République Française

CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

Délibération n°2023-184 du 27/09/23

Le mercredi 27 septembre 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 20 septembre 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (42) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT , M. Bruno PALLEAU, M. Jean-Michel FORT, M. Gilbert BLANC, Mme Christelle PALLEAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN, M. Henri LORY, M. Philippe GUERINEAU, Madame Martine LACOTTE.

Délibération affichée et exécutoire le : 28/09/2023

Excusé(s) (11) : Mme Sabine DESMAISON, M. Olivier VIGNAU. M. Roland VRILLON ayant donné procuration à M. Brice TAYON, M. Charles-Henri BALSAN ayant donné procuration à Mme Catherine DUPONT, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à Mme Monique RABIER, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à Mme Nahima KHORCHID, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Dominique TOURRES, M. Gilles CARANTON ayant donné procuration à M. Didier BARACHET, M. Didier DUVERGNE ayant donné procuration à Mme Pascale BAVOUZET, Mme Valérie LEGRÉSY ayant donné procuration à Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT , M. Ludovic RÉAU ayant donné procuration à Mme Brigitte VOITIER.

3 : Convention de financement du site du Pôle d'enseignement supérieur international (PESI)

Cette délibération annule et remplace la délibération n°57-2023-94.

L'hébergement des athlètes est l'un des principaux enjeux de l'organisation des jeux olympiques et paralympiques à Châteauroux. Il s'agit en effet de d'identifier et garantir 610 lits, dont 91 PMR, répondant aux standards fixés par le CIO.

Au terme d'un long processus d'analyse de l'offre déjà présente sur le territoire, Paris 2024 a opté pour un dispositif déployé sur deux sites : le PESI, à la Martinerie, d'une part, le lycée Blaise Pascal d'autre part.

Propriété de la Région Centre Val de Loire, l'internat Blaise Pascal peut être proposé sans aménagements majeurs ; la mise à disposition est donc traitée directement entre Paris 2024 et la Région.

En revanche, s'il est idéalement situé et offre un très beau potentiel, le site du PESI nécessite une mise aux normes chiffrée au total à environ 4.203 millions d'euros HT : 2.274 millions de réhabilitation générale et 1.928 million pour les aménagements PMR.

Après les jeux olympiques et paralympiques, les travaux à réaliser permettront de bénéficier, sur le territoire de Châteauroux métropole, d'une structure d'accueil et d'hébergement de très haut niveau, complémentaire de l'offre hôtelière et particulièrement précieuse pour l'attractivité du territoire. En ce sens, cette réhabilitation s'inscrit parfaitement dans la politique d' « héritage » promue par Paris 2024.

Il est donc proposé que le coût de cette réhabilitation soit partagé entre tous les acteurs intéressés : la Région, le Département et Châteauroux métropole, en leur qualité de collectivités hôtes, auxquelles s'ajoutent, pour le volet PMR uniquement, l'Etat et Paris 2024.

Pour Châteauroux métropole, la participation nette serait donc de 1 143 892 euros.

Cette convention a déjà fait l'objet de deux délibérations, aux conseils communautaire de mai et juin 2023. Ces versions successives sont dictées par les ajustements qu'a souhaité lui apporter Datang Development, propriétaire des bâtiments visés. D'ultimes négociations, menées en juillet et août, ont permis d'aboutir à un accord définitif, traduit dans une troisième version de la convention. Celle-ci a maintenant formellement reçu l'accord de tous les signataires et peut donc être considérée comme définitive.

Les travaux seront réalisés par l'actuel occupant des bâtiments visés, United World Academy. Compte-tenu des sommes en jeu et parce que les bâtiments réhabilités généreront, après les Jeux, des recettes récurrentes, un dispositif de « retour sur investissement » est prévu : UWA reverserait, tant qu'il est l'exploitant du site, 50% de la marge d'exploitation correspondante aux collectivités financeuses.

Enfin, Châteauroux métropole prendrait à sa charge la part de l'Etat (1/5ème du coût des travaux PMR soit 385 777 euro)) en échange d'un abondement d'un montant équivalent de la DSIL perçue chaque année par la collectivité. Châteauroux métropole versera donc 1 529 669 euros à UWA.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les nouveaux termes de la convention de financement des travaux sur le site du PESI,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents ou pièces relatives à ce dossier.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité des votes exprimés (2 abstention(s)) .

Le Président

M. Gil AVÉROUS

La Secrétaire de séance

Pascale BAVOUZET