

BARBASTE. Le collectif de copropriétaires se bat pour trouver un repreneur pour le Golf

« Trouver le bon »



165 copropriétaires sur près de 200 sont regroupés dans un même collectif. (Photo Archives thierry suire)

D'aucuns attribuent au Domaine du golf d'Albret le qualificatif de « plus beau site du département ». Les quelque 200 propriétaires qui ont investi en Zone de revitalisation rurale (ZRR) sont de ceux-là. « Le principe est de permettre d'apporter un renouveau économique dans une zone rurale. La résidence devant apporter de l'emploi local et redynamiser l'économie par l'arrivée de touristes et leur consommation induite dans la région », rappelle le collectif de copropriétaires.

Ils ont acheté des appartements sur le site. Les premiers ont été livrés en octobre 2007. Les premiers loyers ont été payés en avril 2008, un délai classique. Leur location pour des vacances, ou un séminaire devait leur rapporter un revenu défiscalisé « en échange de leur engagement dans ce projet local ». « Ce n'est pas une opération blanche », signale Gérard Désages, un des copropriétaires, à l'origine du collectif qui en rassemble 165 sur les 200 que compte le Domaine. En effet, l'investissement de base n'est pas entièrement couvert par le loyer versé, couplé à la défiscalisation. C'est une opération à long terme, qui « au bout d'une quinzaine d'années, quand le crédit est remboursé », peut constituer un apport.

Dans l'embarras

L'investissement en ZRR n'est donc pas purement intéressé. Gérard Désages s'est investi dans le projet depuis 2005. « J'ai vu le chantier sans aucune fondation », se souvient-il. Professionnel du métier, il est conseillé en gestion de patrimoine, ce projet, il y croit.

Dès juillet 2008, certains copropriétaires n'ont plus rien touché, les mettant parfois dans l'embarras. « Certaines familles ont, depuis plus d'un an beaucoup de mal à rembourser leurs prêts », explique Christophe Crombez, autre copropriétaire.

Aujourd'hui, ils s'estiment floués par les gestions précédentes. Serge-Luc Pitié, PDG d'Élite Premier, qui avait pris la tête du Domaine, déclarait, au moment de la mise en liquidation judiciaire, « à la sortie de l'hiver la trésorerie était exsangue, mais plus on avançait dans le temps, mieux ça allait ».

Un professionnel

Mais la confiance était bel et bien rompue. « M. Pitié n'a fait que des promesses sans jamais rien tenir », estime le collectif. Qui fait un rappel historique. « En juillet 2009, Serge-Luc Pitié a convoqué les propriétaires à une réunion sur le site, leur promettant de rétablir rapidement la situation et leur présentant un plan d'étalement des loyers. L'ensemble des copropriétaires a accepté cet étalement pour permettre à Élite Premier de remettre la société sur de bons rails. » Seulement, trois mois plus tard, un nouvel étalement des loyers était proposé. Suivaient en novembre le redressement judiciaire, puis la liquidation en février. « Les propriétaires sont aujourd'hui outrés de voir que cette gestion amène au licenciement de 20 personnes. »

Mais le collectif ne se laisse pas abattre. Interlocuteur incontournable des discussions autour du Domaine, très bien organisé, il cherche des repreneurs et serait sur le point de mandater un professionnel qui rechercherait pour eux un preneur à bail. « Mais sans fermer la porte à personne », précise Gérard Désages, pensant à Stephan Vanucci (lire « Sud Ouest » du 26 mars). Même si la proposition financière faite par ce dernier n'est pas de nature à les satisfaire. D'autres personnes, des professionnels du tourisme se positionnent peu à peu.

Aujourd'hui le collectif affirme vouloir trouver le bon repreneur, une démarche qui prend du temps. « Notre investissement est prévu pour du long terme », et de conclure avec une pointe d'amertume : « Nous n'avons pas touché de loyers depuis presque deux ans, on n'est pas à cinq minutes... »

Auteur : Anne Gresser
nerac@sudouest.com