

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté · Égalité · Fraternité

Département de la Haute-Vienne

Communauté de communes des Portes de Briance

Hôtel communautaire — 4, place de la République — 87260 Saint-Méard-la-Briance

Projet de résolution

soumis au Conseil communautaire dans sa séance du jeudi 18 décembre 2025

N° 2025-12-15

Rapporteur : Mme Hélène Vaucoussset, Vice-présidente déléguée au développement économique et à l'attractivité du territoire.

Objet : Mise à disposition à titre onéreux du site des anciens Établissements Lagardère au profit de la société VEDA MEDICAL DATA SCHOOL d.o.o. dans le cadre de l'implantation d'un campus secondaire d'enseignement supérieur — Approbation des conditions de la convention de mise à disposition et autorisation de signature.

AVIS — INSCRIT EN MENTION MARGINALE PAR LE SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Le présent projet de résolution n'a pas été adopté. Il a fait l'objet d'un rejet à la majorité du Conseil communautaire dans sa séance du 18 décembre 2025. Voir extrait de procès-verbal en page finale du présent document.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Madame la Vice-présidente déléguée au développement économique rappelle au Conseil communautaire la délibération n° 2023-12-08 du 14 décembre 2023 par laquelle le Conseil a approuvé un protocole d'accord avec la société VEDA MEDICAL DATA SCHOOL d.o.o. en vue de l'implantation d'un campus secondaire d'enseignement supérieur sur le territoire communautaire.

À l'expiration de la phase d'instruction prévue à l'article 4 dudit protocole, et après production par le porteur de projet d'une partie des justificatifs demandés, il est aujourd'hui soumis à l'approbation du Conseil communautaire le passage à la phase opérationnelle, par voie de conclusion d'une convention de mise à disposition à titre onéreux du site des anciens Établissements Lagardère, sis 12 route de la Briance à Saint-Méard-la-Briance, propriété communautaire.

La convention envisagée prévoit une mise à disposition pour une durée initiale de douze ans, renouvelable une fois par tacite reconduction, moyennant une redevance annuelle de 142 800 euros hors taxes indexée sur l'indice ILAT, ainsi que la prise en charge par le preneur de l'intégralité des aménagements intérieurs, du mobilier pédagogique et des équipements techniques liés à son activité.

Le présent projet de résolution a pour objet de permettre la signature de cette convention et l'engagement effectif des travaux de réhabilitation du clos et du couvert à la charge de la Communauté de communes, estimés à 2 350 000 euros HT.

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1311-2, L. 1311-5, L. 5214-16 et L. 5214-23-1 ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2122-4 et L. 2125-1 ;
- Le Code de l'éducation, et notamment ses articles L. 731-1 et suivants relatifs aux établissements d'enseignement supérieur privés ;
- Les statuts de la Communauté de communes des Portes de Briance, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n° DRCL-2022-184 du 18 octobre 2022, et notamment l'article 7 relatif à la compétence « développement économique » ;
- La délibération n° 2017-05-12 du Conseil communautaire en date du 22 mai 2017 portant acquisition par la Communauté de communes du foncier et des bâtiments des anciens Établissements Lagardère, sis 12 route de la Briance à Saint-Méard-la-Briance, cadastrés section AH n° 47, 48 et 51, pour une surface totale de 4 hectares 28 ares 70 centiares ;
- La délibération n° 2023-12-08 du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2023 portant approbation du protocole d'accord avec la société VEDA MEDICAL DATA SCHOOL d.o.o. ;
- Le rapport d'instruction des services communautaires en date du 28 novembre 2025, et son annexe relative à la qualité des justificatifs produits par le porteur de projet ;

- L'avis du Bureau communautaire en date du 4 décembre 2025 ;
- Le projet de convention de mise à disposition transmis aux conseillers communautaires avec la convocation à la présente séance (annexe 1) ;
- Le plan de financement actualisé du projet, transmis par le porteur de projet le 15 novembre 2025 (annexe 2) ;
- L'avis du Trésorier de la Communauté de communes en date du 9 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT

