

PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 SEPTEMBRE 2019
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 2 SEPTEMBRE 2019
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. FRANCK REYNIER

L'an deux mille dix neuf, le 9 septembre à 18 h 30,

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le 2 septembre 2019, s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

PRÉSENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, Mme F. CAPMAL, M. J.F. FABERT, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON, M. D. POIRIER, Mme M. MURAOUR, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme I. MOURIER, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. J. FERRERO, M. S. MORIN, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, M. J. MATTI, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN, Mme A. MAZET, Mme A. BIRET, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, M. M. THIVOLLE, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme C. BESSON-SESTIER, M. B. DEVILLE, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. H. ICARD (pouvoir à M. H. ANDEOL), M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET), M. A.B. ORSET-BUISSON (pouvoir à M. F. REYNIER), Mlle L. BERGER (pouvoir à M. H. LANDAIS), Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme G. TORTOSA), M. M. LANDOUZY (pouvoir à M. D. POIRIER), Mme A. MONJAL (pouvoir à Mme C. AUTAJON), M. M. BANC (pouvoir à M. J.F. FABERT), Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE), Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE), M. G. TRIBOULET (pouvoir à Mme F. QUENARDEL).

ABSENTS : Mme M. PATEL-DUBOURG, M. R. ROSELLO.

Secrétaire de séance : Mme I. MOURIER.

Monsieur le Président :

« Mes chers collègues, Mesdames, Messieurs, bonsoir, bienvenue à cette séance du Conseil communautaire.

Avant de procéder à l'appel de ses membres, j'ai demandé à Maître GAUTHIER du Cabinet Gide qui est notre avocat-conseil d'être à nos côtés pour présenter les éléments juridiques qui nous conduisent à représenter une nouvelle délibération ce soir.

Avant de vous exprimer tout cela dans le détail, je vais procéder à l'appel des membres du Conseil Communautaire. »

Mme Catherine COUTARD :

« Je ne souhaite pas que Maître GILLES (si j'ai bien compris) s'offusque de mon intervention, mais il est fort inhabituel que des experts non annoncés à l'ordre du jour interviennent ainsi, surtout sur un dossier dont je n'ai pas le sentiment que vous ne le connaissiez pas par cœur, mais si tant est que vous ayez besoin que Maître GILLES soit présent à nos débats... »

Monsieur le Président :

« Maître GAUTHIER. »

Mme Catherine COUTARD :

« Maître GAUTHIER, excusez-moi. Comme ce n'était pas écrit à l'ordre du jour, je n'ai pas retenu son nom à l'oral. »

Maître GAUTHIER peut être présent dans la salle et vous pouvez le solliciter, comme vous sollicitez les techniciens de l'agglomération, mais je considère que Maître GAUTHIER n'est pas un élu et je ne vois pas très bien comment cela s'articule avec les travaux habituels de nos assemblées.

Habituellement, je le répète, quand un intervenant extérieur vient présenter un dossier, d'abord c'est un dossier spécifique comme une étude, comme l'étude de centre-ville ou des choses comme ça, et ensuite c'est indiqué dans l'ordre du jour ; sinon, d'une certaine manière, je me demande pourquoi je ne suis pas venue avec mon avocat qui se serait assis à côté de moi et tout ceci n'aurait plus vraiment ressemblé à une assemblée délibérative politique, mais à une cour de justice, ce qui ne me paraît pas tout à fait judicieux.

Encore mes excuses, Maître GAUTHIER, il n'y a rien de personnel, mais je trouve que sur le plan du fonctionnement de notre assemblée c'est à la fois discourtois de ne pas l'avoir annoncé et j'ai une vraie interrogation sur la légalité de notre assemblée si cela devait se poursuivre. »

Monsieur le Président :

« Sur la légalité, je laisserai Maître GAUTHIER vous répondre. »

Je vous rappelle, Mme COUTARD, qu'il me revient d'organiser à la fois la police de l'assemblée et son fonctionnement et qu'à ce titre j'ai jugé qu'il était important que l'avocat de l'agglomération soit présent. Si vous aviez voulu, vous, venir avec votre avocat, ce n'aurait pas été l'avocat de l'agglomération ; à ce titre, Maître GAUTHIER a toute sa place, mais il va pouvoir vous répondre juridiquement. »

Maître GAUTHIER :

« Merci, Monsieur le Président. »

Bonsoir à tous. Madame, je pratique cet exercice de temps en temps et il n'est pas totalement inhabituel que les Conseils de la collectivité puissent être présents pour répondre, le cas échéant, à certaines questions qui peuvent se poser, notamment sur ce type de sujets. Votre Président a parfaitement raison de rappeler que je suis ici en tant que conseil de l'Agglomération et non pas en tant que conseil de Franck REYNIER. C'est important de le rappeler, parce que le seul sens de mon intervention est dans le sens de l'agglomération de Montélimar et ce n'est pas autre chose. Merci. »

Monsieur le Président :

« Merci Maître. »

Mme Catherine COUTARD :

« Je ne conteste absolument pas la présence de Maître GAUTHIER dans nos murs ni sa possible réponse en cas de besoin, je conteste sa place à la place d'un élu et l'affirmation que vous nous avez indiqué que c'était lui qui allait présenter les éléments. Cela me paraît tout à fait surprenant. »

Monsieur le Président :

« Je vous redis, Mme COUTARD, qu'il me revient de définir l'organisation de nos séances et qu'au vu du dossier et de ses éléments, j'ai pensé qu'il était mieux pour notre agglomération que Maître GAUTHIER puisse venir apporter son éclairage. »

Monsieur le Président soumet à l'approbation du Conseil le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2019.

Mme Catherine COUTARD :

« Vous vous souvenez sans doute du débat qui nous a opposés pour savoir quel était le sens de ma parole exactement et le compte-rendu qui vient de nous être remis confirme bien que j'ai indiqué qu'on prenait les conseillers communautaires pour des imbéciles ou des moutons, et non pas que je n'ai traité personne de ces noms d'oiseaux bien évidemment, et par conséquent la rédaction à la page 12 est un peu ambiguë, puisque derrière l'intervention de Serge CHASTAN qui vient en soutien de mes propos, vous indiquez Mme COUTARD : « si, si », mais le si-si, bien évidemment, ne s'inscrit pas derrière les propos de Serge CHASTAN, comme si je le démentais, mais je réponds à une intervention qui n'est pas visible dans l'ordre du jour qui était une intervention non enregistrée de plusieurs autres conseillers de l'agglomération. Donc l'ambiguïté du fait qu'il n'y a que ma réponse qui apparaît et pas les interventions des autres conseillers communautaires pourrait laisser penser que c'est aux propos de Serge CHASTAN que je m'oppose. »

Monsieur le Président :

« Je vous propose que nous puissions supprimer ces deux mots du compte-rendu. »

Mme Catherine COUTARD :

« Cela me convient. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

1.1 - PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION ET LA SOCIÉTÉ SODEC

Rapporteur : Franck REYNIER

Un contrat de concession d'aménagement, portant sur la Zone d'Aménagement Concerté du Plateau, a été conclu avec la Société SODEC le 27 janvier 2014 pour réaliser une nouvelle zone ludo-commerciale au nord de la commune de Montélimar. Ce contrat faisait suite à un projet lancé en 2010 par la Ville de Montélimar, et repris ensuite par Montélimar-Agglomération.

L'évolution rapide du contexte économique et sociétal, l'émergence d'une nouvelle priorité liée à l'opération nationale « Action Cœur de Ville » ont conduit Montélimar-Agglomération à déclarer caduc le projet de la ZAC du Plateau par délibération du 9 octobre 2017.

La Société SODEC avait, néanmoins, procédé à des investissements tant en termes d'études externes que de ressources internes consacrées au projet.

Elle demande donc à ce que ces investissements effectués en exécution de la concession et que le manque à gagner potentiel sur la réalisation du projet lui soient indemnisés.

Aussi, des négociations ont été conduites et un projet de protocole d'accord transactionnel a été établi entre les deux parties. Ce protocole d'accord transactionnel, joint en annexe, arrête les éléments suivants :

- la résiliation de la concession d'aménagement de la ZAC du Plateau
- une indemnisation de 1,1 M€ nets au profit de la Société SODEC
- la renonciation par la Société SODEC à formuler toute réclamation notamment de type indemnitaire.

Une première délibération validant les termes de ce protocole a été approuvée par le Conseil communautaire le 1^{er} juillet dernier. Le protocole a donc été signé le 4 juillet.

Cependant, il a fait l'objet de plusieurs recours contentieux dont l'un, présenté en référé par Monsieur le Préfet de la Drôme, a été accueilli favorablement par le tribunal administratif de Grenoble au motif qu'une conseillère communautaire n'avait pas obtenu la communication des pièces justificatives des dépenses de la Société SODEC retracées dans les CRAC des années 2013 à 2017 qu'elle avait demandées. Le tribunal administratif de Grenoble a, en effet, considéré que « *le moyen tiré du défaut d'information des conseillers communautaires est de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité du protocole transactionnel signé le 4 juillet 2019* » (tribunal administratif de Grenoble, 1^{er} août 2019, n° 1904574).

De ce fait, l'exécution du protocole a été suspendue.

La présente délibération a pour objet de régulariser ce vice en approuvant les termes d'un nouveau protocole à conclure avec la Société SODEC et en autorisant Monsieur le Président à le signer.

Ce nouveau protocole aura pour effet de résoudre rétroactivement et de remplacer le protocole d'accord transactionnel signé le 4 juillet 2019. A l'exception de la clause emportant la résolution du protocole signé le 4 juillet 2019, ce nouveau protocole est rédigé dans les mêmes termes que celui ayant reçu l'approbation du Conseil communautaire le 1^{er} juillet 2019.

Ainsi, ce nouveau protocole d'accord transactionnel, joint en annexe, arrête les éléments suivants :

- la résolution du protocole d'accord transactionnel signé le 4 juillet 2019 avec la Société SODEC,
- la résiliation de la concession d'aménagement de la ZAC du Plateau,
- une indemnisation de 1,1 M€ nets au profit de la Société SODEC,
- la renonciation par la Société SODEC à formuler toute réclamation notamment de type indemnitaire.

Afin de purger le vice ayant conduit le tribunal administratif de Grenoble à suspendre l'exécution du protocole initial, tous les justificatifs des CRAC des années 2013 à 2017 sont joints au présent projet de délibération, permettant ainsi aux conseillers communautaires d'accéder aux informations disponibles. Ces pièces sont les suivantes :

- note méthodologique de la Société SODEC pour l'établissement du CRAC
- attestation de l'expert-comptable de la Société SODEC sur les frais de personnel et tableau d'affectation
- attestation de l'expert-comptable de la Société SODEC sur les dépenses engagées
- ensemble des factures de la Société SODEC.

Par ailleurs, pour une meilleure compréhension du dossier, sont aussi transmis en annexe les deux ordonnances du tribunal administratif statuant sur les deux référés exercés contre le protocole du 4 juillet 2019 ainsi que les mémoires en défense produits par l'Agglomération et la Société SODEC dans ces instances.

Enfin, et s'agissant des recours au fond dirigés contre le protocole du 4 juillet 2019, il sera demandé au tribunal administratif de Grenoble de constater le non-lieu à statuer.

Il est proposé au Conseil communautaire :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9 ;
Vu le Code civil et notamment ses articles 2044 et suivants ;
Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L.423-1 ;
Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;
Vu le protocole d'accord transactionnel signé avec la société SODEC le 4 juillet 2019 ;
Vu l'ordonnance du tribunal administratif de Grenoble du 1^{er} août 2019 ;
Vu le projet de nouveau protocole d'accord transactionnel à signer avec la Société SODEC

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER les termes du nouveau protocole d'accord transactionnel à intervenir avec la société SODEC,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer ce nouveau protocole d'accord transactionnel, les crédits nécessaires étant prévus au budget général, compte 6718,

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Monsieur le Président :

« Nous sommes donc réunis ce soir pour délibérer à nouveau sur le protocole d'accord transactionnel entre notre agglomération et la société SODEC. Comme nous en avons déjà débattu lors de notre précédent Conseil communautaire, je ne reviendrai pas dans le détail de ce qui nous a conduits à proposer ce protocole transactionnel, mais je reviendrai simplement sur des éléments de contexte : redire que notre agglomération a, en pleine responsabilité, décidé de mettre en œuvre une zone ludo-commerciale sur le nord de la ville, qu'à ce titre elle a mis en concurrence différents opérateurs et signé un traité de concession avec la société SODEC, traité de concession qui devait mener à la réalisation d'une opération de plus de 60 000 mètres carrés de bâtiments commerciaux.

