

QUESTION ECRITE DE M. Jacques RESPAUD

Château Descas

Monsieur le Maire,

Concernant l'affaire du château Descas dans laquelle vous vous êtes engagé imprudemment, la transparence n'est pas de mise.

Lors du débat du 29 janvier 2001 sur l'autorisation de louer le château Descas pour le compte du Caesar's, vous nous aviez affirmé que la ville n'interviendrait qu'en loyers avancés. C'est faux puisque le propriétaire a reçu l'intégralité des loyers payés par la mairie et que cette dernière n'en a toujours pas reçu le solde de la part du Caesar's. Aujourd'hui, vous affirmez que les loyers impayés n'ont pas été classés dans les créances irrécouvrables et que vous espérez les percevoir. Sur quoi portait donc la délibération 20050565 ? Vous n'aviez pas nié à l'époque qu'une partie des créances irrécouvrables qu'elle contenait concernait les loyers du Caesar's et que la majeure partie de ces loyers avaient été apurée l'année précédente de la même façon. En tout cas, il serait utile que vous fassiez le point sur la situation de ces loyers.

Contrairement à ce que vous affirmez, il n'y a jamais eu d'annexe jointe à la délibération du 29 janvier 2001. A aucun moment du débat il n'a été question des travaux et la convention passée en juillet 2001 n'a jamais été soumise au Conseil municipal. Nous n'avons donc jamais eu connaissance des engagements réels pris par la ville, ni en matière de loyers, ni en matière de travaux. En tout cas, l'expertise judiciaire en cours témoigne que vous n'avez pas fait le nécessaire pour exercer un contrôle de ces travaux et que le certificat de conformité que vous avez dressé n'était que de complaisance. C'est pourquoi ce n'est pas la responsabilité de la ville qui est engagée mais celle des signataires du bail eux-mêmes. A moins que vous nous produisiez ici les délibérations du Conseil municipal qui entraîneraient l'implication de la ville !

Jacques RESPAUD
Vice Président du Conseil Général
Président des élus socialistes de
Bordeaux

M. LE MAIRE. -

Il nous reste une question écrite, celle de M. RESPAUD à qui je passe la parole.

M. RESPAUD. -

Moi, Monsieur le Maire, je n'aurais pas pu aller expliquer à nos commerçants bordelais ce nouveau pôle commercial qui va se trouver à l'extérieur.

M. LE MAIRE. -

Vous irez leur expliquer le pôle de Floirac, M. RESPAUD. Je vous fais confiance.

M. RESPAUD. -

Vous nous parlez toujours de Bègles...

M. LE MAIRE. -

Je vous parle de Floirac.

M. RESPAUD. -

Sauf que sur Bordeaux on a ce pôle du Lac, le pôle des Berges du Lac, plus le Village des Marques, ça fait 3 sur Bordeaux !

M. LE MAIRE. -

A vol d'oiseau Floirac est aussi proche du centre ville que APSYS.

Vous avez une question à poser, M. RESPAUD. Permettez-moi de vous le faire remarquer.

M. RESPAUD. -

C'est vrai que ça fait beaucoup. Chaque CDEC qui passe amène son lot...

Le château Descas, ça fait aussi partie des misères de ce monde.

Concernant l'affaire du château Descas, parce que c'est bien d'une affaire dont il s'agit, dans laquelle vous vous êtes engagé imprudemment, Monsieur le Maire, la transparence n'est pas de mise.

Lors du débat du 29 janvier 2001 sur l'autorisation de louer le château Descas pour le compte du Caesar's, vous nous aviez affirmé que la ville n'interviendrait qu'en loyers avancés. C'est-à-dire que notre sous-locataire devait nous payer, et nous on payait ensuite le propriétaire.

C'est faux, ça ne s'est jamais produit ainsi puisque le propriétaire a reçu l'intégralité des loyers payés par la mairie et que cette dernière n'en a toujours pas reçu le solde de la part du Caesar's, ou de ceux qui lui ont succédé.

Aujourd'hui vous affirmez que les loyers impayés n'ont pas été classés dans les créances irrécouvrables et que vous espérez les percevoir. Sur quoi portait donc la délibération 20050565 ? Vous n'aviez pas nié à l'époque, en 2005, qu'une partie des créances irrécouvrables qu'elle contenait concernait les loyers du Caesar's et que la majeure partie de ces loyers avait été apurée l'année précédente de la même façon.

En tout cas il serait utile que vous fassiez le point sur la situation de ces loyers. Premier point.

Second point. Contrairement à ce que vous affirmez, il n'y a jamais eu d'annexe jointe à la délibération du 29 janvier 2001. A aucun moment du débat à l'époque il n'a été question des travaux, et la convention passée en juillet 2001 - c'est-à-dire 6 mois après le débat en Conseil Municipal - entre la mairie et le sous-locataire n'a jamais été soumise au

Conseil Municipal. Nous n'avons donc jamais eu connaissance des engagements réels pris par la ville, ni en matière de loyers, ni en matière de travaux.

En tout cas, l'expertise judiciaire en cours témoigne que vous n'avez pas fait le nécessaire pour exercer un contrôle de ces travaux et que le certificat de conformité que vous avez dressé n'était que de complaisance.

C'est pourquoi, pour nous, ce n'est pas la responsabilité de la ville qui est engagée mais celle des signataires du bail eux-mêmes. A moins que vous nous produisiez ici les délibérations du Conseil Municipal qui entraîneraient l'implication de la ville !

