

Savigny-sur-Orge, le 17 août 2015

Olivier VAGNEUX

75, rue du Bicentenaire de la révolution française

91600 Savigny-sur-Orge

olivier@vagneux.fr

06-51-82-18-70

Monsieur le président de la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France

Chambre régionale des comptes d'Île-de-France

6, cours des Roches

77186 Noisiel

B.P.186

77315 Marne-la-Vallée

Et par courriel crcidf@idf.ccomptes.fr

Courriel envoyé avec accusé de réception

À l'attention particulière du secrétariat du président de la CRC d'Île-de-France

Objet : COMMUNE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Location d'une propriété communale à Savigny-sur-Orge (Essonne) à la commune de La-Tranche-sur-Mer

Demande d'avis de la Chambre régionale des comptes quant à la sous-estimation du montant de la location

Monsieur le président,

Je porte à votre connaissance des faits concernant la location d'une propriété appartenant à la commune de Savigny-sur-Orge (Essonne), à la commune de La-Tranche-sur-Mer (Vendée).

D'après les éléments en ma possession à ce jour, il apparaît que le montant de cette location est anormalement bas. Aurait-il été établi à l'avantage de La Tranche-sur-Mer au détriment de Savigny-sur-Orge ? Nous pouvons nous interroger quant à l'existence éventuelle de contreparties convenues entre les deux collectivités.

Je vous demande de donner la suite qu'il convient à ce dossier.

Les faits sont les suivants.

1. La Ville de Savigny-sur-Orge possède depuis 1931 le domaine de la Savinière, sis route des Sables, 85 360 La-Tranche-sur-Mer. Ce terrain mesure 24285 m² et compte 2589 m² de surface utile. Jusqu'en juillet 2015, le lieu servait de colonie de vacances d'une capacité de 144 lits.
2. Dans un rapport de la Chambre régionale des comptes d'Ile-de-France rendu le 2 septembre 2014 sur l'exercice 2008 et suivants (*extrait en PJ n°1*), votre juridiction a pointé du doigt la mauvaise gestion de cet équipement public générant environ 1 million € de déficit annuel pour le budget communal de Savigny-sur-Orge.
3. Par courrier en date du 26 avril 2015, la Ville de Savigny-sur-Orge a demandé l'avis du service des Domaines qui a estimée la valeur de la totalité du bien à 770 000 € HT prix net vendeur (*PJ n°2*).
4. Lors du Conseil municipal du 10 juillet 2015, le maire de La-Tranche-sur-Mer a répondu à une question diverse de son opposition en annonçant que la cuisine de l'EHPAD « Résidence les Tulipes », sise 15 rue des Campeurs,

85360 La-Tranche-sur-Mer, serait en travaux de mise aux normes pour une durée de un an et qu'il négociait avec la Ville de Savigny-sur-Orge pour obtenir location des cuisines de la Savinière pour 50 000 € pendant un an. Il était alors en attente des autorisations des services vétérinaires et ne présentait d'intérêt que pour les cuisines professionnelles.

5. Le 26 juillet 2015, la Ville de Savigny-sur-Orge, représentée par son maire en exercice, M. Eric MEHLHORN a proposé par décision (*PJ n°3*) un contrat de location à la Ville de La-Tranche-sur-Mer, représentée par son maire en exercice M. Serge KUBRYK, d'un montant de 50 000 € pour toute la structure sur une année (*PJ n°4*). Cela correspond à 19,31 € le m² habitable l'année soit 1,60 € le m² habitable par mois. Cela représente également une location à 6,49 % de la valeur du bien HT à l'année.
 - (i) Par appel d'offres clôturé le 14 décembre 2009, la Ville de Savigny-sur-Orge a dépensé environ 1,4 million € en travaux de réfection des cuisines sur les exercices budgétaires 2009 et 2010.
 - (ii) Le maire de La-Tranche-sur-Mer a publiquement fait savoir, en Conseil municipal, que cette infrastructure seule suffirait à assurer les besoins jusque là assurés par la cuisine de l'EHPAD « Résidence les Tulipes ». Si la valeur de location de la cuisine sur une année peut valoir la somme de 50 000 €, selon l'estimation donnée par le maire en personne, il ne saurait en être pareillement de la totalité du bien immobilier que représente le domaine de la Savinière.
 - (iii) J'attire votre attention sur le fait qu'il ne s'agit bien d'un contrat de location et non pas d'une convention d'occupation temporaire, selon le projet qui doit entrer en vigueur au 20 août 2015, d'ici la fin de cette semaine, selon le projet que la Ville a bien voulu me fournir.

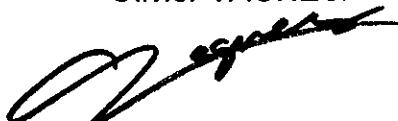
- (iv) Le maire de Savigny-sur-Orge n'a procédé à aucune publicité au mépris des règles de transparence et de libre concurrence. Celles-ci, en mettant en concurrence de futurs locataires, auraient permis de s'approcher d'un juste prix de loyer versé à la commune essonnienne.
- (v) Il est à noter que le Conseil municipal de Savigny-sur-Orge n'a pas été convoqué depuis le 17 juin 2015 et qu'il n'a pas été informé de cette décision de location. De la même manière, aucune commission municipale *ad hoc* ne s'est réunie dans l'intervalle.
- (vi) J'attire votre attention sur le fait que le loyer d'une résidence située dans la zone immobilière de La-Tranche-sur-Mer s'élève en moyenne à 8,8 € le m² habitable selon les diverses estimations d'agence immobilières disponibles en ligne.
- (vii) Il serait étonnant que la location d'une telle infrastructure ne revête pas un caractère économique pour une structure de 144 lits dotée d'une cuisine de restauration collective professionnelle refaite à neuf en 2010. Dans cette hypothèse, il s'agirait d'un prix de complaisance.

C'est pourquoi, Monsieur le Président, j'attire votre attention sur la condition de location de la colonie de vacances de la Savinière à Savigny-sur-Orge à la commune de La Tranche-sur-Mer.

Je me permets donc de demander à votre institution de vérifier si la location de la totalité de ce bien immobilier est bien conforme à sa valeur vénale afin de vérifier si la décision prise par le maire de Savigny-sur-Orge n'est pas entachée d'illégalité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma très haute considération.

Olivier VAGNEUX



Liste des pièces jointes :

N°1 : Extrait du rapport de la CRC quant à la situation de la colonie de la Savinière, Commune de Savigny-sur-Orge, Exercices 2008 et suivants, Observations définitives, page 18

N°2 : Avis du Domaine estimant la valeur du bien immobilier de la Savinière à 770 000 € HT, prix net vendeur

N°3 : Décision du maire de Savigny-sur-Orge de louer la Savinière pour un montant de 50 000 € l'année

N°4 : Projet de contrat de location de la Savinière pour un montant de 50 000 € l'année