



À qui appartient la Ferrari vendue 36 millions ?

CREUSE. Affaire Bardinon : la justice rendra sa décision en mars. **DERNIÈRE PAGE**

OUVERTURE EXCEPTIONNELLE
Dimanche matin 16 décembre
de 8 h 30 à 12 h 30

Votre magasin sera ouvert toute la journée
Les dimanches 23 et 30 décembre
de 8 h 30 à 19 h

CARREFOUR GUÉRET
46, avenue d'Auvergne
Ouvert du lundi au samedi, de 8 h 30 à 21 h



548964

lamontagne.fr

LA MONTAGNE

CentreFrance

CREUSE

SAMEDI 15 DECEMBRE 2018 - 1,10 €

■ GUÉRET

Syndicalistes et Gilets jaunes ont échangé avec le député

PAGE 8

■ LA SOUTERRAINE

Michel Picoty carbure à toute forme d'énergie

PAGE 13

■ GUÉRET

Le centre aqualudique sera finalement construit à Courtille

PAGE 9



■ AUBUSSON

Un restaurant et des chambres d'hôtes en projet pour 2019

PAGE 16

Et si vous achetiez une gare en Creuse



■ **CREUSE.** Une gare qui devient lieu culturel, un Ephad qui se mue en hôtel, un hôpital qui se vend aux enchères... des bâtiments publics changent de main.

■ **À VENDRE.** Les collectivités, notamment, se délestent, sur Internet, de biens immobiliers dont l'entretien leur coûte cher, avec parfois des offres surprenantes.

PAGES 2 & 3

■ PROPOS D'UN MONTAGNARD

Domage floral. Alors que les Anglais sont encore dans le brouillard, ils font des stocks par peur d'un divorce brutal avec l'Europe en mars prochain. Médicaments, bouteilles de vin, denrées... ils remplissent les placards de leur île. Mais, outre-Manche, à plusieurs kilomètres de là, dans le plus grand marché aux fleurs au monde, à Amsterdam, tulipes, roses et chrysanthèmes décrépissent à vue d'œil à l'idée d'un Brexit sans accord qui pourrait les faire patienter à la frontière, le temps des vérifications d'usage. On imagine assez l'état de cette rose qui, ce matin, avait décollé, en débarquant...

Dream Palette 29,95 € Réf. 224419

Dream Nail Colors 19,95 € Réf. 225170

Dream Podium 19,95 € Réf. 225107

Augmented Dream Eye Duo 14,95 € Réf. 225160

La Dream Palette & ses 3 fantastiques

NOCIBÉ
la beauté libérée

C/C Carrefour - 46, avenue d'Auvergne - GUÉRET - 05 55 41 13 89

M 0783 1,10
Creuse
ISSN 1292-0218
15/12/18

Ces bâtiments publics vendus sur Internet

En Creuse

À l'heure où les collectivités doivent faire des économies, certaines décident de mettre en vente des bâtiments inoccupés qui coûtent cher en entretien. En Creuse, des immeubles cherchent preneurs à Aubusson, Guéret, Bourgneuf, Évaux-les-Bains. Les enchères sont ouvertes...

Catherine Perrot
catherine.perrot@centrefrance.com

Vend immeuble de 2.037 m² au centre-ville d'Aubusson, ancien hôpital construit dans la deuxième moitié du XIX^e siècle transformé en centre administratif. Mise à prix 25.000 euros. Il ne s'agit pas d'une blague mais d'une véritable annonce que l'on peut trouver sur le site Internet Agorastore. Cette plateforme de ventes aux enchères est spécialisée dans l'accompagnement des collectivités.

C'est le Conseil départemental de la Creuse qui vend ce bien atypique à Aubusson. Le bâtiment, qui est inutilisé depuis plusieurs années, a eu différentes vies : centre hospitalier, tribunal, Unité territoriale d'action sociale. Les enchères auront lieu du 14 au 18 janvier.

