PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 SEPTEMBRE 2017

ORDRE DU JOUR

Adoption des procès-verbaux des Conseils municipaux des 16 mars 2017, 30 mars 2017, 18 mai 2017 et 6 juillet 2017 4

N° 1 - Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (Mme la Maire) 5

N° 2 - Chambre régionale des comptes – Rapport d'observations définitives – Exercices 2011 et suivants (Mme la Maire) 6

A. DOSSIERS RELEVANT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET MUNICIPAL 2014-2020

I - GRANDS PROJETS :

N° 3 - Revitalisation du centre-ville – Aides à la rénovation de l'habitat – Règlement d'attribution et de versement des aides (M. Chappet) 23

N° 4 - Projet de crématorium – Principe de recours à un contrat de concession de service public (M. Chappet) 25

N° 5 - Futur complexe cinématographique – Convention de concession de places de stationnement avec Vals de Saintonge Communauté (M. Chappet) 31

N° 6 - Salle de spectacle « Eden » - Restauration des bas-reliefs - Demande de subventions (M. Chappet) 33

II - CULTURE ET ANIMATION DE LA VILLE : /

III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT : /

IV - RÉUSSITE SPORTIVE : /

V - SÉNIORS ET SOLIDARITÉ : /

VI - AFFAIRES GÉNÉRALES : /

B. DOSSIERS THÉMATIQUES

I - GRANDS PROJETS :

N° 7 - Centrale photovoltaïque - Promesse de vente avec la Société LUXEL (Mme la Maire) 36

II - CULTURE ET ANIMATION DE LA VILLE :

N° 8 - Musée des Cordeliers – Programme d'acquisition – Demande de subventions (M. Chappet) 40
N° 9 - Ecole de musique municipale – Modification des tarifs (M. Chappet) 41

III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT :

N° 10 - Plan local d'urbanisme – Approbation de la révision allégée N° 1 (M. Moutarde) 42
N° 11 - Plan local d'urbanisme – Révision allégée N° 2 – Arrêt du projet (M. Moutarde) 44
N° 12 - Déclaration de projet – Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (M. Moutarde) 47
N° 13 - Travaux relatifs à l'aménagement des Allées d'Aussy – Convention avec le Département (M. Moutarde) 49
N° 14 - Vente du n° 103 avenue de Gaulle (M. Moutarde) 51
N° 15 - Vente d'un délaissé de voirie rue de la Sacristinerie (M. Moutarde) 52
N° 16 - Vente de terres agricoles (M. Moutarde)..... 53

IV - RÉUSSITE SPORTIVE : /

V - SENIORS ET SOLIDARITÉ : /

VI - AFFAIRES GÉNÉRALES :

N° 17 - Utilisation des salles et équipements municipaux – Tarifs d'utilisation de la salle N° 3 des Bénédictines (M. Barbarin) 55

N° 18 - Rapport d'activités 2016 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS (M. Chappet) 55

N° 19 - Modification du tableau des effectifs (Mme Debarge) 80

VII - FINANCES :

N° 20 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2016 (M. Chappet) 81
N° 21 - Non-paiement de créances – Provision (M. Guiho) 82
N° 22 - Décision modificative (M. Guiho) 83

Date de convocation : ..... **15 septembre 2017**

Nombre de conseillers en exercice : **29**

Pour la délibération N° 1

Nombre de présents **24**

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Daniel BARBARIN, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Adjoints ;

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Philippe BARRIERE, Jean-Louis BORDESSOULES, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Henriette DIADIO-DASYLVA, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Henoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : **5**

Marie DEL POZO	donne pouvoir à	Myriam DEBARGE
Anthony MORIN	donne pouvoir à	Daniel BARBARIN
Annabel TARIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Serge CAILLAUD	donne pouvoir à	Yolande DUCOURNAU
Danielle COSIER	donne pouvoir à	Michel JARNOUX

De la délibération N° 2 à la délibération N° 22

Nombre de présents **23**

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Daniel BARBARIN, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Adjoints ;

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne DELAUNAY, Philippe BARRIERE, Jean-Louis BORDESSOULES, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Henriette DIADIO-DASYLVA, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Henoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : **6**

Anne-Marie BREDECHE	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Marie DEL POZO	donne pouvoir à	Myriam DEBARGE
Anthony MORIN	donne pouvoir à	Daniel BARBARIN
Annabel TARIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Serge CAILLAUD	donne pouvoir à	Yolande DUCOURNAU
Danielle COSIER	donne pouvoir à	Michel JARNOUX

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Nicole YATTOU

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

Mme la Maire : « Nous pouvons débuter ce Conseil municipal du jeudi 21 septembre 2017. Vous voudrez excuser ma voix un peu enrouée. J'ai pris froid hier, mais je pense que je vais pouvoir m'exprimer. Je constate qu'il y a un certain nombre de procurations.
Avant de commencer 2 points :

