

ENTRE BARZAN ET MESCHERS-SUR-GIRONDE

Le déménagement d'un Ehpad crée enthousiasme et crispations

Le déménagement de l'Ehpad de Barzan dans un nouvel établissement flambant neuf à Meschers enthousiasme la maire Françoise Fribourg. Mais à Barzan, les copropriétaires des chambres font grise mine

Un nouvel Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) s'élève à Meschers-sur-Gironde. L'établissement géré par le groupe DomusVi devrait ouvrir fin mai 2025. Ce déménagement depuis l'Ehpad de Barzan Le Clos des mûriers ne fait pas que des heureux. Les copropriétaires qui avaient investi dans des chambres à Barzan vont se retrouver avec une coquille vide et comptent bien ne pas laisser trop de plumes dans cette affaire.

Lorsque le groupe qui gère des maisons de retraite a obtenu l'agrément d'exploitation pour 68 lits délivré par l'agence régionale de santé (ARS) et le Conseil départemental de la Charente-Maritime, il s'est engagé « auprès du tribunal de commerce à investir 1,5 million d'euros sur trois ans » à l'Ehpad de Barzan. Un bail de - presque - douze ans est alors signé avec les copropriétaires des chambres. Dans ce bail, ces derniers acceptent « une baisse de 50 % du loyer qui leur est dû, l'exploitant s'engageant à prendre en charge l'ensemble des travaux ».

Les copropriétaires s'attendaient à un renouvellement du contrat à son échéance en septembre 2025. Mais en 2022, DomusVi annonce son départ et le transfert de son agrément d'exploitation dans un nouvel Ehpad qu'il entend construire à Mes-

chers-sur-Gironde. « Pourtant, a priori, c'était un investissement sans risque pour mes clients, pour la plupart retraités, qui souhaitent investir leur épargne », déplore leur avocat maître Cabagno missionné pour examiner si les obligations contractuelles ont été respectées par DomusVi. Le conseil syndical des 44 copropriétaires de Barzan a en effet fait appel à l'Association des copropriétaires des Ehpads (Ascop) en janvier 2023.

Expertise judiciaire

En mai 2023, un maître d'œuvre est envoyé sur place afin d'établir les ordres de remise en état du bâtiment. « Il a constaté un désordre visuel manifeste avec des fissures sur le sol, une voirie extérieure à refaire, des fuites d'eau dans les chambres, l'absence d'aménagement pour les personnes à mobilité réduite », relate l'avocat, sidéré.

Les copropriétaires de Barzan, eux, vont se retrouver avec une « coquille vide, un taxi sans licence »

De ce simple constat visuel, le maître d'œuvre conseille alors aux copropriétaires et à leur avocat d'engager une expertise judiciaire approfondie. La première réunion



Pour son nouvel Ehpad à Meschers-sur-Gironde, le groupe DomusVi a choisi de ne pas faire appel à des investisseurs privés. FANNY BLANCHARD

de l'expertise judiciaire s'est tenue le 14 mars 2025 en présence des parties concernées. Lors de cette réunion, l'experte a visuellement relevé une « infiltration d'eau dans l'ensemble du bâtiment et la présence potentielle d'amiante dans la structure qui reste à confirmer ». Maître Cabagno espère obtenir un rapport d'expertise d'ici fin 2026. Les copropriétaires pourront alors ester en justice ou négocier avec DomusVi pour trouver un arrangement à l'amiable.

« Très attendu »

La directrice de l'Ehpad, Martine Braun, a indiqué ne pas vouloir faire de commentaires sur cet aspect du déménagement. Alors que l'ancien établissement de Barzan suscite de vives préoccupations, le nouvel Ehpad de Meschers-sur-Gi-

ronde, lui, prend forme. Le transfert des 68 lits aura lieu d'ici fin mai 2025. « Il fallait changer d'établissement car la ville de Barzan était trop isolée avec un manque de transports en commun, de commerces, de restauration », explique Martine Braun en ajoutant vouloir s'intégrer dans le tissu local.

Il faut dire que la directrice de l'Ehpad a trouvé une alliée de taille en la personne de Françoise Fribourg, maire de Meschers-sur-Gironde, qui, « pour sécuriser la route départementale et la rendre accessible aux résidents du nouvel Ehpad », a fait faire des travaux de voirie. Pour l'élue, ce projet est indispensable. « Ce nouvel établissement permettra une meilleure prise en charge de nos seniors. La population est vieillissante et ce projet est très attendu ! »

Une reconversion ?

Sila nouvelle structure de Meschers va prendre sa place dans le paysage, les copropriétaires de Barzan, eux, vont se retrouver avec une « coquille vide, un taxi sans licence », selon l'expression de Maître Cabagno. « Une solution de reconversion de l'Ehpad de Barzan sera difficile à trouver. Aucun nouvel exploitant ne voudra le reprendre en l'état. D'autant plus que les chambres ne disposent pas de cuisine. » Le maire de Barzan, Robert Maigre, ne souhaite pas s'exprimer sur le litige mais se veut optimiste quant à la reconversion de ce « lieu qui a du potentiel ». « Il est tôt pour en parler mais un éventuel reprenneur s'est dit intéressé. Une réunion avec les copropriétaires devrait avoir lieu. » Une lueur d'espoir.

Léna Laquembé

ROYAN

Le square des Juifs victimes du nazisme retrouve son lustre

Après la construction de la résidence L'Orée du Parc, la Ville a achevé le réaménagement de l'espace public, avec plantation d'arbres et revêtement drainant

L'achèvement du réaménagement du square des Juifs victimes du nazisme, boulevard du Maréchal-Leclerc, méritait bien une inauguration. À la faveur de la construction de la résidence L'Orée du Parc en lieu et place de l'ancienne usine à gaz, la Ville a aussi réaménagé l'espace public voisin.

Pour les cheminements piétons, les nouvelles places de stationnement et le revêtement du boulevard du Maréchal-Leclerc à cet endroit, un programme de 600 000 euros de travaux, la Ville a fait le choix d'un nouveau bitume dont la porosité permet l'infiltration immédiate des eaux de pluie,



L'inauguration du « nouveau » square s'est déroulée vendredi 28 mars. R. C.

même les plus torrentielles. L'espace a conservé son nom de « square des Juifs victimes du nazisme », mais la stèle rendant hommage aux Juifs, déplacée pendant les travaux, restera dans son nou-

veau cadre, le square du 8-Mai-1945, en haut du front de mer, faisant sens avec la présence, déjà, du monument rendant hommage aux victimes de la déportation.

Ronan Chérel

Echos

Photos minimalistes

Royan. Le Groupe Photo du Pays Royannais programme une exposition intitulée « Minimalisme » du 15 au 27 avril à la galerie Louis Simon, tous les jours de 14 à 18 heures. Entrée libre. Pour cette exposition, le GPPR se propose de représenter cette manière de concevoir des photos selon le style « minimaliste ». Ses photographes ont essayé de se concentrer sur l'essentiel en mettant de côté le superflu, et en se prêtant à une esthétique épurée où le sujet principal est mis en valeur dans des domaines aussi divers que les paysages, l'architecture, la danse, le graphisme ou l'animal dans son milieu naturel ou non.