« Avec le contexte financier des collectivités locales, quand on parle de faire des économies, il s'agit de rationaliser le nombre de bâtiments qui sont occupés, indique Valérie Simonet, présidente du Département. C'est moins de travaux d'entretien, de frais de chauffage... » Et d'ajouter : « Nous cherchons à minorer la dépense. C'est une question de bon sens quand on

est sur des bâtiments qui n'ont plus d'usage. »

Pour vendre leurs bâtiments, les collectivités avaient l'habitude de passer par des canaux classiques, comme les agences immobilières. Depuis quelques années, elles se tournent vers Internet pour toucher un maximum d'acheteurs dans toute la France. Le site Agorastore se targue d'avoir plus de 500.000 visites par mois. « À l'opposé du Bon coin où tout le monde peut enchérir, nous filtrons les acheteurs, assure Zacharie Grumberg, responsable immobilier de la région Nouvelle-Aquitaine chez Agorastore. La visite est obligatoire pour enchérir sur tous les biens. Nous vérifions également la solvabilité financière et nous nous assurons que le projet est viable. »

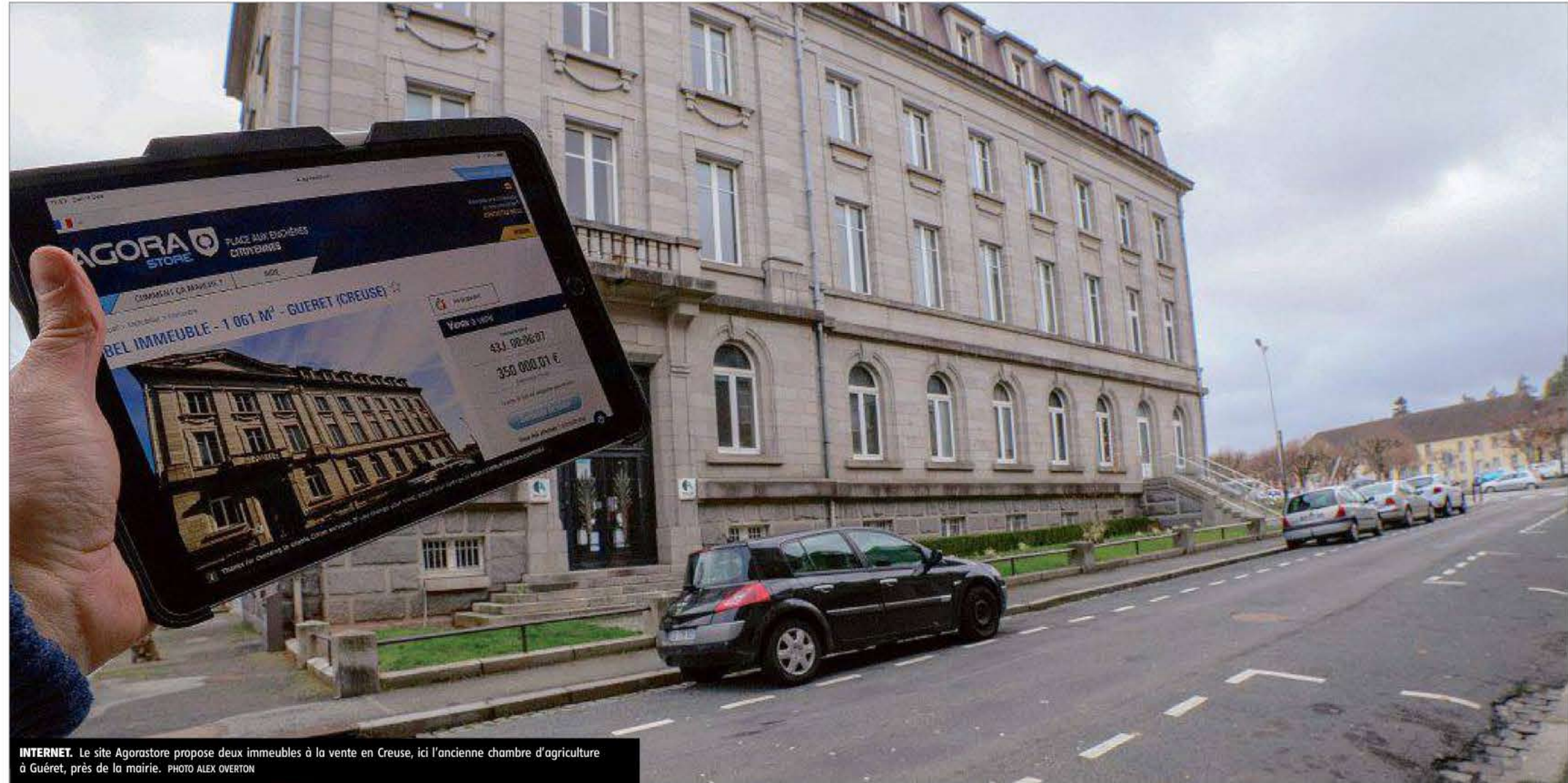
Le cœur de métier d'Agorastore est la mise en vente de biens mobiliers et immobiliers appartenant à des collectivités (ville, département, hôpital, association, CAF). Cela va du camion de pompier à 2.000 euros, à l'ensemble immobilier à plus de 20 millions d'euros, en passant par des maisons individuelles, des écoles, des églises.

