

Réunion publique du 28 juin 2016 : Coworking à Preignac

Reprenons l'historique des choses. Lorsque nous avons conçu la restructuration de la Maison du vigneron nous étions partis sur une étude claire pour les dépenses et les recettes de cette opération, en incluant les différents investissements, les frais divers, les recettes, etc.. La rénovation était prévue sans emprunt de la commune. Aujourd'hui un emprunt de 800 000 € a été réalisé. Nous avons prévu un loyer de 1 600 € par mois pour le Rez-de-chaussée et 4 appartements à l'étage pour un rapport de 1 600 € par mois. Soit un total de 3 200 €.

Actuellement le RDC a bien été réalisé conformément à ce que nous avons prévu. Pour l'étage, la nouvelle municipalité a modifié le projet. à l'étage on trouve 2 Type 1 et un plateau pour le coworking. Cette modification a induit un retard de 1 an dans la réalisation.

La commune a souhaité se débarrasser de la gestion de cet étage. Les appartements seront gérés par la Mission Locale de 2 Rives et le coworking par l'association Bivouak'.

J'ai demandé à la Mairie le prix des locations le 30 juin. Je n'ai pas de réponse pour quelque chose qui devrait être immédiat. Même en conseil Municipal aucune somme n'a été avancée. Si on fait des cadeaux à ces 2 associations c'est les Preignacais qui paieront.

Reprenons le fil de la réunion. D'abord constatons qu'à part les élus communautaires, les élus municipaux le véritable publique était particulièrement restreint peut-être 3 ou 4 personnes.

Thomas Filliatre a présenté l'association Bivouak'. Cette association est domiciliée à la CDC de Podensac. La Présidente Mme Bolmont a une entreprise de communication à Landiras. Elle a expliqué le pourquoi de la création de l'association Bivouak'et présenter les membres du bureau.

Le journaliste de Sud-ouest demande quel est le coût de la location par la commune. Le coût du loyer établi par la commune est encore en cours de négociation a-t-elle répondu. Une des intervenantes parle de Business plan ce à quoi M. Manceau indique que si ce plan n'est pas financièrement réalisable il ne faut pas le faire. Il indique qu'actuellement on "est partie sur quelques choses où rien n'est fondé sur rien". M. Laville revient sur son idée qu'on ne peut pas fixer des prix de location si on ne connaît pas le loyer qui va être payé. Pas de réponse.

M. Boyer trouve normal que la commune s'engage dans cette voie. M. Manceau fait remarquer que ce n'est pas à la commune de faire des cadeaux à des entreprises.

Une autre intervenante fait état d'une enquête sur l'utilisation de ces locaux une quarantaine de personnes se sont manifestées. Combien en restera-t-il ?

M. Manceau demande qui va gérer les entrées et les sorties du tiers lieu, qui va comptabiliser les présences et les lieux occupés. La présidente indique que c'est eux avec un logiciel. J'émet les plus grandes réserves sur cette comptabilité surtout avec 16 tarifs et dans un contexte où se sera l'auberge espagnole.

L'association ne souhaite pas de commissaire aux comptes ce qui aurait été rassurant pour la commune.

Ce que je ressens sur cette opération c'est un manque complet de professionnalisme, beaucoup d'approximations et que l'on souhaite utiliser l'argent des contribuables Preignacais. C'est un coucou qui vient nicher chez les autres.

Une pépinière d'entreprises se crée à Cadillac. La présentation a été faite à la CDC de Podensac. Là nous avons compris la différence qu'il y a, entre professionnalisme et l'amateurisme. L'opération de Cadillac a été montée par un avocat d'affaire qui apporte toutes ses compétences juridiques, un business plan, des locaux, un commissaire au compte, etc.