- Certains élus se sont inquiétés que leurs propos n'aient pas été repris dans le procès-verbal du Conseil municipal parce qu'ils étaient inaudibles. Je rappelle que pour avoir un enregistrement de qualité, il convient de demander la parole parce que si on parle tous en même temps, l'enregistrement ne peut se faire correctement et il faut ouvrir son micro et parler dans le micro. Faute de quoi il est impossible d'enregistrer correctement les interventions des élus puisque les transcriptions du Conseil municipal se font à partir de l'enregistrement.
- Nous avions évoqué la dernière fois le futur site Internet. J'ai demandé à Philippe Barrière de nous faire un point de situation sur ce futur site. »

M. Barrière : « Bonsoir. La mise en œuvre du futur site internet a avancé. Un appel d'offres a été lancé. 5 entreprises ont répondu. C'est la société 3 008 de Niort qui a été retenue par rapport au cahier des charges que nous avions fait en tenant compte évidemment de nos souhaits et des impératifs techniques modernes. Le coût de la refonte de ce site sera de 13 980 €. »

Mme la Maire : « Et le calendrier ? »

M. Barrière : « Alors le calendrier puisque la nouvelle a été annoncée à la société qui nous a fait un rétro planning. La mise en ligne de ce site s'effectuera le lundi 29 janvier après toute une période à la fois de construction, à la fois de correction, de correctifs puis une livraison du site qui pourra se mettre sur tous les supports média, mobile, tablette et évidemment ordinateur. »

Mme la Maire : « C'est précis. »

ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES 16 MARS 2017, 30 MARS 2017, 18, MAI 2017 ET 6 JUILLET 2017

Rapporteur : Mme la Maire

Mme la Maire : « Nous allons passer à l'examen de l'ordre du jour et commencer par l'adoption des procès-verbaux des 16 mars 2017, 30 mars 2017, 18 mai 2017 et 6 juillet 2017. Y a-t-il des demandes de corrections concernant ces procès-verbaux ? Oui Monsieur Chauvreau. »

M. Chauvreau : « Aucune demande de correction simplement nous voterons contre les 3 procès-verbaux du 16 mars, du 30 mars et du 18 mai et nous approuvons celui du 6 mai. »

Mme la Maire : « 6 juillet. »

M. Chauvreau : « Du 6 juillet oui. »

Mme la Maire : « Je vais procéder au vote procès-verbal par procès-verbal. Oui Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Avez-vous solutionné la rapidité de transcription des procès-verbaux à venir ? Parce qu'il se passe beaucoup de temps entre le Conseil et les procès-verbaux que vous nous soumettez et c'est dommageable. On aimerait bien qu'il y ait plus d'efficacité, plus de rapidité dans la transmission. »

Mme la Maire : « Je vais vous redire ce que j'ai dit au dernier Conseil municipal. L'agent en charge des retranscriptions est toujours en arrêt. Nous avons décidé de recourir à une société extérieure qui interviendra après chaque Conseil municipal. On ne devrait plus avoir ce type de problème. C'est bien dommage, mais nous sommes obligés de sous-traiter la transcription des Conseils municipaux.

Je mets au vote le procès-verbal du 16 mars 2017. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE le procès-verbal du 16 mars 2017 **à la majorité des suffrages exprimés (29)**
Pour : 27 Contre : 2 Abstentions : 0

Mme la Maire : « Je mets maintenant aux voix le procès-verbal du 30 mars 2017. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE le procès-verbal du 30 mars 2017 **à la majorité des suffrages exprimés (29)**
Pour : 27 Contre : 2 Abstentions : 0

Mme la Maire : « Je mets aux voix le procès-verbal du 18 mai 2017. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE le procès-verbal du 18 mai 2017 **à la majorité des suffrages exprimés (29)**
Pour : 27 Contre : 2 Abstentions : 0

Mme la Maire : « Enfin le procès-verbal du conseil du 6 juillet 2017. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE le procès-verbal du 6 juillet 2017 **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 1 – COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE L'ARTICLE L-2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Rapporteur : Mme la Maire

Mme la Maire : « Je vais maintenant vous faire lecture des décisions qui ont été prises depuis le dernier Conseil municipal :

Décision N° 7 du 21 août 2017 : Acceptation d'un don en espèces de 16,27 € provenant d'une quête de mariage.

Décision N° 8 du 21 août 2017 : Vente à la SMAD SAGLA (concessionnaire CITROËN) du véhicule XSARA immatriculé 6262 WP 17 au prix de 400 € dans le cadre de son remplacement par l'acquisition d'un véhicule Citroën C3.