Il s'agit à chaque fois de vendre ce qui n'est plus utilisé. « Pour les collectivités, entre les coupes budgétaires et les bâtiments dont elles ne se servent plus, il y a un arbitrage à faire, poursuit le responsable d'Agorastore. C'est une ressource qu'elles doivent optimiser. »

PRIX

Estimation des Domaines
Quand une collectivité vend un bien, elle doit demander un avis à France-Domaine (désormais appelé direction de l'immobilier de l'État), mais elle n'a pas l'obligation de respecter l'estimation de prix.

Pour renflouer les caisses
Confrontée à de graves difficultés financières, la communauté de communes Creuse Grand Sud vend des bâtiments inoccupés, « pour contribuer à résorber le déficit », indique Jean-Luc Léger, le président. Elle vient de se séparer des gares de Felletin (vendue 28.000 €) et Aubusson (79.000 €, un prix



INTERNET. Le site Agorastore propose deux immeubles à la vente en Creuse, ici l'ancienne chambre d'agriculture à Guéret, près de la mairie. PHOTO ALEX OVERTON

très bas pour 500 m²), du bâtiment de la Petite vitesse à Felletin (10.000 €), de bâtiments agricoles à Gentioux (70.000 €). « Nous vendons grâce à Internet, essentiellement sur le Bon coin », précise Jean-Luc Léger. La com-com est actuellement en pourparlers pour vendre le foyer d'accueil médicalisé de

Gentioux (l'Apajh restera locataire et gestionnaire). Le montant est beaucoup plus important : 4,6 millions d'euros. La mise aux normes pour l'accessibilité handicapés pousse souvent les collectivités à déménager dans des locaux neufs. Et donc à laisser des bâtiments vacants. C'est le cas de l'ancienne

chambre d'agriculture de la Creuse, située rue Martinet à Guéret. Elle est actuellement à vendre aux enchères sur le site Agorastore. L'immeuble de 1.061 m², qui présente de belles qualités architecturales style années 30, est mis à prix 350.000 €. « Depuis l'aménagement de la Maison de l'Écono-

mie, ce bâtiment est inoccupé donc il ne prend pas de valeur, note Pascal Lerousseau, président de la Chambre d'agriculture. Les dotations de l'État ont diminué. Il y a forcément besoin de finances dans le budget. Ce bâtiment, il faut le garder hors gel, entretenir la toiture... Cet argent pourra nous servir à

rembourser l'emprunt que nous avons contracté pour la Maison de l'Économie. » D'autres édifices publics sont à vendre en Creuse. Le Département cherche par exemple à céder l'ancien dispensaire d'Évaux-les-Bains, ainsi que deux bâtiments à Bourgneuf (inoccupés depuis l'ouverture

de la maison du Département). Il a vendu récemment un local place Bonnyaud à Guéret (Creuse expansion tourisme), l'ancien centre de documentation sur la tapisserie à Aubusson et des biens à Chambonchard. La mairie de Guéret a vendu l'année dernière deux sites désertés depuis un moment : le

château de Cher-du-Prat (200.000 €) et l'ancien centre de loisirs de Clocher (54.800 €). Elle vient de céder pour 121.000 euros un petit immeuble en face de l'école Jean-Macé (où étaient auparavant logés des agents de la Ville) et va vendre dans les mois à venir des bureaux dans le quartier de Cher-

bailloux (occupés par l'association de tennis de table). « Ces bâtiments coûtent de l'argent en terme d'entretien et nous n'en avons plus d'utilité. Autant les vendre », note Thierry Bourguignon, 1^{er} adjoint au maire.

Le devenir de ces immeubles désaffectés, souvent très grands, est incertain. Que faire de l'ex chambre d'agriculture à Guéret ? « Il n'y a pas beaucoup de demande pour l'immobilier en Creuse mais il faut garder espoir, estime Pascal Lerousseau. On pourrait éventuellement faire des logements étudiants. Le bâtiment est ancien mais il est sain, propre. »

25.000 € : un prix symbolique

Il y a plus de travaux à prévoir pour l'ancien hôpital d'Aubusson, d'où la petite mise à prix de 25.000 € (il y a plus de dix ans, l'ensemble avait été vendu par la Ville au Département pour environ 180.000 €).