Notre agglomération a ensuite décidé, au vu du contexte économique, au vu de la configuration commerciale qui évolue dans notre pays, et après avoir été retenue sur l'opération Action Cœur de Ville de redynamisation des centres villes, après en avoir discuté en Bureau et après l'avoir évoqué devant ce Conseil communautaire, nous avons pris la décision de, non pas suspendre, mais bien d'abandonner le projet de zone ludo-commerciale au nord de Montélimar, projet dit l'Envol.

Le Bureau m'avait mandaté pour échanger, discuter, faire des propositions devant ce Conseil communautaire et le protocole transactionnel a été présenté, a été voté. Deux recours ont été présentés. Ces deux recours, pour l'un a été rejeté, pour l'autre il nous a été demandé de fournir plus d'informations aux conseillers communautaires, ce que nous avons transmis dans le dossier que vous avez reçu et nous allons donc en parler ce soir, mais comme je vous le disais précédemment, j'ai souhaité, puisque c'est un sujet relativement technique, que Maître GAUTHIER qui est notre conseil, le cabinet Gide, puisse rappeler les enjeux, les procédures qui nous ont conduits à tout cela. A la suite de cette présentation, nous serons bien sûr disposés à répondre à toutes les questions qui pourront se poursuivre. A l'issue, nous voterons sur cette délibération pour qu'un protocole transactionnel permette à notre agglomération de mettre fin à ce traité de concession et ainsi abandonner le projet l'Envol.

Voilà ce que nous avons une nouvelle fois à traiter ce soir. Je vais tout de suite passer la parole à Maître GAUTHIER qui va nous rappeler le contexte et le déroulé. »

Maître GAUTHIER :

« Merci, Monsieur le Président.

A la suite de votre introduction et de ces propos de présentation, je crois qu'en réalité ce qu'il faut dire d'emblée, c'est que la traduction juridique de cette position ne peut être que la résiliation du traité de concession pour un motif d'intérêt général. Pourquoi ? A partir du moment où une collectivité publique qui a contracté un contrat est dans l'impossibilité de le poursuivre pour différentes raisons, le seul motif qui peut tendre à la résiliation du contrat est un motif d'intérêt général qui s'explique ici, comme vous l'avez rappelé, par le fait que la situation et le contexte ont significativement évolué depuis la conclusion de la concession, par

le fait qu'on a constaté qu'il était devenu impossible ou extrêmement difficile de poursuivre cette opération dans le même périmètre que celui initialement conclu, et qu'en réalité la seule manière de procéder était de résilier le traité de concession pour un motif d'intérêt général.

L'idée selon laquelle, on l'a entendu, je l'ai entendu quelquefois, on aurait pu laisser courir le traité de concession jusqu'à sa fin et ainsi, pardonnez-moi l'expression, le laisser mourir de sa belle mort, est une idée qui est juridiquement erronée parce que le juge administratif, en particulier le Conseil d'État, sanctionne systématiquement les comportements des collectivités publiques en défaut d'exécution de leurs obligations contractuelles.

Pour le dire différemment, aujourd'hui en droit français, un des principes prend encore davantage d'importance, il s'appelle le principe de loyauté contractuelle. Ce principe de loyauté contractuelle impose en réalité à la collectivité publique, mais plus généralement de toute façon à l'ensemble des cocontractants, de tirer les conséquences d'événements rendant finalement impossible l'exécution d'un contrat. Dans l'hypothèse où ce contrat aurait continué ou continuerait, puisqu'il existe, puisque le premier protocole a été suspendu, dans l'hypothèse où ce contrat continuerait, il exposerait la collectivité à un recours de la SODEC, non pas un recours en responsabilité contractuelle, mais un recours en responsabilité extra contractuelle pour faute de la collectivité, lui ouvrant droit à une indemnisation significative, puisqu'il devrait alors être également indemnisé de son préjudice du fait de cette faute de l'agglomération si celle-ci ne tirait pas les conséquences de l'arrêt du projet.

Alors, certes, une résiliation pour motif d'intérêt général a des conséquences. La principale d'entre elles est l'indemnisation du cocontractant qui voit son contrat résilié. Je rappelle que ces résiliations pour motif d'intérêt général sont relativement courantes. Elles existent en droit français depuis qu'existe en réalité le droit des contrats, elle permet à la collectivité publique de tirer les conséquences d'un certain nombre de constats.

J'ouvre une petite parenthèse, mais le contexte a fortement évolué, votre Président a rappelé l'action Cœur de ville, mais le 23 novembre dernier a été adoptée la loi ELAN qui a institué ce que l'on appelle les ORT, les opérations de revitalisation territoriale, qui désormais imposent de développer des projets immobiliers commerciaux en cœur de ville plutôt qu'en périphérie, contraignant encore davantage le développement de ce type de projets. Cela explique que la position de l'agglomération a évolué, mais parce que le contexte a évolué.

A l'issue de cette résiliation pour motif d'intérêt général, le cocontractant de la collectivité publique a donc le droit d'être indemnisé, puisqu'il ne ressort pas de sa responsabilité l'arrêt de ce contrat.

En l'espèce, le traité de concession est absolument clair, puisqu'il faut se référer à l'article 23.4 du traité de concession qui prévoit explicitement qu'en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, l'aménageur a le droit à l'indemnisation des dépenses qu'il a engagées, des frais financiers, des pertes subies et du gain qu'il aurait pu obtenir du fait de l'exécution de son contrat.

Là aussi, j'ai pu entendre qu'en application d'une autre stipulation du contrat il fallait faire le solde des comptes et, s'il était négatif, il était pour l'aménageur en renvoyant ainsi à une exécution du contrat aux risques et périls du cocontractant. Cette interprétation ne tient pas parce que ce cas de figure ne vise qu'une exécution normale du contrat déjà, c'est-à-dire elle suppose que l'aménageur ait pu faire des bénéfices, ce qui n'est pas le cas ici, bien entendu, et la deuxième chose est qu'il faut en tout état de cause, et c'est un principe de droit des contrats, se référer à la stipulation spéciale qui vise spécifiquement les résiliations pour motif d'intérêt général ; c'est la seule qui vaut en la matière.

Une fois que ce principe est acquis d'indemnisation, il reste le sujet du quantum de l'indemnisation. Ici, le principe est que cette indemnisation ne doit pas être disproportionnée. Elle renvoie à un principe établi de la jurisprudence administrative dont vous êtes tous les garants, c'est-à-dire que la collectivité publique ne doit pas payer plus qu'elle ne doit.

Vous avez aujourd'hui dans le dossier l'ensemble de la documentation attestant des frais engagés à perte, des frais financiers subis par la SODEC, mais également des gains qu'elle aurait pu percevoir de l'opération d'aménagement, notamment par le développement de plus de 60 000 mètres carrés de surfaces commerciales.

Comme toujours en matière de transaction, on discute et on ne transige que si l'on estime que le montant de la transaction est proportionné, en tout cas qu'il n'est pas disproportionné et qu'il puisse permettre d'avoir une transaction équitable. Vous le savez tous, aujourd'hui le montant de cette indemnisation est de 1,1 M€ net à mettre en rapport avec le 1,3 M€ hors taxes de frais engagés par la SODEC, de plus de 800 000 € de frais financiers et également des gains qu'elle aurait nécessairement perçus du fait du développement de la zone commerciale.

Deux éléments sont particulièrement importants dans cette appréciation : le premier, c'est que l'ensemble des dépenses de la SODEC est certifié par un commissaire aux comptes. Alors, sauf à vouloir remettre en cause la validité d'une telle certification, on doit l'accueillir comme telle. Le deuxième élément, également très important, c'est que l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Grenoble, dans l'un des deux contentieux qui avaient été engagés courant juillet, précise que la documentation qui a été produite tend à justifier les dépenses qui ont été engagées, tant les dépenses engagées que les frais financiers et la perte des gains. Ce n'est pas moi qui le dis ni M. REYNIER, c'est le Président du Tribunal administratif de Grenoble qui a eu l'ensemble des documents, qui en a eu moins à l'époque que les documents que vous avez aujourd'hui, et qui pour autant estime qu'ils étaient suffisamment précis pour accueillir le montant encore à l'époque de 1,1 M€ net. C'est pour l'ensemble de ces raisons que nous estimons que le montant de la transaction est équitable, qu'il n'est pas disproportionné et que nous pouvons l'accepter.

Une petite précision toutefois : on dit souvent qu'il vaut mieux transiger qu'avoir un recours assez long, et je peux vous dire que d'expérience c'est vrai. Transiger permet à la fois de prendre ses responsabilités, comme je viens de le dire au début de mes propos, à l'égard d'un arrêt de projet et d'une évolution qu'on ne saurait traiter différemment, et par ailleurs éviter de s'engager le cas échéant dans un contentieux long, un contentieux indemnitaire, dans le cadre duquel la SODEC se prévaudrait de l'ensemble des dépenses qu'elle a engagées et des frais qu'elle a subis, mais également de la perte d'un gain futur substantiel. C'est engager l'agglomération, si cette voie était adoptée, pour au moins deux ans de contentieux indemnitaire devant le tribunal administratif avec un résultat particulièrement incertain. Je dis bien incertain parce que, dans ce cas de figure, bien malin est celui qui arrive à savoir ce qu'il en sortira et deux ans de procédure peuvent être assez longs. Finalement, la décision qui a été prise est celle de régler ce sujet dans des conditions qui sont acceptables, encore une fois cela a été rappelé par le tribunal administratif, et de solder ce sujet par la voie la plus efficace. Pour cette raison, nous avons, avec les services de l'agglomération, considéré que la voie de la transaction était la meilleure solution pour terminer le sujet du traité de concession de la ZAC l'Envol.

Bien entendu, avant de transiger, nous avons fait l'inventaire de l'ensemble des solutions possibles. On aurait pu continuer. Continuer nous amenait à des procédures longues qui finalement n'étaient plus en ligne avec les options et les stratégies de développement du territoire et, comme je l'ai dit précédemment, on aurait pu aussi ne rien faire, mais, comme vous l'avez compris, cela nous aurait engagés dans une procédure indemnitaire extra contractuelle pour faute. C'est donc pour l'ensemble de ces raisons que ce protocole vous est présenté.

Pour en finir, c'est un nouveau protocole qui reprend strictement les termes du protocole que vous avez eu à connaître au mois de juillet, à l'exception près qu'il résilie le premier protocole compte tenu des procédures qui ont été engagées au mois de juillet. Je vous remercie de votre attention. »

Monsieur le Président :

« *Merci Maître.*

Je pense qu'il était important que Maître GAUTHIER puisse vous présenter ce qui nous a conduits à proposer au Conseil communautaire ce protocole transactionnel, puisque c'est à l'issue des conseils de notre cabinet d'avocats que nous avons entamé les discussions et conclu cette procédure avec SODEC.

Je souhaitais ce soir, parce que la question m'a été posée au précédent Conseil communautaire ou dans d'autres réunions, que vous puissiez avoir l'ensemble des éléments qui ont conduit l'exécutif et le Bureau à prendre cette décision de proposer devant le Conseil communautaire ce protocole transactionnel. C'est donc dans un souci de transparence que vous avez l'ensemble des éléments. Nous vous avons également fourni l'ensemble des documents qui sont en notre possession et je vous redis, comme je l'ai dit au dernier Conseil communautaire, qu'au moment où nous avons délibéré la dernière fois nous n'avions pas en notre possession un certain nombre de documents. Ces documents ont été fournis par SODEC lors de l'audience. Vous avez désormais l'ensemble des documents qui ont permis à SODEC de justifier de ses dépenses et il nous revient maintenant de prendre une décision importante.

Comme je le disais, soit nous pouvons partir dans la voie d'une adaptation du traité de concession existant pour réaliser une opération commerciale sur le nord de Montélimar pour le compte de notre agglomération, ce n'est pas ce que nous souhaitons, ce n'est pas ce que l'exécutif souhaite, et nous avons donc, je le redis, souhaité abandonner ce projet, mais abandonner ce projet nécessite que nous puissions, par le biais de ce protocole, en définir les termes et maîtriser les répercussions, particulièrement financières, et c'est en ce sens que nous allons devoir nous prononcer ce soir sur ce protocole d'accord. »

Mme Catherine COUTARD :

« Il est toujours bien de reposer les choses telles qu'elles ont été effectivement interrogées. Nous sommes très favorables à la cessation du contrat de concession, extrêmement favorables. Nous n'avons jamais été favorables à sa signature et très favorables dès 2017 au moment où la dernière enquête publique n'a pas retenu l'utilité publique du projet. Nous y étions extrêmement favorables et ce n'est pas sur ce plan-là que nous avons voté contre la délibération de juillet, mais sur le montant de l'indemnisation.