Décision N° 9 du 28 août 2017 : Considérant que le montant des produits de la régie des sanisettes est faible, et que le régisseur est le même que celui de la régie des droits de place, il est décidé :

- de clôturer la régie des sanisettes ;
- et d'encaisser à compter du 15 septembre 2017, le produit des sanisettes sur la régie des droits de place.

Décision N° 10 du 28 août 2017 : Considérant que le montant des produits des régies de location de salles, location de matériels et fournitures de photocopies est faible, et que la gestion de ces régies est assurée par le même régisseur, il est décidé :

- de clôturer les régies de location de salles, de location de matériels, et de fournitures de photocopies ;
- et de créer à compter du 15 septembre 2017, une seule régie « Location de salles et de matériels, et fournitures de photocopies » qui réunira l'ensemble des produits susvisés.

Ce sont des demandes de la Chambre régionale des Comptes.

Décision N° 11 du 13 septembre 2017 : Conclusion avec Mme Faten Al Kurdi, à compter du 28 septembre 2017, d'un bail à loyer pour la location à titre précaire d'un immeuble communal à usage d'habitation situé à Saint-Jean-d'Angély, 17 A rue Manoir, moyennant un loyer mensuel de 350 €, payable d'avance au 1er de chaque mois.
Un dépôt de garantie égal à un mois de loyer sera demandé dans le mois de la signature du bail.

Décision N° 12 du 13 septembre 2017 : Conclusion avec M. Rami Al Nemer, à compter du 28 septembre 2017, d'un bail à loyer pour la location à titre précaire d'un immeuble communal à usage d'habitation au 17 B rue Manoir situé à Saint-Jean-d'Angély, moyennant un loyer mensuel de 200 €, payable d'avance au 1er de chaque mois.
Un dépôt de garantie égal à un mois de loyer sera demandé dans le mois de la signature du bail.

Y a-t-il des questions par rapport à ces décisions ? Je n'en vois pas. »

Le Conseil municipal a pris acte du compte rendu des décisions prises depuis le Conseil municipal du 6 juillet 2017.

Mme la Maire : « Nous allons maintenant passer au rapport d'observations définitives exercices 2011 et suivants de la chambre régionale des comptes et je vais passer la parole à Monsieur Mathieu Guiho qui va vous présenter ce rapport d'observations. »

N° 2 – CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES – RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES EXERCICES 2011 ET SUIVANTS

Rapporteur : M. Guiho

La Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine a examiné la gestion de la commune de Saint-Jean-d'Angély à compter de l'exercice 2011 et suivants.

Ce contrôle a donné lieu à un rapport d'observations définitives qui a été notifié le 17 août 2017.

Le document ci-joint en tiré à part, comprend le rapport comportant les observations définitives de la Chambre sur le contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Saint-Jean-d'Angély concernant les exercices 2011 et suivants, ainsi que les réponses qui y ont été apportées.

Dans son courrier, M. le Président de la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine rappelle que « ce document revêt un caractère confidentiel jusqu'à sa communication aux membres de l'assemblée délibérante. Il convient de l'inscrire à l'ordre du jour de sa plus proche réunion, au cours de laquelle il donnera lieu à débat. Dans cette perspective, le rapport et les réponses seront joints à la convocation adressée à chacun de ses membres ».

Vu le Code des juridictions financières,

Vu la notification reçue le 17 août 2017 par la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine, du rapport d'observations définitives sur la gestion de la commune de Saint-Jean-d'Angély concernant les exercices 2011 et suivants ;

Considérant, qu'en application de l'article R 243-16 du Code des juridictions financières, le rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes est communicable aux tiers dès qu'a eu lieu la première réunion de l'assemblée délibérante et qu'il doit donner lieu à débat ;

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la communication et du débat relatifs au rapport d'observations définitives sur la gestion de la Ville de Saint-Jean-d'Angély arrêté par la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine pour les exercices 2011 et suivants.

M. Guiho : « Bonsoir à tous. La Chambre régionale des comptes a examiné la gestion de la commune à compter de l'exercice de 2011 et suivants. C'est-à-dire de 2011 à 2015 pour ce qui est de l'analyse des exécutions budgétaires puis les exercices suivants sur la perspective et la prospective. Chaque conseiller a reçu ce rapport d'observations définitives. Il en ressort une série de recommandations et d'analyses de la situation que j'ai tenté de synthétiser au cours des prochaines slides qui vous seront présentées. Ce rapport donnera lieu à un débat par la suite.

La situation financière de la collectivité est lourdement pénalisée par plusieurs points et par différentes actions ou décisions qui avaient été prises antérieurement à 2014 et donc à l'arrivée de notre équipe à la municipalité.

Nous avons listé les points essentiels notamment en 1997. Vous voyez que ça ne date pas d'aujourd'hui. Nous avons une régularisation de 120 719,28 € à procéder pour le passage de la comptabilité à une norme M11 à la norme M14. C'est une écriture pour rattachement de charges que nous avons passées depuis 2016. Ça a été passé au cours des précédents Conseils municipaux.

