

# LA VOIX du SANCERROIS

HEBDOMADAIRE REGIONAL D'INFORMATION

Parution du jeudi 2 septembre 2010

La "UNE"

## Belleville-sur-Loire l'hôtel de la discorde



*L'opposition municipale s'interroge sur un investissement de 3,8 M€ qui sera revendu 1,8 M€. Une perte conséquente pour la commune.*

**(page 13)**

## Belleville-sur-Loire : l'hôtel de la discorde

Dans le courant du mois de septembre va ouvrir l'hôtel restaurant « Terre de Loire » à Belleville-sur-Loire. Un investissement de 3,8 M€ que dénonce l'opposition. Et un investissement qui sera revendu 1,8 M€ aux futurs gérants. Le maire s'explique sur cette démarche.

Cela fait longtemps que la municipalité de Belleville-sur-Loire cherche à attirer un hôtelier haut de gamme sur sa commune. Avec la volonté de permettre aux cadres d'EDF, souvent en visite à la centrale, de loger sur place.

Patrick Bagot, opposant, mais ancien conseiller municipal (avant 2008), avait alors voté pour le principe et pour les acquisitions foncières de la commune (l'ancien restaurant de la Bonne Humeur). Pour engager la rénovation de la propriété route de Beaulieu, au cœur de Belleville, à quelques pas de la médiathèque. Mais ce qui inquiète l'opposant, c'est la façon avec laquelle la municipalité dépense sans compter pour un projet privé, qui va engager des pertes pour la commune, et non une opération blanche. Dans le courant 2009, l'équipe Charibaude s'inquiète des dépenses relatives au futur hôtel restaurant, et demande des comptes à la mairie : « Nous, on voulait le vrai chiffre. Nous avons pris les délibérations, et nous avons fait des additions. Je ne vois pas pourquoi le maire voulait freiner la diffusion d'éléments publics sur ce dossier, et ainsi être transparent ! »

### « Déjà + 21,6% d'impôts »

Vincent Frégeai explique qu'au début de son troisième mandat, « nous transmettions les documents à l'issue de chaque conseil municipal à Charibaude.



Mais leur site et leur bulletin sont si mensongers, que nous avons cessé de leur transmettre des informations. »

Les opposants, battus, mais toujours actifs, décident alors après plusieurs courriers de se tourner vers la commission d'accès aux documents administratifs, une émanation de l'État, pour faire valoir leur droit. La commission estime que la mairie a été suffisamment transparente. Mais Patrick Bagot ne démord pas : « on nous rétorque que nous avons perdu aux élections. Mais la vraie question, c'est comment a été réalisé le montage financier de l'hôtel. Et combien cela va coûter aux contribuables ? Avec la M 14 (système comptable des mairies), en quelques clics, on pouvait nous répondre. »

Charibaude calcule que l'hôtel a coûté environ 3,8 M€. Qu'il va être vendu en crédit bail pour 1,2 M€, avec un loyer annuel pendant 20 ans, correspondant à 600.000 M€. L'hôtel-restaurant va donc coûter 1,8 M€ aux futurs acquéreurs. Quid des 2 M€ restant. « Quand on sait que les impôts ont augmenté de 21,6% depuis

2008 » surenchérit Patrick Bagot.

### « L'estimation des domaines »

Vincent Frégeai reconnaît que le coût de l'hôtel restaurant est d'environ 3,8 M€ pour la commune. Sur le prix de vente par un crédit bail (1,2 M€) et du montant de location (600.000 M€ sur 20 ans), « c'est une base qui a été calculée par les services des Domaines du Cher, et visé par la chambre régionale des comptes. Il reste donc 2 M à la charge de la commune en donnée brute, je ne peux pas dire le contraire. »

Quel phénomène se passe pour que l'estimation immobilière soit faite sans tenir compte de l'investissement réalisé ? « Dès la prise de possession, les services des Domaines calculent une décote initiale de 15%, puis 5% par année suivante. Je le conçois, c'est surprenant. C'est la règle qui nous a été soumise par la préfecture. C'est comme si les services des Domaines estimaient que l'argent du contribuable n'a pas de valeur à leurs yeux. Et pourtant, sur ce

projet, je me suis entouré de deux sommités du monde de l'hôtellerie. »

Aujourd'hui que les travaux sont achevés, le maire et son opposant souhaitent bonne chance aux futurs gérants. Mais dans Belleville, les langues n'ont pas fini de se lâcher. Car la question qui se pose vraiment est : un tel investissement, avec des fonds publics, avait-il une raison d'être ? Surtout à l'heure de la suppression de la taxe professionnelle, qui va avoir un impact non négligeable sur les finances des collectivités locales, et en premier lieu des communes. Le maire reconnaît lui-même que sur ce point, il navigue « à l'aveugle ».