Vous avez, Monsieur le Président, indiqué dans la presse à quel point si la démarche du Préfet pouvait permettre à l'agglomération de payer moins, vous y étiez favorable. Mais alors, pourquoi diable vous précipitez-vous le 9 septembre pour revoter, avec le même montant, la délibération d'indemnisation ? Car, contrairement avec ce qu'il vient d'être dit, avec la légitimité de la loi, le juge administratif n'a pas jugé sur le fond, il a jugé deux choses :

- le référé du groupe d'opposition sur l'urgence. Compte tenu du montant, il nous a indiqué que bien que la somme soit énorme, 1,1 M€ (en tous les cas, pour les habitants de l'agglomération, c'est une sacrée somme), ce n'était que x pour cent, 7,5 % si mon souvenir est bon, ou 7 % du montant des investissements de l'agglomération, que donc cela ne mettait pas l'agglomération en péril et que donc, dans ce cadre-là et sur cet argument-là uniquement, l'urgence ne pouvait pas être retenue.

- et le Préfet, lui, ne fait pas de démarches sur l'urgence, ce n'est pas son travail, il fait des démarches sur la légalité de la délibération ; et le Préfet a eu gain de cause, indiquant que la délibération était fortement entachée d'illégalité, en particulier, et comme il suffit au juge administratif d'un seul justificatif, il a repris celui que nous connaissons bien, de défaut d'information aux élus.

Je vous ferai peut-être sourire en vous disant que pour justifier de la suspension sur la demande du Préfet, le juge administratif a utilisé une pièce que j'ai remise, par le biais de mon avocat, au tribunal et qui n'était pas en possession du Préfet. Tout cela est drôle – entre autres, parce qu'il y avait d'autres pièces qui lui permettaient de parfaitement justifier. Mais le mail indiquant les

pièces que je demandais avait été soumis dans notre dossier et c'est sur cela, sur ce défaut d'information, et l'illégalité étant probable, que le Tribunal administratif a suspendu l'exécution de la délibération.

En aucun cas, quoi que vienne de dire Monsieur l'Avocat, le tribunal n'a jugé au fond, en aucun cas. Il a estimé qu'effectivement il avait des pièces de dépenses qui étaient fournies alors qu'elles n'avaient pas été fournies aux élus, mais croyez-vous qu'en 15 jours de référé un juge ait eu le temps d'en connaître la validité ? Or, nous, nous allons voter pour savoir si les pièces qui nous sont fournies justifient du montant de la dépense.

Je vous remercie, Monsieur l'Avocat, d'avoir répondu de plus aux argumentations d'une personne qui n'est pas dans la salle, puisque l'argumentation de laisser courir le protocole et puis... je ne sais plus quelle est la deuxième, sont des argumentations qui ont été tenues dans la presse ou dans des courriers au Préfet, à l'extérieur de cette enceinte.

Cela n'a jamais été notre discours, en tous les cas à Annie MAZET, Serge CHASTAN et moi-même qui avons fait le recours, ce n'était absolument pas notre argumentation. Nous avons même dit dans l'assemblée, et c'est au compte-rendu, que nous n'étions pas pour ruiner personne et que s'il y avait des dépenses justifiées de la SODEC nous étions prêts à les financer. Nous n'avons donc jamais dit qu'il fallait payer 0, jamais ! Il y a peut-être des possibilités juridiques, je ne suis pas avocate, mais en tout cas ce n'est pas ce que nous avons dit. Nous avons dit que nous pensions que le 1,1 M€ était totalement exagéré. Je vous remercie d'avoir répondu à une personne qui n'est donc pas présente... mais vous n'avez pas répondu.

Vous nous dites par ailleurs, et c'est là-dessus qu'il va falloir que nous nous prononcions, que les pièces qui nous sont proposées le justifient pleinement. Je ne reviendrai qu'à peine, mais pour mémoire, sur le fait que l'Envol est, dès le départ en 2013 avec une signature en 2014, une faute politique majeure, celle de faire une ZAC commerciale géante dans un bassin de vie déjà surdoté en surfaces commerciales, alors même que les modes de consommation changent déjà profondément, que cela se sait et que notre centre-ville est déjà en difficulté.

Je ne reviendrai pas sur l'opacité et les mensonges qui ont égrené cette aventure de plus de cinq ans : opacité voulue dans la procédure de choix du concessionnaire qui expédie le jury et saute par-dessus la Commission économique ; longue série de mensonges aussi dont le plus notable est celui de la fameuse galerie commerciale qui n'existait pas, souvenons-nous-en, soi-disant dans le projet initial et que nous découvrirons deux ans plus tard grâce à l'obstination, merci à eux, des commerçants de notre centre-ville.

Le plus récent mensonge, et alors là, je suis bouche bée, Monsieur l'Avocat, que vous puissiez reprendre cette argumentation, c'est celui sur les frais financiers ; alors là !... Monsieur le Président avait déjà dit qu'il y avait 650 000 € de frais financiers, et c'est écrit dans le compte-rendu, donc comme vous ne l'avez pas modifié c'est que vous confirmez bien que vous avez dit ça, M. GAUTHIER vient de dire maintenant 800 000 €. Où nous arrêterons-nous en frais financiers pour des dépenses à hauteur de 1,1 M€, je le rappelle ? Il y a un moment où les frais financiers, quand ils finissent par dépasser la somme dépensée, ont été empruntés auprès d'un usurier. Par-dessus le marché, des frais financiers il devrait y en avoir 0. Pourquoi 0 ? Parce qu'il n'y a pas beaucoup de choses dans les CRAC qui nous sont remis chaque année, pas beaucoup de choses, mais chaque année, dans tous les CRAC présentés, il a été inscrit qu'aucun emprunt n'a été réalisé. 2013, 2014, 2015, 2016 : aucun emprunt n'a été réalisé. D'ailleurs, la ligne recettes est à zéro, ce qui prouve bien qu'aucun emprunt n'a été fait, donc avoir des frais financiers pour zéro emprunt cela devient tout à fait fabuleux. Vous comprendrez bien qu'en partant de cette histoire, évidemment les chiffres qui nous sont présentés nous disant qu'ils justifient l'indemnité nous paraissent ô combien farfelus.

Nous pouvions attendre le jugement sur le fond. Nous pouvions proposer, puisque cela semblait être l'idée de Monsieur le Président que la démarche du Préfet allait nous aider à payer moins, proposer une indemnité inférieure après étude des fameux chiffres farfelus, nous le verrons par ailleurs. De tout ça, c'est la justice qui finira par trancher parce que je désespère de convaincre la majorité de cette assemblée du fait que nous prenons une décision parfaitement

illégale, parce qu'elle est une libéralité avec une entreprise, et pas sérieuse parce qu'elle repose sur le fait que personne n'a étudié ni les CRAC ni les chiffres qui sont ici donnés.

Pour vous donner deux exemples, et je n'irai pas forcément plus loin, notre aménageur est tellement généreux avec nous - il nous l'avait déjà dit, Monsieur le Président, que notre aménageur est très généreux - qu'il avait dépensé 1,3 M€ et que, grâce à une négociation acharnée, nous avons réussi à obtenir 1,1 M€. Eh bien, si vous faites juste la somme des colonnes du grand tableau en A3 que vous avez, on en est à plus de 1,4 M€ ! Donc, vous vous rendez compte de cette générosité, il n'a même pas mis toutes ses dépenses dans le CRAC, vraiment, quelle exemplaire générosité d'un aménageur !

Après, il nous a mis des tas de factures ; à tel point il est allé faire les fonds de tiroirs que si l'un d'entre vous a regardé, vous aurez vu qu'il y a même une facture de 9 € ! C'est pour vous dire à quel point, pour nous prouver qu'il avait dépensé des sous, il est allé chercher des trucs... Une facture de 9 € dans la totalité de ses factures !

Il y a des factures dont il est difficile de comprendre qu'en fait elles justifient un acompte et donc qu'il ne faut pas les compter plusieurs fois dans la comptabilité générale, et puis il y a de très nombreuses factures de 2013. Mais, ôtez-moi d'un doute, en 2013, de quel contrat de concession parle-t-on, signé en 2014 ? Comment peut-il y avoir des dépenses de 2013 ? Signé en 2014 et voté en octobre 2013, il y a même des dépenses d'avant 2013 ! Et non, il n'y a aucune justification à ce que les dépenses de 2013 figurent dans les dépenses soi-disant faites par la SODEC à notre égard, puisque - et je le dis pour ceux qui n'étaient pas membres du jury -, il était indiqué dans le règlement du jury que les dépenses faites pour candidater ne seraient remboursées à aucun des candidats, en tout cas pas aux candidats qui étaient rejetés. Ce serait quand même extraordinaire que celui qui a été retenu, lui, soit remboursé des dépenses que les autres ont eu à encaisser sur les frais généraux de leur boîte. Je pourrais en citer, mais si vous saviez, en regardant je pourrais en citer... Voilà.

Je finirai par un dernier chiffre que j'ai déjà cité la dernière fois, mais qui est vraiment tellement énorme : c'est que dans cette formidable présentation, dans le dernier CRAC (vous savez que dans les CRAC on a les dépenses année par année et puis on a le prévisionnel), il a réussi à dépenser 98 % des frais généraux et de commercialisation prévus pour l'ensemble de l'opération, ne gardant pour les quatre années de vraies réalisations, de piochages, d'achats, de vraies signatures de contrat que 3 800 € par an ! Mais à qui voudrait-on faire croire qu'un aménageur juste compétent puisse faire une chose pareille ? Je me laisse encore emporter par la passion, c'est toujours comme ça, mais vraiment là, je trouve ça déprimant qu'on puisse nous dire que les chiffres qui nous sont annoncés là justifient les dépenses de la SODEC quand on y voit tant de n'importe quoi, pour faire court.

Par conséquent, une fois de plus, j'attire l'attention des membres de cette assemblée sur leur responsabilité individuelle au moment du vote, parce que, pour finir, si nous votons à nouveau, si cette somme est versée, même si le Tribunal administratif nous donne raison sur le fond, nous n'en reverrons jamais un centime. La SODEC est en cessation de paiement depuis un certain nombre d'années, en tout cas son bilan 2017 est disponible pour qui veut, je ne dévoile aucune pièce secrète. Ah, il n'est pas dans le dossier, je pense que l'agglomération ne l'a pas demandé, c'est vrai, pourquoi demander le bilan de la société avec laquelle on engage des travaux à hauteur de je ne sais combien de millions. Donc le bilan 2017 le montre, pire que cela, il y a presque 3 M€ de dettes sociales, chaque entrepreneur autour de cette table saura de quoi je parle, en dettes fiscales sur les droits sociaux ou en TVA, donc non remboursés à l'État, vous connaissez en général la réaction de l'État dans ces cas-là. Par conséquent, dès que nous aurons versé le 1,1 M€, l'État, s'il a oublié de le faire jusqu'à maintenant, tiers intéressé, demandera la faillite et l'obtiendra et la SODEC partira avec notre 1,1 M€. »

Mme Nicole ASTIER :

« Bonsoir. Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Maires et Conseillers communautaires, le groupe d'opposition La République en Marche se pose la question, comme nous tous d'ailleurs, pourquoi n'attendons-nous pas très simplement la fin du contrat de concession avec la SODEC ? Nous n'aurions, de ce fait, rien à payer. Mesdames et Messieurs les Maires et Conseillers communautaires, nous savons tous que cette affaire n'est pas montelomtilienne et concerne l'agglomération. Nous savons également tous que cette affaire sera jugée prochainement sur le fond. Nous souhaiterions, comme nous vous l'avons demandé depuis 10 jours, un vote à bulletin secret. Merci de nous avoir écoutés. »

M. Johann MATTI :

« Bonsoir à tous. Merci, Maître, pour cette présentation. Je suis gêné car, dans la présentation que vous avez faite, certains arguments ont été oubliés, ce qui m'inquiète, notamment sur le fond, dans la mesure où vous rassemblez cette assemblée, vous auriez pu présenter l'ensemble des éléments.

Sur les différentes options qui étaient possibles, pas celle-ci qui est une erreur, il y avait également la possibilité d'attendre les retours de la préfecture, car nous savons que le commissaire-enquêteur avait déclaré cette opération comme n'étant pas d'intérêt public, mais ceci n'a pas été évoqué, et cette assemblée, malgré nos recommandations, a retiré ce dossier très rapidement, ce qui nous a fait nous interroger.

En ce qui concerne les dépenses, pour étayer les propos de Mme COUTARD, j'ai très rapidement épluché les factures qui nous ont été apportées. Précisons déjà que ces dépenses ont été validées par le commissaire aux comptes uniquement sur la validité des comptes en fin d'année ; personne n'a affirmé à date que ces dépenses avaient été engagées par le promoteur sur le projet Envol. Le commissaire aux comptes a validé les comptes d'une entreprise qui, effectivement, a dépensé cet argent. Quand vous dépensez cet argent, dont acte, le commissaire aux comptes prend les justificatifs, ce qu'on appelle les factures, tamponne et dit : effectivement, il n'y a pas de malversation. Or, on peut se poser des questions, et je suppose que c'est la suite de la démarche, sur l'engagement de ces dépenses sur le projet de l'Envol.