Je voulais juste rajouter, Monsieur le Maire, qu'à l'heure actuelle, vous connaissez la situation : le propriétaire des lieux a déclaré les lieux insécures et donc a demandé aux occupants qui ont un bail gratuit de partir, car à l'heure actuelle ils y sont encore. C'est une boîte de nuit nouvelle qui est réapparue sur ce secteur avec toutes les conditions d'insécurité qu'il y a. Eh, oui. C'est le local qui est insécure...

M. LE MAIRE. -

Bon. M. PONS s'il vous plaît.

M. PONS. -

Monsieur le Maire, sur cette affaire je dois rappeler à nos collègues que nous en avons débattu, excusez du peu, le 15 décembre 2003, le 20 septembre 2004, le 22 novembre 2004, le 25 avril 2005, le 21 novembre 2005 et le 27 mars 2006 !

M. RESPAUD, j'aime bien vous rafraîchir la mémoire de temps en temps.

Tout d'abord un mot sur le contexte de cette affaire.

Comme chacun s'en souvient, le lancement de l'aménagement des quais en 2001 a entraîné dans l'urgence la nécessité de trouver un nouveau lieu d'exercice pour les activités du Caesar's. Cet établissement était un lieu d'animation important dans le paysage des lieux de spectacles sur Bordeaux et personne ne souhaitait sa disparition. D'où la proposition de le réimplanter sur le château Descas.

Je rappelle donc qu'en janvier 2001, au terme d'un débat au cours duquel plusieurs conseillers sont intervenus, dont le responsable du groupe socialiste - mais pas vous, M. RESPAUD, c'est vrai, je le reconnais - le rapport autorisant le maire au nom de la Ville à signer deux baux, l'un avec le propriétaire, l'autre avec notre sous-locataire, ce rapport a été adopté à une très large majorité.

Seule Mme PEROL a voté contre. MM. HURMIC et COLOMBIER se sont abstenus. Je cite à cet égard les propos de sagesse de M. SAVARY en conclusion du débat :

« Je trouve que ce n'est pas anormal que la Ville se mette dans cette situation de relais temporaire. En conséquence nous voterons pour. »

C'était donc clair et sans ambiguïté.

Vous indiquez que les pièces annexes à la délibération, c'est-à-dire les projets de baux, n'avaient pas été jointes au rapport. Mais M. RESPAUD, c'est le lot de tous nos rapports, et en particulier de tous ceux qui autorisent le maire à signer un bail.

Séance du lundi 9 juillet 2007

Les pièces complémentaires fort volumineuses considérées comme annexes des délibérations ne sont jamais jointes car les rapports au Conseil représenteraient alors des milliers de pages et vous nous critiqueriez.

(Brouhaha – Rires)

Par contre, les documents sont toujours consultables au Secrétariat du Conseil, et je sais que vous n'hésitez pas à recourir à ces consultations. Vous êtes un adepte de ce bureau.

Alors pourquoi ne pas avoir consulté le document issu du travail du service des Domaines, très précis, très documenté, et les projets de baux qui y étaient joints ? Ces documents étaient pourtant à votre disposition comme pour chaque décision immobilière qui vous est proposée et comme le Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit.

Et bien sûr, ces documents prévoyaient très précisément les obligations de la Ville.

Par ailleurs, s'agissant des travaux d'aménagement, le bailleur, c'est-à-dire la SCI du Château Descas, autorisait explicitement le sous-locataire, c'est-à-dire la Société le Caesar's, à effectuer un ensemble de travaux d'aménagement pour pouvoir y exercer ses activités culturelles et ludiques.

Une fois l'autorisation de signer donnée par le Conseil, et ainsi que le prévoit également le Code Général des Collectivités Locales, lesdits baux après mise en forme définitive ont été signés devant notaire.

S'agissant des loyers dont vous parlez, il est de fait, comme je vous l'ai indiqué par écrit, que la Ville n'a pas à ce jour recouvré la totalité des loyers qui lui sont dus. Mais pour autant, jamais, et contrairement à ce que vous affirmez de façon quelque peu péremptoire, la Ville n'a renoncé à sa créance. Vous le savez d'ailleurs très bien. Le Trésor Public exerce ses poursuites avec ténacité, et je n'envisage pas dans l'immédiat de présenter à notre Conseil une créance en non valeur sur ces loyers.

Je vous rappelle ainsi qu'un retour à meilleure fortune, même s'il est aujourd'hui aléatoire, permettrait à la collectivité de récupérer encore une partie des loyers impayés.

Alors, vous avez effectivement trouvé dans les délibérations passées en Conseil cette fameuse délibération de 2005 relative à l'admission en non valeur de diverses créances, délibération que vous avez refusé de voter après un examen minutieux des pièces du dossier au Secrétariat du Conseil, car elle impliquait le Caesar's.

Et pour quel montant, cette admission en non valeur, M. RESPAUD ? Pour 196 euros ! De mémoire, c'était une créance pour un affichage publicitaire litigieux ! Allez, M. RESPAUD, soyez un peu sérieux !

(Brouhaha)

Enfin, quant à l'interprétation que vous donnez aux démarches en cours du propriétaire relatives aux travaux menés et financés par le sous-locataire de la Ville à l'époque, démarches relevant du domaine privé, je vous répète, ainsi que je vous l'ai écrit, que la Ville fera valoir ses arguments en temps utile et devant les juridictions compétentes.

M. LE MAIRE. -

Merci, M. PONS, de cette réponse très circonstanciée.

Séance du lundi 9 juillet 2007

J'avais prévu de poursuivre nos travaux à 21 h, mais les débats ont été rondement menés et je peux donc constater que l'ordre du jour est épuisé.

Je vous remercie.

(La séance est levée à 19 h)