« Ce qui est atypique à Aubusson, c'est d'avoir une emprise aussi grande, plus de 2.000 m², rappelle le responsable d'Agorastore. On peut imaginer plein de choses : le siège d'une entreprise, des associations, un établissement éducatif... Le prix est symbolique. Je vois plus cette vente comme un appel à projet que comme un moyen de récupérer des ressources pour la collectivité. »

La présidente du Département est consciente que ça ne sera pas facile de vendre une si grande surface. Elle suggère de faire différents espaces et lance plusieurs pistes : pôle santé, résidence pour seniors ou jeunes, espace musée ou conférence, hébergement touristique. « Sur Aubusson, on parle de besoins de grandes capacités hôtelières. On peut regarder ce qui se fait en Irlande ou en Écosse, où l'on est sur des bâtiments anciens qui n'ont rien à voir avec les chaînes hôtelières classiques. Ces hébergements ont beaucoup de cachet. »

Site Internet. Agorastore a été créé en 2005 en partenariat avec la ville de Lyon. L'entreprise compte trente-cinq salariés basés à Montreuil. www.agorastore.fr

Rachetée par Quartier rouge, la gare va devenir un lieu culturel

FELLETIN. L'association Quartier rouge, dédiée à l'accompagnement et la création de projets artistiques sur le territoire, a acheté il y a un an l'ancienne gare de Felletin à la communauté de communes Creuse Grand Sud. Le bâtiment, qui est en mauvais état, a été investi par l'association cet été lors du festival « Horizons géographiques ». Un projet de réhabilitation est en cours. L'association cherche actuellement des subventions. En 2021, l'ancienne gare devrait démarrer sa seconde vie. Elle accueillera « plusieurs choses » selon Jeoffran Simoes, en service civique à l'association. On y trouvera les bureaux de Quartier rouge, mais aussi un bureau et un studio d'enregistrement pour Radio Vassivière, une résidence d'artistes, un lieu de rendez-vous avec une cuisine et des tables, ainsi qu'un clos-lieu. « C'est une salle carrée sans fenêtre, où ont lieu des ateliers de peinture hebdomadaires. Les productions ne sortent pas de la pièce », détaille Jeoffran Simoes. « Le projet va se faire. Nous avons un bon dossier, assure le jeune homme. Nous avons eu une réunion avec la Région, le Département, la Ville et la Drac. Nous avons le soutien du conseiller régional Eric Correia. »



À Bénévent, l'ancien Ehpad accueille des touristes

Dan Allen est « très content » de ses premiers mois à la tête des Remparts. Cet Anglais vient de racheter l'ancien Ehpad de Bénévent-l'Abbaye à l'Agence régionale de santé, via un notaire.

Son projet un peu fou prend forme. La maison de retraite (qui avait auparavant été un hôpital-hospice tenu par des religieuses) est en train de devenir un établissement touristique.

La bâtisse de 2.900 m² n'est pas encore ouverte en totalité. « Je fais petit à petit. Il faut construire une clientèle. » Cet été, les cinq chambres d'hôtes ont « très bien marché ». La clientèle n'est pas britannique



LES REMPARTS. Dan Allen a aménagé des hébergements touristiques et un restaurant dans l'ancienne maison de retraite. PHOTO D'ARCHIVES BRUNO BARLIER

mais française. « Le cadre est magnifique. C'est mon petit paradis. Je suis content d'y rester

24 h/24, s'enthousiasme le propriétaire. Les clients sont dépayés. Ils apprécient le calme. »

ET LA LOCATION

Une solution ?

Les collectivités ont peut-être plutôt intérêt à être locataires que propriétaires, afin d'éviter de se retrouver avec un patrimoine encombrant. Valérie Simonet, la présidente du Département, n'est pas de cet avis : « Pour l'Utas d'Aubusson, la précédente majorité de Jean-Jacques Lozach avait fait le choix de louer des espaces dans le bâtiment des Finances publiques. Nous louons aujourd'hui à l'État pour un loyer de 40.000 € par an et nous avons fait 400.000 € de travaux. Ça nous coûte et nous ne sommes pas chez nous. Autant payer un remboursement d'emprunt plutôt que de louer. »