Deux, trois exemples : sur le document qui date de 2014 « frais de communication, page 10/10 », on a une quote-part pour Montélimar à hauteur de 21 555 €. Si on reprend le cumul des dépenses au 31/12/2013, on a un « stand SIEC », un stand « affichage », « VIPARIS », « REED MIDEM », « des badges », « EXPACE stand SIEC », « EXPACE REA STAND MAPIC pour 28 310 € », Expac Mapic que j'avais évoqué il y a de cela huit mois sur une vision stratégique que, peut-être, nous pourrions aller visiter. Pour vous rappeler ce qu'est MAPIC, il s'agit d'un salon des professionnels de l'immobilier, le plus grand salon au monde. Ils se retrouvent à Cannes tous les ans à peu près à la même période, cela rassemble grosso modo 20 000 professionnels de l'immobilier d'entreprise qui viennent présenter leurs projets, entre autres. Or, comment la SODEC a-t-elle pu présenter le projet l'Envol afin de le commercialiser, avant 2013, sachant que nous venions à peine de commencer les études et de signer un contrat ? Sincèrement, cela reviendrait à dire que vous envisagez, peut-être, éventuellement, de signer après études qui seront peut-être faites dans l'année qui suit un projet et de l'afficher sur un stand qui coûte 40 000 € à Cannes pour le vendre. Cela revient à dire que vous dépensez 40 000 € pour vendre quelque chose qui n'existe pas et que vous ne savez même pas s'il va exister un jour, vous n'avez même pas une ébauche de plan, une ébauche d'image, rien, le néant ! On peut être marchand de rêves, mais là, on dépense 40 000 € pour vendre du rêve. A mon sens, il n'y avait absolument rien qui correspondait à des dépenses effectuées pour le projet de l'Envol au MAPIC de 2014, parce que tout simplement il n'existait pas ce projet de l'Envol.

Rebelote en 2015 : « 2015, quote-part communication », même chose, des salons professionnels à destination des professionnels et des investisseurs de l'immobilier, « quote-part montilienne : 20 928 €. On a refait un stand apparemment du côté de la SODEC en présentant le projet de l'Envol, sans rien, et on facture à cette agglomération une quote-part de 20 000 €. Effectivement,

le commissaire-enquêteur a tamponné, les dépenses ont été réalisées par la SODEC, de là à dire qu'elles ont été dépensées dans l'intérêt du projet de l'Envol, il y a de la marge.

« Facture d'étude 2014, page 3/20, à hauteur de 41 000 € ». C'est pénible d'éplucher les comptes, mais, en l'occurrence, on est un peu obligé. Je me fais juste l'avocat du diable, juste pour vous expliquer que j'ai quand même quelques doutes sur l'engagement des dépenses pour l'agglomération. Apparemment, cela a été confirmé, cela a bien été fait, quelqu'un a dû cracher dans la main et dire : je vous l'assure... Le 16 avril 2014, on en est déjà à 40 000 € pour une « mise en page et réalisation de brochures en cinq exemplaires » à hauteur de 9 000 €, pour un forfait incluant la « réalisation d'un film de 32 000 € (à vos caméras) », et « perspectives et film » avec un devis de 6 200 €. Je ne sais pas à quoi cela correspond, mais, techniquement, c'est sans doute explicable. On avait donc déjà réalisé une vidéo pour présenter le projet l'Envol ; pas de chance : la facture et la vidéo ont été réalisées après les salons que je viens de citer. C'est gênant. Tant qu'à présenter une vidéo, autant la présenter dans les salons où vous pouvez faire la promotion de votre projet. C'est embêtant. Ceci en ouvrant les comptes, en les traversant... Depuis, nous avons assis nos fesses dans cette assemblée. Et je n'ai pas beaucoup fouillé, j'ai juste traversé, et déjà trois choses me semblent absolument incohérentes.

On peut continuer, parce que je lis vite, détail par année, annexe 1.1 : on a un détail des affectations des personnes de la SODEC (chargés d'études, juristes, directeur de développement) dont le montant global est juste colossal. Comment peut-on engager autant d'argent, lorsqu'on est un promoteur, en frais de personnel ? Sincèrement, moi qui fréquente parfois des promoteurs immobiliers, jamais je n'ai vu autant d'argent dépensé sur un seul projet. Qui plus est, si on redescend en 2013, alors que l'on venait à peine de signer le document, je me demande même s'il avait été signé, la SODEC avait déjà engagé 77 854,52 € ! Pourquoi pas ? Pourquoi pas.

Alors, Maître, j'entends vos arguments, mais j'espère qu'en tant que Conseiller de l'agglomération c'est ce genre d'arguments que vous allez apporter au tribunal, parce que vous êtes rémunéré par les gens de cette agglomération pour aller défendre le 1,1 M€, et en l'occurrence toutes les dépenses que je viens de vous donner, allez les vérifier. Je suis certain qu'il est improuvable qu'en 2013 le projet l'Envol était à Cannes en 4 par 4. Je vous offre une bière, je n'ai pas un million à jeter en l'air pour un promoteur.

J'ai également adoré... Vous êtes conseiller de l'agglomération, mais parfois je me demande si vous n'êtes pas conseiller du Président ou de la majorité quand vous reprenez la loi ELAN, ce qui voudrait dire que la majorité qui a voté toutes les délibérations avait anticipé la loi ELAN ; nous avons des visionnaires.

Alors, il y a un propos que je retiendrai, je ne connais pas encore les résultats du vote, mais vous avez dit une chose très vraie, Maître, et j'aimerais l'entendre de la bouche de Monsieur le Président : cette agglomération, la majorité de cette assemblée, a fait une erreur et il faut l'assumer. Assumez-la, votez contre, laissez faire la justice ou démissionnez, parce que 1,1 M€ que vous votez en sachant que nous avons zéro visibilité, assumez. Votez contre ou assumez : démissionnez. Merci. »

M. Alain CSIKEL :

« Bonsoir. Je ne répéterai pas tout ce qui a été dit, puisque nous le partageons entièrement. Simplement, je vais poser d'autres questions qui n'ont pas été complètement abordées. J'ai été surpris, quand j'ai analysé le A3 de H3P l'expert comptable, et finalement, en examinant assez rapidement les choses, je me suis aperçu, d'une part que la somme était de 1 420 000 €, on l'a vu tout à l'heure, qu'à cela il faut rajouter une sous-traitance d'études pour 425 000 €, on arrive déjà à presque 1,9 M€, donc les chiffres sont, somme toute, assez différents du document de H3P que j'ai par ailleurs où là, on ne parle que des dépenses en qualité d'aménageur à 1,3 M€. Entre 1,8 M€ et 1,3 M€, je n'y comprends plus rien. D'où vient la différence ? C'est déjà inquiétant.

D'autre part, quand on regarde les postes, ils ne sont pas très compliqués les postes : juriste, directeur d'études, directeur développement, développeur, bon... J'ai cumulé tout ce qui est études, parce que finalement, effectivement si des études ont été menées, je dirais qu'il serait bon d'en tenir compte, donc les études SODEC avec le personnel c'est 123 000 €, plus la sous-traitance à 322 000 €, on arrive à 450 000 € d'études ; là-dessus, peut-être qu'on peut y réfléchir. En revanche, le coût des directeurs à 495 000 €, ils font quoi ? Ils font la nouba, ils vont au Lido tous les soirs ? C'est impressionnant. Ou alors, ils construisent des piscines, je n'en sais rien. Le coût du développement : alors, il y a le coût des développeurs et après il y a le coût du développement, ce sont deux choses différentes, et il y en a quand même pour 732 662 €. Là aussi, qu'est-ce que c'est que le coût du développeur ? Les études je comprends, la direction je vois à peu près, le développeur je ne vois pas du tout. J'avais donc effectivement quelques précisions à avoir, je ne les aurai pas, mais tout cela montre quelque part que tout ça c'est pipeau. Voilà. Merci. Pardon, moi aussi je demande le vote à bulletin secret. »

M. Vanco JOVEVSKI :

« Bonsoir. J'ai écouté les différents débats, et je reviens à une première intervention que j'avais faite lors du dernier Conseil communautaire où j'avais fait la proposition de reporter la délibération pour avoir des informations complémentaires et pouvoir débattre à nouveau. Force est de constater qu'il semblerait que le Préfet m'ait donné raison, puisqu'avec ce recours on se retrouve à délibérer à nouveau aujourd'hui sur cette délibération.

Si l'on a des pièces complémentaires aujourd'hui, c'est surtout parce que le Préfet a condamné la Communauté d'agglomération à nous fournir des pièces complémentaires. Je précise aussi qu'on n'a pas toutes les pièces complémentaires dans le sens où j'aurais bien voulu avoir, outre les conclusions élaborées par Maître GAUTHIER dans les différents recours, j'aurais bien voulu avoir également les recours du Préfet dans le détail pour voir quels arguments juridiques il avance sur le fond.

Pour en revenir à la procédure, à ce jour le Tribunal administratif s'est prononcé sur le caractère suspensif du recours, il a donné raison au Préfet sur ce point-là, mais si je ne me trompe pas il y a d'autres recours sur le fond non encore jugés pour l'instant. Ce qui veut dire, si j'ai bien tout compris, que ce jour on va prendre une délibération alors que des recours sur le fond risquent de remettre en cause le sens de la délibération de ce soir, que ce soit dans un sens ou dans un autre. C'est pour cela qu'il serait intéressant, s'il y a un vote pour qui est majoritaire, que le versement de ces sommes puisse être consigné en attendant que le Tribunal administratif se prononce sur le fond et sur la seule appréciation des juges. C'est le premier point du point de vue de la procédure.

Sur le fond, il y a plusieurs choses à dire. Effectivement, les différentes parties avancent des arguments de part et d'autre. Des jurisprudences sont citées dans les différents recours, dans un sens ou dans un autre, mais ça, encore une fois, je crois que ce sera surtout à l'appréciation du juge en fonction de la situation de contexte.

Toujours sur le fond, je pense que si l'on n'a pas pu aboutir sur le dossier de la SODEC et commencer les travaux en tant que tels, c'est pour la principale raison que l'on n'a pas obtenu le caractère d'utilité publique début 2017. Donc la question qu'on peut se poser, c'est « pourquoi n'avons-nous pas obtenu le caractère d'utilité publique » ? Le dossier présenté par la SODEC, par l'aménageur, était-il suffisamment construit pour que l'on puisse obtenir le caractère d'utilité publique ? La question derrière tout ça, c'est : est-ce qu'on ne peut pas sur le droit des contrats, comme vous le citiez tout à l'heure, Maître GAUTHIER, puisqu'on a des obligations de résultat et aussi des obligations synallagmatiques les uns et les autres, ne pouvait-on pas engager la responsabilité de l'aménageur privé sur ce point-là ? C'est une autre question qui se pose.

Toujours sur le fond, Maître GAUTHIER est revenu sur un point qui me paraît important, c'est l'article 23.2.1 du contrat que l'on a pu conclure avec l'aménageur, où il est effectivement dit que les éventuelles pertes ou le solde d'exploitation potentiellement positif ou négatif est assumé à la charge de l'aménageur, sauf que d'après l'interprétation subjective de Maître GAUTHIER,

cela supposerait que la SODEC ait pu réaliser la concession jusqu'au bout. Je ne le comprends pas comme ça. C'est peut-être juste une question d'interprétation subjective, mais moi, je ne le comprends pas comme ça.

A titre principal sur le fond, je dirai donc qu'il ne faut rien verser à la SODEC et, a fortiori, s'ils sont au bord du bilan, ce qui semble être le cas d'après les quelques recherches que j'ai pu faire.

A titre subsidiaire, toujours sur le fond, je ne rentre pas dans le détail, Maître GAUTHIER, parce qu'on y passerait la nuit et, encore une fois, c'est à l'appréciation du juge, je pense qu'il y a moyen d'obtenir un montant versé à l'aménageur réduit, ne serait-ce que par rapport aux justificatifs apportés. Effectivement, je confirme, ils ont fait les fonds de tiroirs en nous sortant différentes factures qui peuvent aller de 50 à 9 €. On voit également des factures de juristes qui ont travaillé sur ce dossier, de plusieurs milliers d'euros, il y en a pour un peu plus de 420 000 € TTC de mémoire, sauf que la différence est justifiée principalement par les frais de personnel qu'aurait engagés la SODEC. Elle se base sur un document signé par l'expert-comptable, un document A3 où il y a des quotes-parts de temps passé à l'année pour chacun des collaborateurs de la SODEC. Effectivement en 2016, en moyenne il y a 30 %, voire même 95 % pour un développeur qui aurait travaillé tout au long de l'année pour la SODEC, c'est ce que je comprends. Alors, si tel était le cas, cela veut dire que la SODEC n'aurait que deux ou trois dossiers dans son étude au cours de l'année 2016. Le reste du temps..., je ne sais pas comment c'est affecté par ailleurs.

