

Guéret, le 21 mars 2025

COMMUNIQUE DE PRESSE

Vente d'un bien immobilier à Saint-Palais-sur-Mer

Lors de sa Commission Permanente du 21 mars 2025, le Conseil départemental de la Creuse a validé la vente de son ensemble immobilier situé à Saint-Palais-sur-Mer (Charente-Maritime). La promesse d'achat qui a été retenue est celle émise par la société « **Les Nouveaux Constructeurs** », pour un montant de **6 911 765 € net vendeur**.

Cette décision s'inscrit dans la continuité de celle prise lors de la Commission Permanente de février 2025, qui avait déjà acté la vente de la **maison dite Oustal**, située sur ce même site, pour **350 000 € net vendeur**.

Au total, **ces deux cessions représentent un montant de 7 261 765 €**, nettement supérieur à la dernière évaluation des Domaines (2,68 millions d'euros en février 2025).

Cet ensemble immobilier situé sur un terrain de 25 762 m² accueillait un Institut Thérapeutique, Éducatif et Pédagogique qui a été délocalisé en 2017, et un ancien centre de vacances exploité, jusqu'en 2023 par la FOL-23 (Fédération des œuvres laïques), sans contrepartie de loyer pour le Département.

Cependant face à la vétusté des bâtiments, ce centre accueillait de moins en moins de publics, de moins en moins d'élèves creusois, à peine 300 élèves par an en moyenne ces dernières années.

En effet, cet ensemble immobilier s'était dégradé au fil des ans malgré les efforts consentis par le Conseil départemental, chaque année, pour son entretien. Il devenait alors nécessaire d'effectuer une réfection complète.

Une étude menée en 2022 a conclu que **sa rénovation complète nécessiterait 9 millions d'euros**, auxquels s'ajouteraient de plus un coût annuel de fonctionnement élevé.

Face à cette situation, le choix de vendre ce site a été pris. Cette décision s'inscrit dans **un processus de concertation engagé dès 2021**, avec la mise en place **d'une commission dédiée**, composée d'élus de la majorité et de l'opposition. Cette commission a travaillé de manière approfondie, se réunissant à plusieurs reprises pour étudier les différentes options et évaluer les solutions les plus adaptées aux priorités du Département.

Cette vente est par ailleurs le résultat d'une **démarche rigoureuse et transparente**, menée dans l'objectif de garantir l'obtention de la meilleure offre possible pour ce bien.

En 2021, l'offre retenue s'en est suivie d'une promesse de vente à la société Linkcity Centre Sud-Ouest, pour un montant de 7,5 millions d'euros.

Cependant, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Palais-sur-Mer, en avril 2022, a rendu ce projet incompatible avec les nouvelles règles d'urbanisme définies par la commune (réduction de la hauteur des bâtiments, nouvelles exigences de stationnement, diminution du nombre de logements autorisés, restriction des usages). Alors, faute pour Linkcity d'obtention du permis de construire dans les délais, cette première vente est **devenue caduque en juillet 2023.**

Le Conseil départemental a, de fait, mis en place **un nouveau processus de mise en vente.**

En premier lieu, en **mai 2024**, une consultation nationale a été lancée, afin de **sélectionner un intermédiaire immobilier, spécialisé dans les ventes aux enchères.** Le prestataire retenu a organisé cette vente aux enchères, via un site spécialisé en ligne.

De nombreuses visites du site ont été organisées, et à la clôture de cette procédure, 25 offres successives ont été déposées, selon le principe des enchères publiques.

Le Conseil départemental retient l'offre la plus avantageuse ; il s'agit de celle de la **société « Les Nouveaux Constructeurs »**, un acteur connu du secteur immobilier en France.

Le choix des élus a été, plutôt que d'allouer des ressources importantes à la remise en état d'un site éloigné de notre territoire, **de concentrer les moyens d'investissements du Département dans des projets plus attendus par les Creusois.**

Chaque année, environ 21 millions d'euros sont réservés à l'investissement dans le budget départemental, une somme qui doit répondre à des besoins croissants, qu'il s'agisse de l'entretien de nos routes ou de la rénovation de bâtiments publics comme les collèges ou nos sites départementaux (Maisons du département, Centres des routes, accueil des publics, amélioration de la qualité de vie au travail des agents...).

Cependant, dans un contexte budgétaire très préoccupant et contraint, tant au niveau local que national, les collectivités, et plus particulièrement les Départements, se retrouvent face à des choix difficiles.

De fait, dès le budget 2025, ces priorités seront clairement définies.

L'objectif est de **recentrer les investissements sur des projets de proximité**, en particulier ceux qui permettent de **garantir un accompagnement de qualité pour tous les Creusois**, avec une attention particulière aux plus vulnérables : personnes âgées, personnes en situation de handicap, enfants protégés...

Un état des lieux est en cours pour identifier les bâtiments qui nécessitent des rénovations ou des mises aux normes. Les priorités seront présentées aux élus, afin d'engager un nouveau cycle de travaux. C'est ainsi que **les produits de la vente de l'ensemble immobilier de Saint-Palais seront affectés à ce programme d'amélioration et d'adaptation** aux nouveaux usages et normes, **de nos propres bâtiments** : ceux qui permettent à nos agents d'effectuer leurs missions quotidiennes et au public d'être mieux accueilli.

Ce programme pluriannuel d'investissement, en Creuse, mobilisera de **notre tissu local d'entreprises, celles du bâtiment en particulier.**

La signature définitive de la vente interviendra après la **levée des clauses suspensives**, dans un **délai estimé à 18 mois** (formalités administratives, études de sol, obtention des permis de construire...).

En cas d'échec de la transaction, une nouvelle mise aux enchères serait nécessaire.

Cette décision marque une gestion responsable du patrimoine départemental.

CONTACT PRESSE :

Conseil départemental de la Creuse - Service Communication : 05 44 30 23 26