

Récit ...

En octobre 2021 la mairie a fait l'acquisition d'un terrain d'une surface de 1467m<sup>2</sup> d'une valeur de 200 000 €.

Par une décision du conseil municipal en date du 16 novembre 2022 ( délibération n° 2022 -35), la mairie de l'île de Batz dit mettre à disposition ce terrain à Finistère Habitat pour un montant forfaitaire de 1€ et confie à Finistère Habitat la réalisation de 8 logements sociaux. Finistère Habitat serait donc ensuite chargé de la gestion de ces logements.

Après cette décision je surveillais donc les dépôts de permis de construire dont je supposais être de fait au nom de Finistère habitat.

Quand tout à coup je vois apparaître un permis de construire délivré sur le dit terrain, à une SCCV<sup>1</sup> « BAZA INSULA » société créée en mai 2023 dont le gérant est Stéphane Abjean. Ce même Stéphane Abjean, gérant de la SCCV « TARA » propriétaire des murs de la « boulangerie » ...

Après contact avec Finistère Habitat, cet organisme précise ne pas être en charge de ce projet, ni la construction ni de la gestion future (il existe d'autres bailleurs sociaux qui pourraient en avoir la gestion) . Cela est étonnant car lors des vœux de la municipalité pour 2024 le maire de l'île de Batz a bien cité Finistère Habitat pour ce projet ...

La question est donc : comment la SCCV « BAZA INSULA » est tout à coup arrivé dans le projet de construction du lotissement ?

Des recherches ne m'ont permis par exemple de trouver un appel d'offre quelconque ...

A l'occasion d'un passage en mairie pour consulter des documents j'ai pu avoir un échange très rapide avec le maire. A mes questions :

- « Comment Stéphane Abjean est il arrivé sur ce projet ? », (peut-être est-ce pour le remercier de sa célérité pour la réalisation des travaux de la boulangerie ?) et
- « Combien ce projet va t-il lui rapporter. ? »

La réponse a été lapidaire « ça va coûter moins cher » ( !). Ceci ne répond à aucune question ...

Cet épisode de la vie locale appelle 2 remarques :

Une première remarque sur le peu ( voir l'absence ) de transparence des actions de la commune de l'île de Batz

Une seconde remarque concerne l'utilisation de l'argent public ou je constate que bien souvent celui ci profite surtout à des entreprises privées.

Suite. Récit.

Point à l'ordre du jour du 1er février 2024. Annulation de la délibération n° 2022 – 035 relative à la mise à disposition pour l'euro symbolique de la parcelle AL 579 à Finistère Habitat

Ce point à l'ordre du jour du conseil du 1er février confirme donc le dessaisissement de Finistère Habitat sur ce projet. Je m'attendais donc lors de ce conseil à avoir l'explication de l'apparition de la société BAZA INSULA à laquelle a été attribué un permis pour la construction de 8 logements. Lors du conseil on apprend que Finistère Habitat n'est plus en charge de ce projet et que celui -ci va être mené en maîtrise d'ouvrage communale.

On apprend que la commune va pouvoir utiliser une partie du travail qui a été réalisé par Finistère Habitat et va pouvoir réaliser l'opération selon les propos de M. Grall « avec beaucoup plus de

---

1 SCCV société civile construction vente

souplesse et de flexibilité pour l'attribution des logements mais aussi pour l'évolution future de ceux ci ...pour une éventuelle revente (!) »

On apprend que le coût global de ce projet s'élève à 2 872 520€ qui inclut l'achat du terrain dont on connaît le montant 200 000€

Les informations présentées lors de ce conseil s'arrêtent là. Aucune mention de la société Baza insula a qui a été attribué un permis de construire pour 8 logements sur un terrain communal.

Il reste donc sur ce dossier pas mal de questions.

1. Quelle est la relation juridique entre la société Baza insula et la commune de l'île de Batz ?
2. Comment et pourquoi cette société est arrivée sur le projet ?
3. Qui va gérer les logements ?

D'autre part suite à une demande de renseignements sur le coût de ce projet de lotissement j'ai pu obtenir un document «plan de financement » qui date du mois de janvier 2023. Je ne sais pas de qui émane ce document que je mets en copie. Il présente un prévisionnel pour 8 logements et 1 commerce (donc 1 surface supplémentaire par rapport au projet des 8 logements indiqués aujourd'hui). Le projet est présenté pour un un montant de 1 846 250 € TTC

Le coût moyen d'un logement est donc de 359 000€

Entre le coût présenté dans le document du mois de janvier 2023 et le coût annonce au conseil ; Le différentiel est tout de même de 825 000€.

Ces éléments appellent donc d'autres questions

1. Qui a élaboré le projet dont il est question dans le document ? Donc qui a financé ?
- 2 . Qui a élaboré le plan ce financement ? Celui présenté en janvier 2023 et celui présenté au conseil du 1er février ?
- 3 Pourquoi le financement du projet est aujourd'hui supérieur de plus de 800 000€ par rapport à la prévision de janvier 2023 ?
4. Combien va gagner la société Baza insula sur cette opération ?
5. Quel est le détail du plan de financement du projet aujourd'hui ?