Encore une fois, j'estime que ce document signé par l'expert-comptable est purement déclaratif de la part de la SODEC. Je n'en sais rien : est-ce qu'un développeur a passé 70 %, est-ce qu'il a passé 10 % ou 100 % ? Qu'est-ce qui me le prouve, je ne sais pas. Voilà... C'est encore un autre argument sur le fond.

En tous les cas, Maître GAUTHIER parlait d'un éventuel recours de l'aménageur si jamais on était amenés à ne pas voter ce contrat de résiliation, ce protocole. J'espère juste qu'ils n'iront pas avec ce document A3 devant les tribunaux pour justifier leurs dépenses, parce que là, ils passeraient vraiment pour des guignols.

Pour en finir, j'en arrive à ma conclusion, vous avez compris que ce soir je voterai contre, pour deux raisons, non pas pour une raison politique comme tu viens de le dire, Franck, à Ghislaine dans le bureau, moi, je suis un petit adjoint d'un village de 1 300 habitants donc..., et jusqu'à preuve du contraire, au cours de cette mandature j'ai voté pour à toutes les délibérations, sauf erreur de ma part, et notamment pour tous les sujets économiques, donc il n'y a pas de sujet politique, ce qui prime surtout c'est ma conscience morale. Ce qui est sûr, c'est que je n'engagerai pas ma responsabilité morale devant 67 000 administrés par rapport à cette affaire, d'une part, et d'autre part je vais voter contre aussi par principe, parce qu'au départ je n'avais pas les pièces que j'avais demandées. Merci. »

M. Stéphane MORIN :

« Bonsoir. Un peu comme tous mes collègues, je m'étonne de l'empressement que vous avez eu à représenter ce projet de délibération, d'autant plus effectivement qu'il y a des recours..., du moins une action de justice qui n'est pas encore terminée, donc encore pas mal de choses à faire et on aurait pu effectivement, au minimum, attendre.

Maître GAUTHIER, vous aviez dit d'ailleurs que vous aviez entendu dire que cela pouvait mourir de sa belle mort, vous ne l'avez pas entendu, vous l'avez lu, puisque je l'avais dit effectivement dans cette assemblée. Là, je ne comprends pas, en plus on est là que pour une seule délibération, il aurait pu y en avoir d'autres. C'est comme ça.

Vous parliez de transparence. Une chose m'étonne un peu quand on regarde la facture NALDEO n° 16.06.1630, elle est très noircie. Ce n'est pas vraiment transparent et je me demande si les informations qui seraient sous ce truc seraient suffisamment anodines pour prendre valablement une décision ?

Ensuite une chose qui m'a étonné sur une ligne où il est marqué « frais généraux et de commercialisation », frais qui s'élèvent à la bagatelle, une paille de 912 200 € (j'arrondis aux 10 € supplémentaires), frais qui sont confondus, c'est-à-dire qu'il n'y a aucune distinction entre le commercial et les frais généraux. C'est pour le moins abstrus, et je ne parle pas d'une ligne en dessous « divers et aleas » qui s'élèvent à 51 000 €, un fétu, là, c'est plutôt abscons.

Ce qui m'intrigue le plus dans les frais de commercialisation, je crois que l'un des mes collègues a touché cela du doigt, je me demande comment on peut engager des frais commerciaux alors que l'on n'a rien à commercialiser ? Si je me proposais de vous vendre quelque chose qui ne m'appartiendrait pas, la porte Saint-Martin à Montélimar, le château d'Allan, vous me prendriez pour un escroc, vous auriez le droit et vous auriez raison. En l'occurrence, là il n'y avait rien à commercialiser dans la mesure où, si j'ai à peu près bien compris là aussi, une commercialisation était soumise, dépendante d'une déclaration d'utilité publique. Or, l'utilité publique, il n'y en a pas eu. C'est comme si je vendais quelque chose sans même avoir de permis de construire, c'est juste pour l'image. A mon sens, il était donc hasardeux, et même risqué d'engager de tels frais, c'est clair. J'ai l'impression qu'il s'agit ici plutôt d'agiotage ou de spéculation.

Je ne comprends pas pourquoi avec une société qui prend des risques aussi inconsidérés, nous devrions, nous-mêmes, être dépendants de ces risques et prendre ces risques, à moins qu'on ait conclu un contrat quelque part en disant : on prendra les risques d'une manière inconsidérée.

Ensuite, on parle de 1,1 M€, ce n'est pas rien, ce n'est pas une paille. La politique est l'art d'empêcher les gens de s'occuper de ce qui les regarde et cela semble vraiment se vérifier là, parce que je me demande s'il y a un seul Maire ou quelques-uns de la Communauté d'agglomération – et je parle de tous les Maires, de toutes les villes et de tous les villages de l'agglomération, cela évitera que l'on ait des interventions pour sauver le soldat REYNIER avec des arguments qui soient aussi spécieux que captieux... »

Monsieur le Président :

« Vous prenez vos désirs pour des réalités. »

M. Stéphane MORIN :

« Est-ce que la population a été tout simplement consultée ? Est-ce que vous pensez que tout le monde aurait dit : oui, on fait ça comme ça, on paie 1,1 M€, après tout, ce n'est pas grave » ? Je pense que là aussi, enfin je subodore que personne n'a été consulté, cela me paraît évident. Et je pense, comme mon précédent collègue, qu'il serait bon d'attendre un peu, attendre un peu que la justice suive son cours sur le fond. Merci. »

Mme Lydie LE GALL :

« Je voudrais savoir si, après cette délibération, quel que soit le résultat du vote, puisque c'est encore en justice, ce qui peut sortir du tribunal en fait ? »

Mme Annie MAZET :

« Bonsoir tout le monde. Vous insistez pour qu'on intervienne, donc je vais intervenir. J'ai écouté tous les débats, très intéressants d'ailleurs. Dans un premier temps, je voudrais dénoncer la présence de Maître GAUTHIER qui est le conseiller d'une partie de l'agglomération, puisque nous trois avons également notre conseiller, notre avocat. Je dénonce sa présence, mais aussi qu'il ne soit pas mentionné dans l'ordre du jour. Je pense que si on est élu, la moindre des choses aurait été que nous soyons au courant et il aurait fallu peut-être nous poser la question en tant qu'élus si, effectivement, il avait sa place ici et nous faire voter. Donc je dénonce tout ça.

Je suis d'accord avec l'ensemble des exposés du Monsieur en face, de l'ensemble de mes collègues et je ne reviendrai pas là-dessus parce que je ne vais pas vous prendre la tête. Vous avez bien compris, je crois, l'importance et l'urgence que l'on puisse donner un vote, mais un

vote négatif. Je demande qu'il y ait un vote à bulletin secret. Monsieur le Maire, Monsieur le Président, vous dites sans arrêt que vous êtes un grand démocrate, je pense que c'est par les faits qu'on peut le prouver et que l'on puisse se prononcer par bulletin secret serait la moindre des choses.

Je vais simplement rappeler deux, trois faits. Je rappelle que cet aménageur pour l'Envol n'a jamais été mon choix, Monsieur le Président. A mon avis, c'était un très mauvais choix pour les raisons que l'on vous a indiquées à maintes reprises. Aujourd'hui, vous êtes lié à cet aménageur et vous avez à assumer ces choix qui n'auraient jamais dû être une priorité ou une urgence par rapport à l'agglomération. Maintenant, vous allez payer les pots cassés, comme on dit, des pots cassés ou des valises que vous traînez derrière vous pour une petite bagatelle de 1,1 M€. Cela, c'est un fait réel.

Avec cet argent, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, avec cet argent-là on aurait pu poser la question des priorités à l'ensemble des habitants de l'agglomération. Pour la majorité, puisque j'ai beaucoup discuté de ce dossier avec certains, notamment sur Montélimar puisque je suis Montilienne, pour la majorité ils n'auraient pas voulu que ce 1,1 M€ aille dans la poche de l'aménageur qui n'a rien aménagé en plus. Ils auraient voulu plus d'amélioration dans leur vie quotidienne, plus de social, plus d'emplois, plus de bio dans les cantines, de meilleurs repas pour les personnes âgées, plus de développement pour des déplacements doux et donc plus écologiques, plus d'implication pour la santé pour tous, pour un centre de Santé et non, Monsieur le Président, pour une maison de Santé, un centre de Santé vraiment municipal ou de l'agglomération, plus de soutien aux associations avec une augmentation de leurs subventions alors que l'on sait que leurs subventions stagnent d'année en année, plus pour la jeunesse, notre jeunesse, plus pour les demandeurs d'emploi, pour les personnes âgées, plus pour l'isolement de ces personnes âgées, plus pour les malades et les handicapés. En gros, plus de services publics pour améliorer et définir vraiment un service public de qualité. Monsieur le Président, plus, plus, plus, plus : la liste serait trop longue, mais ce ne sont pas encore vos bons choix, Monsieur le Président, alors essayez de revenir sur votre décision et commencez par accepter un vote à bulletin secret. »

Monsieur le Président :

« Y a-t-il d'autres interventions ? Il n'y en a pas, donc je vais demander à Maître GAUTHIER d'apporter quelques réponses et quelques éléments techniques, puisque de nombreuses questions nécessitent une réponse technique. »

Maître GAUTHIER :

« Merci, Monsieur le Président, merci à tous de vos observations, de vos questions. Je vais essayer d'être le plus complet possible, même si, comme vous l'avez noté, je l'ai été lors de mon intervention liminaire, et essayer de reprendre l'ensemble de vos observations qui, pour certaines, se recourent. »

Avant de répondre précisément, quelques propos liminaires. Je travaille comme avocat depuis de nombreuses années désormais, en particulier dans le monde de l'immobilier d'où ma présence aussi ce soir. Ce que je vois aujourd'hui, ce que j'ai vu ces dernières semaines, ces derniers mois, n'a rien d'exceptionnel. Malheureusement, ce sont des situations que l'on rencontre assez fréquemment finalement, des projets qui ne se font pas, qui s'arrêtent, qu'on abandonne et il faut savoir comment les démêler. Aujourd'hui, finalement, parler d'un protocole qui, certes, stipule une indemnité assez conséquente n'est pas inédit d'un point de vue juridique, il faut bien s'en rendre compte.

Après, on parle d'une opération d'aménagement ; vous le savez sans doute, une opération d'aménagement, si c'était absolument une opération majeure, on aurait beaucoup d'opérateurs privés, sur le marché j'entends bien, et ce que l'on constate c'est que l'on n'a pas tant d'opérateurs privés, ceux que l'on appelle les majors du BTP ne sont pas aménageurs. La raison est relativement simple, c'est que le coût de l'aménagement... »

M. Johann MATTI :

« Maître, excusez-moi de vous interrompre, ce n'est pas très poli, mais pourriez-vous vous contenir aux réponses techniques, parce que j'entends les propos... »

Maître GAUTHIER :

« J'essaie de répondre à votre observation, cher Monsieur. »

Monsieur le Président :

« M. MATTI, je ne me suis pas permis de vous dire : vous ne répondez pas à ceci, je vous ai laissé vous exprimer, je vous demanderai de la même manière de laisser Maître GAUTHIER s'exprimer. Merci M. MATTI. »

M. Johann MATTI :

« Tout à fait. Mais quand ça commence par un propos d'une personne qui est un conseil et pas un élu, M. REYNIER, par « il n'y a rien d'exceptionnel... »

Monsieur le Président :

« Mais c'est la réalité. »

M. Johann MATTI :

« Certes, qu'il y ait des incompetents ailleurs nous le savons, mais aujourd'hui nous parlons du fond et de la responsabilité des élus. »

Monsieur le Président :

« M. MATTI, je vous ai déjà laissé la parole, permettez-moi de vous interrompre et de demander à Maître GAUTHIER de continuer. Merci. »

Maître GAUTHIER :

« Ce n'est pas un sujet de compétence, c'est un sujet tout simplement de la vie d'une certaine manière des projets. Pardonnez-moi, mais j'étais précisément en train de répondre à l'une de vos observations, j'espère que vous le comprendrez.

L'idée était de vous dire qu'une opération d'aménagement coûte cher, très cher, surtout au démarrage parce qu'il y a une série de procédures à engager, une série de procédures à porter, une série de prestations à effectuer qui trouvent leur rémunération des années plus tard. C'est la raison pour laquelle le début des opérations d'aménagement coûte très cher. C'est aussi d'ailleurs la raison pour laquelle l'aménagement lui-même s'est construit principalement à travers des sociétés d'économie mixte qui pouvaient s'appuyer sur les collectivités de rattachement. C'est la raison pour laquelle aujourd'hui, on est face à cette indemnité qui peut vous paraître significative, mais qui témoigne juste de la réalité d'une opération d'aménagement.