A savoir : L'hôtel-restaurant « Terre de Loire », 12-14, route de Beaulieu à Belleville-sur-Loire compte une salle de restaurant permettant l'accueil de groupes, et une terrasse arborée donnant sur le canal. Ainsi que 13 chambres pour la partie hôtel. Les futurs gérants ont ouvert une page sur Facebook.com, sur laquelle le maire est très actif.

Emmanuel DANIELOU

## Vincent Frégeai : « J'arrête en 2014 »

Depuis les dernières élections, le bras de fer est ouvert entre les opposants menés par Patrick Bagot (ancien conseiller municipal de Vincent Frégeai) et soutenu par l'association Charibaude, et le maire Vincent Frégeai. Bras de fer certes, mais aussi coup bas. Le maire explique avoir été victime d'agression après les élections, de visites nocturnes à son domicile. Une affaire remontée jusque sur le bureau de la préfète, « qui nous a reçu à plusieurs re-

prises. » Vincent Frégeai estime qu'une opposition « n'est constituée que lorsqu'elle est démocratique. » Que les rancœurs d'après municipales n'avaient pas à engendrer de la crainte pour le maire, son épouse, et ses enfants, « trainés dans la boue. Ce qui nous avait valu une protection rapprochée pendant deux mois ». Aussi, las de ce climat qu'il juge délétère, Vincent Frégeai annonce la couleur : « J'arrête en 2014, après 19 ans de mandat ».



## **NOTE PERSO**

Les journalistes font leur travail. Ils glanent les informations là où ils peuvent en trouver et en font une synthèse. Le président de l'association CHARIBAUDE a été contacté par le rédacteur du journal "La Voix du Sancerrois" et nous pouvons supposer qu'il en a fait de même avec Monsieur le Maire de Belleville. Ce journaliste a certainement consulté aussi les différents chiffres mis sur la toile. Jusque là tout est normal.

Mais :

- L'association CHARIBAUDE n'a jamais prétendu être de l'opposition, elle a seulement été créée **pour informer les citoyens Bellevillois** concernant des affaires de la commune gérées par le conseil municipal actuellement en place, travail qui devrait normalement être réalisé par une Municipalité prônant la transparence.
- Pourquoi ce journaliste ne reprend pas les bons chiffres ? Est-ce une erreur ou une mauvaise interprétation ?
  - Le coût supporté par les gérants sur 20 ans n'est pas de 1,8 M€, mais de 1,15 M€ (tant mieux pour eux)
  - Le coût supporté par les contribuables n'est pas de 2 M€ mais de 2,715 M€ et ceci sans tenir compte des intérêts d'emprunts liés à ce projet. Ces derniers pouvant être évalués à environ 40 000 € par an pendant 15 ou 20 ans.

*Le comité de rédaction*

### **Belleville : informer, oui semer le trouble : non**

Le 2 septembre, nous avons publié un article relatif à l'hôtel restaurant Terre de Loire. Mais un petit article, situé en dessous, « J'arrête en 2014 » et qui mettait en photo le maire de Belleville-sur-Loire, Vincent Frégeai, nous a engendré plusieurs commentaires de lecteurs, y lisant dans les phrases du journaliste un amalgame.

Dans cette partie où les guillemets ne sont pas ouverts, nous relations que Vincent Frégeai avait vécu la campagne des élections municipales comme musclée. La liste d'opposition était menée par Patrick Bagot, aujourd'hui président de Charibaude. Les deux hommes avaient partagé avant 2008 la même équipe municipale, avant de s'engager sur des chemins divergents. Le maire signalait ensuite qu'après les élections, il avait été victime

d'agissements peu communs. Notre rôle de journaliste n'est pas de créer de l'amalgame, et moins encore de jeter de l'huile sur le feu. Notre mission est d'informer. La rédaction de cet article et la juxtaposition des faits rapportés, sous la plume du journaliste, ont pu laisser penser à un mélange des genres. Il n'en est rien. Le maire, dans les discussions téléphoniques qu'il a eu avec la presse a parlé de la campagne électorale. Puis d'agissements. Distinguant les deux moments. A aucun moment l'élu n'a incriminé qui que ce soit.

Si nous tenons à apporter ces précisions, ce n'est ni à la demande du maire ni à celle de son opposant. Mais parce que la lecture de cet article engendre des interrogations. Notre volonté est d'éclairer, mais en aucun cas de semer le trouble.

**Emmanuel Danielou**