CONSIDÉRANT que le projet d'implantation porté par la société VEDA MEDICAL DATA SCHOOL d.o.o. demeure conforme, dans ses grandes lignes, à la présentation faite au Conseil communautaire en décembre 2023, et qu'il s'inscrit dans les orientations stratégiques de la Communauté de communes en matière de développement économique et d'attractivité du territoire ;

CONSIDÉRANT que la création annoncée de 70 emplois directs à terme, ainsi que les retombées indirectes attendues sur le tissu économique local (logement étudiant, commerces, services), justifient l'engagement d'un effort financier de la collectivité au titre de la réhabilitation du clos et du couvert du site des Établissements Lagardère ;

CONSIDÉRANT que le plan de financement actualisé, transmis le 15 novembre 2025, fait apparaître la structure suivante : apport en fonds propres de la société VEDA MEDICAL DATA SCHOOL d.o.o. à hauteur de 1 850 000 euros, et engagement contractuel de financement à hauteur de 6 200 000 euros consenti par la société d'investissement **STAVROS & LYNCH PARTNERS LTD**, dont le siège est établi 14 Themistokli Dervi Street, Limassol 3026, République de Chypre, immatriculée au registre des sociétés chypriote (Department of Registrar of Companies and Intellectual Property) sous le numéro HE 73.214, par l'intermédiaire de la holding **LIMOUSIN HOLDING SA**, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg (RCSL) sous le numéro B 218.473, désignée par le porteur de projet comme structure de portage et de gestion patrimoniale du campus français ;

CONSIDÉRANT que la société Stavros & Lynch Partners Ltd, fondée en 1994, a été présentée par le porteur de projet comme un partenaire financier de long terme spécialisé dans l'accompagnement d'établissements d'enseignement supérieur et de structures de recherche en santé en Europe, et que son engagement financier conditionne la viabilité économique du projet ;

CONSIDÉRANT toutefois que les services communautaires, dans leur rapport d'instruction du 28 novembre 2025, relèvent que la note descriptive de la chaîne de détention capitalistique remontant aux bénéficiaires effectifs au sens de l'article L. 561-2-2 du Code monétaire et financier, expressément exigée par l'article 4 de la délibération du 14 décembre 2023, n'a été produite que de manière partielle, et que la documentation transmise s'arrête au niveau de la holding intermédiaire luxembourgeoise sans permettre l'identification certaine des personnes physiques in fine bénéficiaires des produits et plus-values du projet ;

CONSIDÉRANT que les services communautaires relèvent par ailleurs que les comptes consolidés de la société Stavros & Lynch Partners Ltd, transmis pour les exercices 2022, 2023 et 2024, ne font pas mention d'opérations antérieures comparables dans le secteur de l'enseignement supérieur français, et que le caractère « spécialisé » de cet investisseur dans l'accompagnement d'établissements de formation, tel qu'allégué par le porteur de projet, n'a pu être étayé par les services au moyen de sources documentaires indépendantes ;

CONSIDÉRANT que l'avis du Trésorier de la Communauté de communes, en date du 9 décembre 2025, attire l'attention du Conseil sur le caractère significatif de l'engagement financier sollicité de la collectivité (2 350 000 euros HT de travaux préalables), et recommande la production de garanties complémentaires de la part du porteur de projet, notamment sous forme de caution bancaire de premier rang, avant tout engagement contractuel définitif ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le maintien en l'état du site des anciens Établissements Lagardère continue à représenter une charge récurrente pour le budget communautaire, et que l'absence d'alternative concrète d'occupation du site à court terme plaide en faveur de la mise en œuvre du présent projet ;

CONSIDÉRANT que les conditions financières de la mise à disposition (redevance annuelle indexée, prise en charge des aménagements intérieurs et des équipements par le preneur) permettent d'envisager un retour sur investissement de la collectivité à l'horizon de la onzième année d'occupation, dans l'hypothèse d'une exécution conforme du contrat ;

IL EST PROPOSÉ AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après en avoir délibéré,

DE DÉCIDER

Article 1^{er}. — D'APPROUVER les termes de la convention de mise à disposition à titre onéreux du site des anciens Établissements Lagardère au profit de la société VEDA MEDICAL DATA SCHOOL d.o.o., dont le projet est annexé à la présente résolution.