Effectivement, les opérateurs, qu'ils soient aménageurs, promoteurs ou constructeurs, anticipent de plus en plus la commercialisation de leurs projets avant même d'avoir les autorisations de construire, avant même d'avoir ficelé leurs accords parce que précisément les salons comme le MAPIC ou le MIPIM auxquels je me rends chaque année sont là, pour les promoteurs et les aménageurs, l'occasion de trouver des financements qui permettent de porter les opérations. C'est pour cette raison principale, me semble-t-il, que la SODEC était présente à ces salons, parce qu'avant même de lancer de manière opérationnelle l'exécution de son contrat elle a besoin de financement. Je voulais préciser ceci.

Sur la procédure, vous avez posé beaucoup de questions procédurales et j'ai entendu que l'on pouvait attendre ; oui, on peut attendre. On peut tout à fait attendre. Deux procédures sont pendantes au fond, puisque comme vous l'avez compris il s'agit de référés et le juge administratif statuera sur la délibération de juillet.

Mais le juge administratif ne va pas statuer sur le montant. Il va constater ce qu'il a fait en référé, que l'information des conseillers n'était pas suffisante et il va annuler la délibération sans statuer au fond. C'est une règle procédurale qui veut que, lorsqu'il y a un moyen qu'on appelle de légalité externe est admis, le juge va se borner à constater cette irrégularité, va annuler pour défaut d'information et ne statuera pas au fond. Donc, si on laissait la procédure se poursuivre, vous n'aurez aucune information quant au quantum de l'indemnisation, vous aurez une réponse procédurale.

A supposer que le juge statue au fond, ce qui comme vous l'avez compris n'est pas possible, il se bornerait à dire si, oui ou non, le montant de 1,1 M€ net n'est pas disproportionné et c'est tout. Il ne donnera pas lui-même le montant, ce n'est pas son office. En tout état de cause, si la procédure devait se poursuivre, elle ne se terminera pas sur le terrain indemnitaire, elle se terminera sur le terrain procédural.

J'ai également entendu que nous n'avions peut-être pas examiné tous les scénarios de sortie, notamment à la suite de l'avis défavorable lors de l'enquête publique quelles étaient nos options. On a examiné ce scénario. Il se trouve que quand vous commencez un projet et que vous avez un avis défavorable du commissaire-enquêteur, vous êtes dans 100 % des cas assuré d'avoir des recours sur la déclaration d'utilité publique, sur les arrêtés de cessibilité, sur l'approbation de la ZAC, sur l'approbation du programme des équipements publics. En réalité, on se serait retrouvés avec une série de recours qui ne nous aurait pas fait avancer. L'aménageur, devant tant de recours et c'est contractuellement prévu, n'aurait pas continué à exécuter son contrat, comme il en a le droit contractuellement, surtout face à un tel risque, et donc on serait dans une situation non pas équivalente à celle d'aujourd'hui, mais encore pire. Parce qu'en fait, à supposer que la DUP soit approuvée et contestée, jamais l'aménageur n'enclencherait les opérations avec une DUP contestée ou avec un arrêté de réalisation de ZAC contestée. Je peux vous assurer qu'en termes pratiques, dès lors qu'il y a un avis défavorable du commissaire-enquêteur, la ZAC est dans 100 % des cas contestée.

Je poursuis. J'ai également entendu que l'on pouvait avoir une lecture subjective du traité de concession sur le montant de l'indemnité. Je me permets, pardonnez-moi, de le lire : « Dans le cas spécifique de la résiliation pour un motif d'intérêt général, la Communauté indemnise l'aménageur de l'intégralité de son préjudice en ce compris les dépenses engagées à la date effective de la cessation du contrat telles qu'arrêtées au dernier compte-rendu au concédant approuvé, les frais liés aux emprunts, les frais financiers supportés par l'aménageur et la perte de gains induits par ladite cessation ». Je n'ai pas la même lecture de la subjectivité, j'en suis navré, mais c'est le contrat qui le dit.

Ensuite sur les frais financiers, oui, il est normal que le quantum de l'indemnisation soit systématiquement discuté, c'est absolument normal et, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, vous en êtes les garants.

Plusieurs éléments. Madame la Conseillère a eu tout à fait raison de rappeler les éléments procéduraux. Je vais juste me permettre de lire une phrase de l'ordonnance du Tribunal administratif qui, effectivement, n'a pas statué au fond, il ne peut pas, mais qui a très clairement indiqué et il n'était pas obligé de le faire : « Toutefois, en défense, la société SODEC a produit différents documents comptables et factures qui tendent à justifier les dépenses qu'elle a engagées à la date de cessation de l'opération, de ses frais financiers et de la perte de gains. Dans ces conditions, aucune atteinte suffisamment grave et immédiate aux intérêts de la Communauté d'agglomération n'est établie en l'espèce. » Vous me direz qu'il ne statue pas au fond, mais je peux vous dire qu'en tant que praticien assez coutumier, pardon de le rappeler, des procédures administratives, si le juge administratif prend le soin d'écrire cela, c'est qu'il l'a apprécié raisonnablement. Encore une fois, on est dans l'appréciation du caractère disproportionné ou pas.

S'agissant du point sur les frais financiers, il a été évoqué le fait que l'aménageur n'avait pas recouru à l'emprunt. Effectivement. Mais les frais financiers ne sont pas les frais d'emprunt et d'ailleurs c'est bien distingué dans le contrat. Il se trouve que lorsqu'un opérateur, qu'il soit aménageur ou promoteur, lance une opération, il engage, il mobilise des fonds propres assez fortement, comme vous l'avez compris dans une opération d'aménagement, et mobiliser des fonds propres ça lui coûte à lui-même de l'argent parce qu'en mobilisant ses fonds propres il ne s'en sert pas pour autre chose. C'est ce que l'on appelle la rémunération des fonds propres et cela, c'est indemnisable, c'est prévu dans le contrat et on ne fait qu'appliquer le contrat.

Quand je dis qu'on ne fait qu'appliquer le contrat, c'est une erreur parce que justement on a négocié cette stipulation de l'article 24 qui prévoit l'indemnisation de l'intégralité du préjudice pour arriver à ce montant de 1,1 M€ net. Encore une fois, c'est un montant que l'on a estimé non disproportionné au regard des éléments qui nous ont été communiqués, au regard des charges qui ont été assumées par l'aménageur et qui sont appuyées, pardon de le dire, par des attestations du commissaire aux comptes. Le juge administratif n'est pas le juge de l'opportunité des dépenses qui lui sont soumises, c'est le juge de la réalité des dépenses et la réalité des dépenses est là, elle est documentée, elle est encore plus documentée que lors de la première délibération. Cela me fait dire, après avoir connu un certain nombre de procédures de ce type, cela me fait dire que si l'agglomération décide de ne pas approuver le protocole, un recours de la SODEC sera introduit inévitablement et il aboutira à une condamnation qui sera supérieure à 1,1 M€ net.

Je vous le dis parce que j'ai un peu d'expérience de ce type de procédures, pardonnez-moi, de ce type d'opérations et avoir un dossier documenté de cette manière avec des attestations et une décision du juge administratif telle qu'elle a été rendue ainsi permettra probablement à la SODEC d'obtenir davantage. Elle ira au contentieux, elle développera un certain nombre d'arguments ; vous avez eu communication de courriers que la SODEC m'avait adressé par l'intermédiaire de son conseil et le sujet sera là. Le sujet n'est pas tant de savoir si on ne paie pas la SODEC, mais le sujet est de savoir combien en plus on lui paiera. Cette réponse, vous ne l'aurez pas tout de suite, comme vous l'avez compris, procéduralement, vous l'aurez dans un certain temps, mais cela tournera autour de ces montants. »

M. Maurice SABAROT :

« Pardon... »

Monsieur le Président :

« Attendez, permettez-moi, je n'ai pas terminé. J'ai laissé les uns et les autres s'exprimer, j'ai souhaité que Maître GAUTHIER puisse sur un volet technique apporter des éléments. »

Mme Catherine COUTARD :

« Cela n'a rien de technique ! »

M. Serge CHASTAN :

« C'est un scandale ! Technique ! »

Monsieur le Président :

« C'est judiciaire, c'est juridique, c'est technique. »

M. Serge CHASTAN :

« C'est un scandale ! Monsieur le Président, sur quel texte du règlement des collectivités territoriales vous appuyez-vous ? Ma demande est précise. Je ne dis pas que la présence de M. GAUTHIER n'est pas opportune, mais sur quel texte des collectivités territoriales vous appuyez-vous pour qu'une personne extérieure à l'assemblée soit présente au débat ? Je vous le

demande, Madame la DGS, de le trouver. Je pense qu'il y a peut-être un texte, mais vous auriez dû y penser avant dans ce cas-là. Je suis au regret de devoir vous le demander. Je vous le demande maintenant ! Merci ! »

Monsieur le Président :

« Je vous dis : lisez le règlement intérieur. »

M. Serge CHASTAN :

« Sur quel texte ? Je répète ma question. »

Monsieur le Président :

« C'est de droit, c'est le code des collectivités qui le prévoit. »

M. Serge CHASTAN :

« Vous serez aimable, Monsieur le Président, de me faire passer dans les jours qui viennent, ainsi qu'à l'ensemble des conseillers, la référence du texte des collectivités territoriales qui autorise une personne extérieure à prendre part au débat. Merci. »

Monsieur le Président :

« C'est de droit, M. CHASTAN.

J'ai laissé les uns et les autres s'exprimer. Ce n'est pas parce que je n'ai pas réagi que j'étais d'accord avec tout ce que vous avez dit, loin de là, loin de là. Je voudrais à mon tour apporter quelques éléments de réponse. J'ai laissé Maître GAUTHIER apporter des réponses techniques sur le cadre juridique, mais je voulais quand même apporter quelques précisions sur une portée plus politique. Nous sommes ici autour de cette table des élus et nous devons prendre nos responsabilités sur des sujets qui concernent la gestion de notre collectivité.

Je voudrais aborder trois points. Le premier, vous avez été un certain nombre à demander le vote à bulletin secret. Alors, je rappelle les textes : il faut qu'il y ait un tiers des présents qui le demande. J'attire votre attention sur une chose : premier point, je ne crois pas que nous soyons en Corée du Nord et je pense, et vous l'avez encore une fois démontré, que chacun d'entre vous est libre de s'exprimer, de pouvoir porter les arguments qu'il souhaite et à aucun moment on ne demande aux autres de les partager. Je ne partage quasiment rien de ce que j'ai entendu jusqu'à maintenant. En revanche, la responsabilité d'un élu c'est, en toute transparence, de rendre compte devant ses électeurs et ses administrés. J'estime que le vote à bulletin secret c'est se cacher, c'est ne pas assumer ce qu'on a envie de voter. Celles et ceux qui ont envie de voter pour doivent pouvoir le faire. Celles et ceux qui ont envie de voter contre ou de s'abstenir vont pouvoir le faire aussi, mais ils vont le faire en l'assumant. Je vous le redis, on n'est pas en Corée du Nord et chacun est libre de dire ce qu'il veut, mais il doit l'assumer. Alors je souhaite que nous puissions voter, comme on le fait toujours, sur un vote à main levée où chacun s'exprime librement et dit ce qu'il a envie de dire ; c'est important dans la vie démocratique d'une collectivité.

Deuxième point qui me paraît être important : qu'est-ce qu'on souhaite faire ? Dans tout ce que j'ai entendu, j'ai entendu des milliers de bonnes raisons pour ne pas faire les choses. Je vous rappelle quand même que nous avons, cette assemblée, engagé notre responsabilité sur la réalisation d'une zone d'activité au nord, que nous avons ensemble et majoritairement voté pour sélectionner un aménageur, que nous avons ensemble décidé ensuite de mettre fin à ce traité de concession. J'ai même entendu des intervenants dire : nous sommes d'accord avec cela, on veut arrêter. Ceux qui disent : il ne fallait pas le faire, oui, mais c'est fait. Prendre ses responsabilités, c'est quand il y a des sujets et des choix qui ont été faits, ceux qui n'ont pas participé ou qui n'ont pas souhaité ont le droit de le penser, mais j'estime que c'est aussi du courage politique quand on a fait des choix, quand le contexte change, d'assumer que l'on

puisse proposer à une assemblée de faire des choix différents qui soient conformes à ce que nous souhaitons pour notre territoire.

Donc, qu'est-ce que l'on veut faire ? On veut sortir de ce traité de concession et abandonner le projet l'Envol. Le meilleur moyen de le faire, c'est un protocole transactionnel où nous connaissons les modalités de sortie et le montant de la sortie, et je pense qu'il serait très imprudent de notre part de laisser des juges décider de ce qui sera fait.

