

Démêler le **VRAI** du **FAUX** !

La vente des logements propriété de la Commune au bailleur Gironde Habitat

Contexte

Au fil des années, l'achat par la Commune de ces logements avait plusieurs objectifs :

- proposer des logements aux Tressois
- préserver le patrimoine du centre-bourg
- contribuer directement à atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par l'Etat soit 25 % (taux actuel = 23,15 %) et réduire la pénalité due à l'Etat pour taux non atteint (10 529,20 € en 2025)

Pourquoi ces ventes ?

Leur gestion est devenue trop complexe et nécessite un niveau de compétences et de professionnalisation que la Commune ne peut plus assurer en interne.

Il a ainsi été décidé de confier la gestion à un bailleur dont c'est le métier, à deux conditions acceptées : les logements restent sociaux et les locataires sont maintenus dans leur logement au montant actuel.

La gestion par un bailleur social professionnel est un gage d'entretien régulier et de pérennité des biens.

En raison de la crise des finances publiques, les subventions des partenaires institutionnels notamment celles de l'Etat, se font de plus en plus rares et les dotations apportées aux communes baissent. La Commune a besoin de cette recette financière pour ne pas solliciter l'impôt.

L'ancien presbytère

Le bâtiment n'est actuellement plus un presbytère puisque le prêtre a choisi de ne pas y habiter.

Un des logements est cependant occupé par un prêtre de rite greco-catholique ; un autre par une paroissienne qui ouvre et ferme l'église chaque jour. Leur bail n'est pas remis en cause.

La cession ne porte pas sur l'entièreté du bâtiment puisque seuls les logements sont vendus : les salles mises à disposition de la paroisse et le garage restent communaux.

La vente de la Maison Della Libera se fait à perte

FAUX

Le coût des travaux s'est élevé à 344 344 € HT.

La Commune a bénéficié de 271 580 € de subventions publiques (Etat, Région et Département) soit un reste à charge de 62 145 €.

Depuis l'entrée des locataires dans les lieux (2023), la Commune a perçu 35 000 € de loyers.

Le montant de la vente a été fixé à 345 605 €.

Il s'agit donc d'une très belle opération financière pour la Commune. Cette vente permet de reverser 318 500 € sur le budget communal.

Il est immoral de vendre des logements qui ont été subventionnés par des partenaires institutionnels

FAUX

Les logements ne sont pas vendus à un promoteur privé. Ils restent dans le secteur public et demeurent des logements sociaux. La volonté des financeurs est donc respectée.

Vendre le presbytère est une trahison morale vis-à-vis des donateurs

FAUX

Le bâtiment n'est actuellement plus un presbytère car le prêtre a choisi de ne pas y habiter. La cession ne porte pas sur l'entièreté du bâtiment puisque seuls les logements sont vendus (les salles mises à disposition de la paroisse et le garage restent communaux).

Les donateurs particuliers et entreprises ont fait un don via la Fondation du Patrimoine pour « aider à la restauration du presbytère ». Le bâtiment a été restauré conformément aux engagements de la Commune. On compte parmi les donateurs de la Fondation du Patrimoine de nombreux élus et anciens élus... mais aucun membre du Nouvel Elan Tressois.

L'association qui a recueilli les dons des paroissiens s'intitulait « Association pour la Rénovation du Presbytère de Tresses » et a pour objet « la rénovation du Presbytère et de l'église de Tresses ».

Dans un courrier du 23 mars 2019, le Président de l'association, confirmait le don pour les « travaux de rénovation, de transformation, et de mise aux normes du Presbytère de Tresses ». Il précisait : « *Au nom de toute la Communauté Chrétienne des 8 communes de notre Secteur Paroissial, nous tenons à vous remercier, et à remercier les membres du Conseil Municipal qui ont accompagné votre initiative, pour les travaux accomplis en faveur du prêtre de Tresses actuel et, nous l'espérons, de ses successeurs qui auront à coeur de continuer à accueillir les habitants de nos huit communes (et tout particulièrement de la commune de Tresses qui prend ainsi un rôle central) qui feront appel à leurs services et à leur écoute, particulièrement lors des naissances, mariages et obsèques* ».

L'Abbé Varachaud a vécu dans l'ancien presbytère, comme cela était son souhait, jusqu'à son départ en EHPAD, quelques semaines avant son décès.

L'Abbé Martin, prêtre de rite greco-catholique, a repris son logement. Sa voisine directe est une paroissienne qui ouvre et ferme l'église tous les jours.

Le bâtiment de l'ancien presbytère se compose des 3 logements, d'un garage et de salles mises gracieusement à disposition de la paroisse pour ses activités (catéchisme, bureau du prêtre, réunion).

Les travaux effectués portaient sur la création de 3 logements dont 1 PMR, la mise aux normes des salles (rampe d'accès, toilettes PMR) et l'isolation thermique ; tout cela conformément aux engagements.

Seuls les logements sont vendus.

La Commune reste propriétaire des salles, toujours mises à disposition de la paroisse pour ses activités, comme le souhaitaient l'association et les donateurs.

Vendre le presbytère est une perte patrimoniale, une mauvaise gestion de l'argent public

FAUX

Le patrimoine, qui était fortement délabré, a été sauvé et revalorisé par la Commune. Elle ne perd pas d'argent dans ces opérations et au contraire, se dégage des rénovations à venir dans plusieurs logements vendus.

La vente des logements s'élève à 2,1 M€ ce qui représente l'équivalent d'une hausse d'impôt de 7%.

Ces décisions interrogent profondément :

o la vision municipale de la préservation du patrimoine,

o la gestion financière des biens publics,

o l'usage des dons et subventions accordés pour restaurer ce patrimoine

FAUX

La Commune a déjà réhabilité une partie de son patrimoine : le presbytère, la Maison Della Libera, la Maison du Marronnier...

La réhabilitation du château de la Séguinie est en cours et celle de la Maison Adema et de la Maison Marès sont prévues pour les prochaines années.

Les missions obligatoires d'une Commune ne sont pas la gestion de logements mais celle des écoles, des routes...

Le produit de la vente permettra de financer les projets d'intérêt public que porte actuellement la Commune : pôle éducatif de la Séguinie, aménagements cyclables...

L'usage des dons et des subventions a strictement respecté les objectifs fixés (rénovation, préservation du patrimoine, vocation sociale et PMR des logements, performance énergétique...).

Christophe VIANDON, membre du Conseil d'Administration de Gironde Habitat se trouve en situation de conflit d'intérêt

FAUX

Christophe VIANDON, 1er adjoint et conseiller départemental et, à ce titre administrateur bénévole de Gironde Habitat, s'est déporté lors du vote de la délibération en Conseil Municipal.

Il n'a pas participé aux débats.

Il ne s'est pas impliqué dans les négociations avec Gironde Habitat.

Le NET a fait un recours

Il s'agit du onzième recours depuis la création du Nouvel Elan Tressois.