Article 2. — D'AUTORISER Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement, la Vice-présidente déléguée au développement économique, à signer ladite convention et tout acte ou avenant s'y rapportant.

Article 3. — D'INSCRIRE au budget primitif 2026 les crédits nécessaires aux travaux de réhabilitation du clos et du couvert du site, à hauteur de 2 350 000 euros HT, financés par autofinancement à hauteur de 30 % et par recours à l'emprunt à hauteur de 70 %.

Article 4. — De SUBORDONNER la signature de la convention à la production préalable, par le porteur de projet, d'une caution bancaire de premier rang d'un montant équivalent à deux annuités de redevance, ainsi qu'à la communication complète et certifiée de la chaîne de détention capitalistique remontant aux bénéficiaires effectifs.

Article 5. — De DIRE que la présente résolution sera transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne au titre du contrôle de légalité, affichée au siège de la Communauté de communes, publiée au recueil des actes administratifs et notifiée au porteur de projet.

Conseillers en exercice : 38

Présents : 33

Pouvoirs : 3

Votants : 36

Présentation du projet de résolution n° 2025-12-15 par Mme Hélène Vaucousset, Vice-présidente déléguée au développement économique.

Débat.

Plusieurs conseillers prennent successivement la parole pour exprimer leurs réserves quant aux conditions financières et capitalistiques du projet.

M. Lacombe (Pierre-Champ-sur-Briance) rappelle son opposition exprimée dès la délibération n° 2023-12-08, et indique que les éléments transmis depuis lors n'ont fait que conforter ses doutes initiaux.

Mme Roussarie (Vicq-la-Gane) déclare que les conditions posées par le Conseil en décembre 2023 (production de la chaîne capitalistique complète) n'ayant pas été remplies dans des conditions satisfaisantes, elle ne peut, en conscience, autoriser un engagement financier de cette ampleur.

M. Bourdarias (Saint-Méard-la-Briance, conseiller délégué aux finances) appelle l'attention du Conseil sur le coût de portage du site en cas de non-aboutissement du projet, et plaide pour le report de la décision dans l'attente d'éléments complémentaires.

Mme Vergne (Magnac-la-Vallée) interroge la rapporteuse sur la nature exacte des « comptes consolidés » transmis par Stavros & Lynch Partners Ltd, et notamment sur l'identité du commissaire aux comptes ayant certifié ces documents. Mme la Vice-présidente indique ne pas être en mesure de répondre en séance.

M. Girolles (Saint-Léger-la-Briance), reprenant la parole, déclare que « les six mois écoulés depuis l'engagement du porteur de projet à fournir les pièces manquantes auraient dû suffire à un opérateur de bonne foi », et qu'il votera contre.

À l'issue du débat, Monsieur le Président met aux voix le projet de résolution n° 2025-12-15 dans sa rédaction présentée.

Résultat du vote

POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
9	21	6

Le projet de résolution est REJETÉ

En conséquence, la convention de mise à disposition n'est pas autorisée, et le site des anciens Établissements Lagardère demeure inoccupé dans l'attente d'une décision ultérieure du Bureau communautaire sur la suite à donner au protocole d'accord du 14 décembre 2023.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté de communes,

BERNARD CHASSAGNE

Procès-verbal transmis pour information à la sous-préfecture de Limoges le 22 décembre 2025.

Le présent extrait peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en ce qu'il fait grief.

ANNEXES (MENTIONNÉES À TITRE D'INVENTAIRE, NON REPRODUITES AU REGISTRE)

- Annexe 1 — Projet de convention de mise à disposition (24 pages)
- Annexe 2 — Plan de financement actualisé du projet (6 pages)

- Annexe 3 — Rapport d'instruction des services communautaires (18 pages)
- Annexe 4 — Avis du Trésorier de la Communauté de communes (3 pages)
- Annexe 5 — Plan de masse et descriptif des travaux de réhabilitation envisagés (8 planches)