C'est le troisième point de mon intervention : on vit dans une démocratie où je me pose la question : qui doit prendre les décisions ? On ne peut pas vouloir être élu juste au moment des élections et expliquer : je souhaite faire ceci, je souhaite faire cela et puis, au moment où il faut assumer les décisions, dire : attendez, on ne va pas le faire, on va demander à des juges. Je ne veux pas une société dans laquelle les décisions qui sont les nôtres soient prises par des juges. J'ai beaucoup de respect pour eux, mais il faut que nous puissions prendre nos responsabilités, voter. Il y aura des recours, c'est probable, c'est même certain, mais notre collectivité qui s'est engagée dans la réalisation d'un projet, qui souhaite en sortir, doit le faire et l'assumer.

Sur les volets techniques rappelés par Maître GAUTHIER, les montants que certains pensent disproportionnés ont été validés par un commissaire aux comptes, je l'affirme, c'est au compte-rendu : les montants ont été validés et certifiés par un expert-comptable. Nous avons donc tous les éléments : des factures ont été fournies, les comptes sont certifiés, nous souhaitons sortir de ce traité. Après, si certains d'entre vous, après avoir combattu ce projet, combattent pour qu'on n'en sorte pas, c'est à ne plus rien y comprendre. Cela devient des situations et des postures politiques et j'estime que le respect que nous devons à nos administrés, aux habitants de ce territoire, c'est d'assumer les décisions que nous prenons en leur nom.

Nous aurons donc, je le souhaite, un vote qui soit le plus transparent possible, à main levée. Chacun est libre, je le redis, de voter ce qu'il souhaite en son âme et conscience, mais nous devons prendre nos responsabilités, les assumer, ce sont des choix politiques que nous faisons, ils doivent être étayés par des validations techniques et juridiques. J'ai souhaité que ce soit fait ce soir, Maître GAUTHIER a été très précis, j'espère que dans les votes on n'entendra pas : je ne sais pas, ou j'ai douté. Je pense que tous les éléments sont en notre possession pour émettre et prendre une position et je souhaite que nous puissions passer au vote le plus rapidement possible, parce que cela fait quand même deux séances où nous parlons longuement et précisément de ce sujet et je ne peux pas imaginer qu'il y ait encore des zones d'ombre sur des points techniques ou des positions par rapport à ce dossier. »

Mme Catherine COUTARD :

« Comme vous pratiquez l'opacité et quelquefois le mensonge, effectivement je pense que personne ici autour de cette table ne considère qu'il a eu l'ensemble des éléments. On peut nous traîner n'importe quel argument, tout le monde considérera bien qu'une entreprise qui a payé 1,3 M€, selon ses propres déclarations, que je conteste aussi d'ailleurs, mais 1,3 M€ selon ses propres déclarations ne peut pas avoir 800 000 € de frais financiers sur 1,3 M€. Quelles que soient les arguties, quels que soient les chapitres, quelles que soient les divisions, tout cela montre le farfrelu des déclarations.

Je n'apprécie pas, et je le dis un peu solennellement, que vous, mais j'y suis plus habituée, mais que M. GAUTHIER vienne faire de l'intimidation. Entendez bien, élus qui allez faire un recours, que vous allez ruiner la collectivité parce que ce sera de votre faute ! Nous qui avons voté contre le projet, nous qui nous sommes battus, nous qui avons dit en 2017 : utilisons le refus de la déclaration d'utilité publique pour en sortir maintenant, c'est nous qui allons être condamnés pour avoir endetté la collectivité ! Est-ce raisonnable ? Non. C'est de l'intimidation, c'est du discours politique, et dans ce sens-là, cela n'a rien de juridique, c'est totalement politique. Je regrette, M. GAUTHIER, que vous en soyez venu à ce type d'arguments.

L'intimidation, le mensonge, la dissimulation, le « je noie le poisson » et puis je suis bien sûre que la prochaine fois qu'il y aura un recours que nous portons dans le sens de l'intérêt général, que nous portons en payant de nos deniers les frais de justice... »

Monsieur le Président :

« Et vous pensez que nous, on ne se positionne pas pour l'intérêt général peut-être !! Non, mais, qu'est-ce que vous sous-entendez ! »

Mme Catherine COUTARD :

« Non, je considère que vous ne vous positionnez pas... »

Monsieur le Président :

« Mais c'est votre avis ! »

Mme Catherine COUTARD :

« Bien sûr que c'est mon avis ! »

Monsieur le Président :

« Vous n'avez pas le droit d'accuser un élu de la République parce que vous êtes en désaccord avec les postures et les choix qu'il fait ! »

Mme Catherine COUTARD :

« Comme vous n'avez pas le droit de m'accuser de ne pas le faire en fonction de mon idée de l'intérêt général qui, par ailleurs, est largement partagée. Je rappelle que la pétition contre l'Envol avait recueilli une quasi-unanimité des gens que l'on rencontrait. »

Monsieur le Président :

« Et que l'Envol faisait partie de mon projet municipal 2014 et rappelez-moi les résultats des élections, Mme COUTARD ? »

Mme Catherine COUTARD :

« Le fait que vous ayez été élu ne vous autorise pas exactement à faire n'importe quoi, la preuve ! »

Monsieur le Président :

« Il donne une légitimité et je prends ensuite et j'assume mes responsabilités. »

Mme Catherine COUTARD :

« Est-ce que voulez bien... »

Monsieur le Président :

« Non. »

Mme Catherine COUTARD :

« Vous ne voulez pas que je finisse ? C'est ça la justice de l'administration, de l'administration de l'assemblée ? »

Monsieur le Président :

« Arrêtez de jouer les martyrs, ça ne marche pas, on n'est pas au théâtre. Ce qui est important, c'est que nous prenions... »

Mme Catherine COUTARD :

« Je ne joue pas les martyrs, vous jouez les donneurs de leçons. »

Monsieur le Président :

« Vous plaisantez, non, mais, c'est une plaisanterie ; Mme COUTARD, vous êtes ridicule en faisant ça. »

Mme Catherine COUTARD :

« Ah, on progresse ! »

M. Johann MATTI :

« Quelqu'un qui vient de dépenser 1,1 M€, le ridicule n'est pas de ce côté Monsieur. »

Monsieur le Président :

« Non, mais... »

Mme Catherine COUTARD :

« Si vous permettez que je termine, parce que je tiens à le dire et je tiens à ce que ce soit public. Les Conseillers municipaux d'agglomération d'opposition sont des gens bénévoles qui passent du temps à étudier les dossiers pour essayer de percevoir l'intérêt général et le défendre. Les Conseillers municipaux d'opposition, lorsqu'ils vont devant la justice – et chacun de ceux qui me connaissent sait que ce n'est vraiment pas ma tasse de thé, je préfère de beaucoup le débat politique –, mais vous êtes imperméable au débat politique donc il a fallu vous traîner devant les tribunaux, et je rappelle que la jurisprudence sur défaut d'information des élus a été créée sur un dossier montilien déjà, et c'est bien pour cela que le Tribunal administratif s'est bien gardé de passer outre cela, donc quand nous allons en justice c'est sur nos deniers personnels que nous payons les frais d'avocat. Nous n'avons pas les frais de la collectivité pour soi-disant... En tous les cas, cela ne vous coûte rien, ça, c'est clair. »

Monsieur le Président :

« Mais la collectivité ne vous attaque pas, Mme COUTARD, il est normal que quand vous l'attaquez elle se défende, la collectivité. »

Mme Catherine COUTARD :

« Peut-être, mais c'est dans le sens de l'intérêt général et par conséquent je ne me fais pas d'illusions, vous l'avez déjà fait, vous avez essayé de nous intimider une première fois, Anne-Marie REME-PIC et moi-même, une deuxième fois, nous, en faisant monter les frais que vous nous demandez en dommages et intérêts. Si ce n'est pas de l'intimidation, je ne sais pas ce que c'est, mais bref... »

Pour revenir sur tout cela, quand le juge dit que les pièces tendent à prouver, il ne dit pas qu'elles prouvent, il dit effectivement que l'on avait demandé des pièces, vous n'arriviez pas à les obtenir, nous sommes arrivés à les obtenir ou à les faire obtenir quand elles ont été demandées par le juge. Je rappelle quand même votre interview dans la presse disant que vous n'aviez aucun moyen pour demander à la SODEC ses factures ? La presse faisant foi. Il a fallu passer devant le juge pour obtenir ce que vous n'arriviez pas à obtenir, passer devant le juge pour avoir un minimum d'information alors que nous avons payé chaque année 55 000 € à la SPL pour qu'elle soit un soutien à la maîtrise d'ouvrage, mais qu'a-t-elle bien fait de ces 55 000 € si elle n'a pas pu demander les factures et vérifier les CRAC ? Bref ! Il a fallu faire tout ça pour en arriver là et le juge ne dit rien de la valeur des pièces, il dit qu'enfin il y a eu des pièces fournies. Très bien. Nous interprétons effectivement de façon différente.

Monsieur l'Avocat, si vous avez l'habitude des dossiers, vous savez aussi qu'entre un dossier d'aménagement où il y a eu un premier coup de pioche et des choses construites et un dossier d'aménagement où il y a eu zéro coup de pioche et zéro chose construite, le jugement des juges est totalement différent et son appréciation de la libéralité de la collectivité est tout à fait différente, n'est-ce pas ? »

Maître GAUTHIER :

« Madame la Conseillère, je me permets juste quelques mots, pas pour revenir sur le fond, je pense que l'on a vraiment circonscrit le sujet, juste pour vous dire que je suis absolument navré si vous avez compris mes propos comme de l'intimidation, ce n'en était absolument pas et effectivement mon rôle n'est pas de l'être.

Je vais essayer de modérer mes propos sur l'indemnité pour vous dire que ce qui est certain, c'est que l'issue serait très incertaine. On ne va pas parler du quantum, puisque vous voyez que l'on n'est pas en mesure de le faire finalement, mais c'est assez révélateur de ce qui pourrait se passer devant le juge. En réalité, ce n'est pas tant sur le montant que l'on peut discuter, mais sur cette incertitude qui pèsera sur la collectivité, puisque vous naviguerez dans des zones indemnitaires assez conséquentes. Je ne vais pas vous dire que le juge ne pourra pas les baisser, mais il pourra aussi grandement les augmenter compte tenu des pièces qui ont été fournies.

Encore une fois, je ne suis pas là pour statuer sur le montant de l'indemnité, mon seul objectif était de vous donner un retour d'expérience des quelques procédures auxquelles j'ai pu participer et vous dire qu'en tout état de cause, même si l'on veut anticiper le résultat d'un jugement, et Dieu sait que les clients en sont friands en nous demandant même des pourcentages de succès, ce que je fais systématiquement, je peux vous dire qu'ici, l'issue serait très incertaine.

Ce que l'on vous dit, c'est que le protocole permet de régler cette situation et cette situation d'incertitude, mais c'est tout. Merci. »

Monsieur le Président :

« Puisqu'on a parlé de montant et que j'ai entendu quelques remarques par rapport à un montant important, je souhaite quand même que l'on puisse le mettre en parallèle avec ce que l'agglomération représente et pèse en termes budgétaires. Il faut que nous ayons bien en tête que notre budget de fonctionnement chaque année avoisine les 36 M€, que nous parlons d'un versement unique, à faire une fois, et qu'il n'est pas très judicieux de le comparer à des montants de fonctionnement qui, eux, reviendraient chaque année.

Je veux aussi rappeler que lors de notre dernier Conseil communautaire, nous avons eu d'autres délibérations qui touchent le côté financier, et particulièrement sur un rôle complémentaire et je veux y revenir quelques instants. Le développement économique est quelque chose d'important, il génère des ressources pour la collectivité, il génère de la fiscalité et nous avons voté une décision modificative pour prendre acte d'un rôle complémentaire d'une société basée à Montélimar, la société EASYDIS, avec un rôle complémentaire de 900 000 € qui n'était pas prévu dans nos budgets. Je ne suis pas en train de dire que 1,1 M€ n'est pas une somme importante, je suis simplement en train de dire que, à l'échelle des investissements et des développements économiques, si nous voulons assumer de disposer de recettes il faut investir et investir fortement. Maître GAUTHIER l'a rappelé, l'aménagement d'une zone d'activité est quelque chose qui nécessite des dizaines de millions d'euros d'investissement.

Avec ce protocole transactionnel, nous allons pouvoir continuer à développer de l'activité économique, je le redis, dans le secteur non commercial, je vais être très clair sur les engagements que nous prenons, et ces installations généreront des recettes fiscales. Je reprends la définition de ce qu'est le rôle complémentaire parce que je ne suis pas certain que tout le monde maîtrise la partie fiscalité sur des sujets comme ceux-là. Quand une entreprise comme EASYDIS verse un rôle complémentaire de 900 000 €, cela veut dire que les services fiscaux ont déterminé que leur activité n'était pas correctement identifiée et qu'ils n'ont pas payé le bon

montant au niveau de leur fiscalité. On les rattrape donc sur quatre années, ce qui veut dire que le rôle complémentaire d'EASYDIS reprenait le retard de quatre années (900 000 €) et que chaque année qui arrivera, un quart de ces 900 000 € sera perçu par la collectivité.

Je vous rappelle aussi qu'il y a trois ans environ, AMAZON a apporté un rôle complémentaire à notre activité de 1,5 M€. Donc, je veux simplement, parce que cela n'a pas été fait jusqu'à maintenant, redire que le développement économique ce sont des investissements et des dépenses et là, nous ne faisons qu'assumer notre liberté en disant que l'on met fin au projet l'Envol, mais sur ce qui a été dépensé par l'aménageur nous négocions une sortie pour reprendre notre liberté et nous allons pouvoir librement décider ce que nous souhaitons faire sur ces zones d'activité.

Le développement économique est très important et je pense qu'il est hasardeux de faire des comparaisons comme je les ai entendues, en disant : si nous ne faisons rien, on aurait 1,1 M€ de plus. Non, je veux être clair, ce n'est peut-être pas votre avis, M. MATTL, vous ne dites pas cela, mais certains peuvent le penser et se dire que si l'on attendait on n'aurait pas à verser 1,1 M€. Ce million d'euros est là pour solde de tous comptes et il nous permettra de générer à nouveau des recettes fiscales pour notre agglomération par les projets que nous porterons.

Je peux comprendre que certains de nos administrés qui vont lire les comptes-rendus dans la presse se disent : c'est un montant important. Mais il faut le ramener au niveau des budgets qui sont ceux de notre collectivité, en fonctionnement près de 36 M€ chaque année, des investissements qui sont, eux aussi, conséquents et décider de reprendre notre liberté avec un montant négocié qui est justifié nous paraît pour une grande majorité d'entre nous être la meilleure des solutions pour l'agglomération.

De plus, j'ajouterai à mon tour, comme l'a fait Maître GAUTHIER, que nous n'avons aucune certitude que de ne pas voter ce protocole transactionnel nous permettrait d'avoir un montant moins important. Je dirai au contraire, puisqu'aujourd'hui les dépenses dont nous parlons sont certifiées et sont actées devant un Tribunal administratif. Je partage l'analyse qui est celle de Maître GAUTHIER qu'un tribunal ne pourrait qu'ajouter à ce qui a déjà été fait par voie transactionnelle et que si nous allions sur un processus pour faute, l'agglomération se mettrait en danger et risquerait d'avoir à indemniser à un niveau beaucoup plus important.

Voilà ce que je voulais ajouter et vous dire très sereinement et très sincèrement qu'il faut que nous puissions prendre nos responsabilités sur ce sujet. »

M. Bruno ALMORIC :

« Bonsoir à toutes et à tous. J'ai entendu ce soir beaucoup d'experts-comptables et de commissaires aux comptes. En ce qui me concerne, je ne suis que le Maire d'une des 26 communes de l'agglomération et j'ai la faiblesse de croire en l'expert-comptable et au commissaire aux comptes qui ont attesté les factures que nous avons eues dans nos documents. Pourquoi ? Parce que ce n'est pas n'importe quel expert-comptable ni commissaire aux comptes, ce sont des gens qui savent que ce qu'ils auront certifié va être éprouvé devant un Tribunal administratif. Je pense qu'ils sont suffisamment censés pour imaginer que si ça leur avait frisé l'esprit que de vouloir accepter ou certifier des comptes qui ne seraient pas bons, eh bien ils ne seraient pas poursuivis ensuite. J'ai donc cette faiblesse de leur faire confiance.

Par ailleurs, j'ajouterai que bien sûr, vu d'ici, de Montélimar, de Montboucher ou d'ailleurs, on puisse trouver que telle ou telle facture soit élevée au regard de ce qui se pratique chez nous, mais, à titre d'exemple, il n'échappe à personne que le prix du mètre carré à Paris est à 10 000 € et qu'il n'est chez nous que de 2 000 à 2 500 €. »

M. Stéphane MORIN :

« Merci. Une question très rapide : est-ce qu'au compte rendu les propos de Maître GAUTHIER seront rapportés ou non ? Merci. »

Monsieur le Président :

« Oui. »

M. Johann MATTI :

« Merci, Maître. Tout d'abord, je tiens à m'excuser si mon propos était un peu virulent, mais je suis en désaccord avec vous tout simplement. MAPIC, vous y allez, c'est très agréable, vous le savez, c'est mon meilleur client. J'ai un peu l'habitude de travailler avec MAPIC. On parle de l'engagement de la SODEC et j'entends les arguments sur le commissaire aux comptes et on peut avoir des débats sans fin sur la validation d'engagement des dépenses, engagées, pas engagées, prorata, etc. Je ne suis pas d'accord avec vous dans la mesure où l'on parle de 80 000 € de tête et un quart des dépenses qui auraient été engagées en 2013 sur ces salons pour Montélimar. On parle du Net Working, on parle de personnes qui passent sur un salon, à qui on serre la main et à qui on dit : vous savez, peut-être j'aurai un projet qui va arriver d'ici sept, huit, neuf, dix ans si cela se passe bien, mais on n'impute pas un quart des engagements sur du Net Working ! Dans ce cas-là, on prend une entrée à MAPIC à 3 000 € avec un petit hôtel, et ça se passe très bien, au maximum. C'est pour cela que je ne vous trouve pas très, très combatif sur le fond et j'apprécie, moi, lorsque je suis en situation d'impasse juridique, d'avoir plusieurs conseils. Sincèrement, je vous trouve très pessimiste, sans doute optimiste, mais très pessimiste.

Je suis d'accord avec vous sur le constat ; l'accord initial, le contrat initial nous met dans un angle. Je ne sais d'ailleurs pas quel cabinet l'a validé ou l'a négocié : est-ce votre cabinet ? Je ne pense pas. Vous êtes d'accord sur le fond que ce contrat nous a mis dans une situation qui potentiellement nous mettait dans un angle dans lequel nous sommes aujourd'hui. C'est un contrat que nous avons combattu, nous, gens de l'opposition.

Ce que j'apprécie généralement lorsque je parle avec un conseil, ou plusieurs pour avoir des avis différents, ce n'est pas d'avoir une boule de cristal et, vous avez raison, il est très difficile d'avoir des estimations, mais avoir une option optimiste, pessimiste et réaliste. Aujourd'hui, j'entends l'argument qu'un million d'euros représente sur une enveloppe d'investissement ou de fonctionnement telle que pour Montélimar une somme ou un pourcentage relativement peu élevé. Mais pourquoi ne pas se battre ? Pourquoi ne pas se battre ?

M. REYNIER, vous avez été mandaté par cette assemblée pour aller négocier avec le promoteur seul, seul. Avant d'entrer dans la salle, 1,1 M€ était l'enveloppe proposée ; en sortant de la négociation, 1,1 M€ ! Belle négociation, belle, belle, belle négociation. Ce n'est pas du donneur de leçon, c'est juste l'idée que potentiellement, si on parle d'assumer il y a une faute. J'entends, et je ne le prendrai pas sur la technique, notre conseiller, mais, sur le premier argument que vous avez apporté lorsque j'ai eu l'impolitesse de vous arrêter, je suis en désaccord absolu. C'est cela qui me gêne.

J'aime croire en votre bonne foi, mais sur le premier argument, je pense que 20 000 € pour aller dire à MAPIC en 2013 : peut-être que j'ai passé à tel moment un projet, il ne tient pas. Peut-être que je me trompe, mais c'est cela qu'il faudrait aller chercher, attaquer au niveau du tribunal si l'on devait y arriver.

Autre option : on renégocie, parce qu'on a mal négocié, parce que 1,1 M€, option réaliste apparemment et 1,1 M€ à la sortie, ce n'est pas ce que j'appelle une négociation, ou en tout cas on a vraiment perdu. »

Monsieur le Président :

« M. MATTI, écoutez-moi. »

M. Johann MATTI :

« Alors quelle serait, s'il vous plaît, Maître, d'après votre longue expérience, l'option optimiste, pessimiste, réaliste ? Et en fonction de ces différentes options, peut-être que cette assemblée

aussi aurait un peu de visibilité sur les risques que l'on prend. Parce que si l'on parle de 1,5 M€, soyons joueurs, soyons joueurs, continuons ! »

Monsieur le Président :

« M. MATTI, je peux vous poser une question ? J'ai souvenir, et si ma mémoire me faisait défaut on pourrait reprendre les comptes-rendus, que dans cette même assemblée... »

M. Johann MATTI :

« Reprenez-les. »

Monsieur le Président :

« Quand je vous disais : je vais essayer de négocier avec les Conseils de l'agglomération pour partir sur le montant du CRAC et essayer d'obtenir 1,3 M€, vous, l'opposition, affirmiez que le montant serait bien plus important ; vous parliez de 3 ou 4 M€. »

M. Johann MATTI :

« Vous avez repris ? »

Monsieur le Président :

« 2 à 3, donc si vous, vous l'avez oublié, moi, je ne l'ai pas oublié.

Je peux vous garantir que la négociation a été âpre, que SODEC voulait partir du montant des CRAC certifié à 1,3 M€ et que nous sommes aujourd'hui à 1,1 M€. Je ne doute pas que vous auriez été meilleur que moi, mais par rapport à cela c'est une proposition qui est acceptable pour l'agglomération et surtout qui la sort d'une zone de danger. Je ne souhaite pas que notre agglomération soit dans une zone d'incertitude et de danger.

Je vous propose, parce que l'on a longuement et beaucoup débattu sur ce sujet, je voudrais soumettre d'abord une chose : y a-t-il des Conseillers qui demandent le vote à bulletin secret ? 11 personnes. Il fallait 20 Conseillers communautaires pour que nous puissions, de manière masquée, nous exprimer. Nous allons donc le faire à visage découvert et c'est très bien et je vous en remercie.

La délibération qui nous est présentée que vous connaissez toutes et tous diffère en celle que nous avons déjà prise sur son premier paragraphe, puisque ce que nous allons faire, c'est deux choses : la première, annuler la délibération précédente et son protocole et la seconde c'est redélibérer pour autoriser l'agglomération à signer le protocole d'accord qui a déjà été paraphé et signé par la société SODEC.

Donc le 1^{er} paragraphe précise : un contrat de concession d'aménagement portant sur la zone d'aménagement concerté du Plateau a été conclu avec la société SODEC le 27 janvier 2014 pour réaliser une nouvelle zone ludo-commerciale au nord de la commune de Montélimar. Ce contrat faisait suite à un projet lancé en 2010 (...) Le reste du texte est le même. Et donc il nous est demandé de délibérer pour :

- approuver les termes du nouveau protocole d'accord transactionnel à intervenir avec la société SODEC,*
- autoriser le Président ou son représentant à signer ce nouveau protocole d'accord transactionnel, les crédits nécessaires étant prévus au budget général sur le compte 6 718,*
- charger le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux représentants de l'État dans le département de sa publication. »*

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ (20 VOTES CONTRE : Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. J. CHABERT, M. T. LHUILLIER, M. K. OUMEDDOUR, M. M. SABAROT, M. S. MORIN, Mme N. ASTIER, M. J. MATTI, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN, Mme A. MAZET, Mme A. BIRET, M. A. CSIKEL, M. Y. LEVEQUE, Mme F. DUVERGER [pouvoir à M. Y. LEVEQUE], M. H. FAUQUÉ, Mme C. BESSON-SESTIER, M. J.J. GARDE ; 1 ABSTENTION : Mme L. LE GALL)

Monsieur le Président donne lecture des décisions communautaires.

Mme Catherine COUTARD :

« Je n'attends pas la réponse immédiatement, mais il y a cinq délibérations sur des conseils juridiques justement par rapport aux recours. Vous nous ferez passer le montant de ce que l'agglomération a dû payer, s'il vous plaît. »

Monsieur le Président :

« Quand on aura reçu les factures. Bien sûr. »

M. Serge CHASTAN :

« Désolé, je vais revenir en arrière, mais je souhaiterais quand même que soit noté au compte-rendu de l'assemblée que Monsieur GAUTHIER, l'avocat, siège donc à votre droite en lieu et place d'un Vice-président habituel, ce qui lui confère une certaine forme d'autorité dans le débat. Il aurait été préférable qu'il siège peut-être à un autre positionnement dans la salle. J'insiste pour que cette remarque soit notée au compte-rendu. Merci. »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 40.