En ce qui concerne les budgets annexes, nous avons 2 budgets annexes qui pèsent globalement sur les finances de la Ville et qui sont des budgets qui ont été ouverts il y a déjà plusieurs années. Nous avons le budget annexe des thermes. L'objet de la charge et de la remarque de la Chambre régionale des comptes concerne le montant nécessaire à l'équilibre réel du budget qui doit être réactualisé depuis l'acquisition de la caserne Voyer. L'année de référence est 2005. Le montant qui pèse sur la situation financière de la Ville est de 356 577 €.

2e budget annexe sur lequel la Chambre régionale des comptes pointe aussi une nécessité de rapatriement dans le budget principal faute de conclusion de l'opération engagée. C'est un dossier sur lequel nous sommes revenus à maintes reprises en séance de Conseil municipal. C'est le budget annexe les Fontaines du Coi. L'année de référence de l'ouverture de ce budget est 2010. Le montant qui doit être repris, est 442 437 €. Il doit être repris parce qu'il n'y a aucun emprunt qui a été réalisé pour couvrir l'acquisition du terrain et le projet de lotissement porté par la précédente équipe n'a pas abouti. Le montant nécessaire est celui que je vous évoque ici qui reprend l'acquisition du terrain et les frais d'étude. Quand on cumule déjà ces 3 points-là, on arrive pratiquement à 1 000 000 € qu'il est nécessaire de reprendre sur le budget principal de la Ville pour assainir et rendre l'analyse du budget plus conforme à la recommandation que nous préconise la Chambre régionale des comptes.

Ce sont 917 733,28 € pour être très précis tel que la Chambre régionale de comptes nous demande. Et les années concernées, vous les avez eues là aussi. Cela remonte jusqu'à 1995.

Ensuite dans l'analyse, les points essentiels qui ressortent du rapport. À cette situation initiale, nous avons aussi un taux d'endettement élevé. Ça aussi, c'est une réalité qui est présente sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély depuis très longtemps puisque le capital restant dû sur les emprunts est de plus de 10 000 000 € en 2014 et on ne passera en dessous des 10 000 000 € qu'à partir de cet exercice budgétaire 2017. Un taux d'endettement qui se traduit par une dette en euro par habitant qui est un critère qui est analysé par la Chambre régionale des comptes qui se situe bien au-delà de la moyenne de strate à laquelle appartient la Ville de Saint-Jean-d'Angély puisqu'on est autour de 1 200 à 1 300 € par habitant de dette, de capital restant dû. Alors que la moyenne de la strate est plus proche des 800 €.

Cumulée à cet endettement, nous avons aussi une participation à l'effort de réduction des dépenses publiques qui nous a été imposée depuis 2014 par les gouvernements successifs puisqu'on a une forte réduction des dotations de l'État qui se chiffre entre 2014 et aujourd'hui à plus de 230 000 €.

La Chambre régionale des comptes pointe aussi un poste de charges très important pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély qui en tant que pôle rural de la communauté de communes et du bassin de vie, bassin de territoire assume des charges sur des services qui rayonnent au-delà de l'espace Angérien et la destination d'un public plus large que les seuls habitants de Saint-Jean-d'Angély. Et ils ont pointé dans le rapport le poids des équipements et des activités culturelles sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Ils ont analysé la charge que cela représentait. Or, la charge que l'on assume pour des habitants qui participent et qui utilisent ces services que ce soit l'école de musique, la médiathèque, le musée, la charge annuelle qui est chiffrée par les inspecteurs de la Chambre régionale des comptes est de l'ordre de 435 000 € dans un contexte de mutualisation des territoires et de la montée en puissance de la communauté de communes. Il y a une réflexion à avoir sur ces charges de centralité.

Suite à cela, la Chambre régionale des comptes nous a dressé 14 recommandations auxquelles on se doit de répondre dans un délai d'un an à la date de la parution du rapport. On doit répondre aux recommandations avec des actions qu'on pense pouvoir mettre en œuvre et réaliser concrètement pour améliorer l'analyse budgétaire et la situation financière de la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Nous n'allons pas attendre un an, puisque conscients de la situation critique, nous allons et nous avons déjà mis en œuvre des actions très concrètes au cours de l'année 2017, et ce sera aussi effectif dans les prochaines années.

- **Recommandation n° 1** : produire les annexes au compte administratif conformément au texte en vigueur.

  C'est une recommandation assez technique. Il s'agit des annexes suivantes :

  - Compte administratif 2015 : il fallait fournir une annexe pour les états de service assujetti à TVA. Sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély, ça concerne 4 loyers. Les loyers qui sont versés par le restaurant le SCORLION, par le bar ZE FUN, par KEOLIS, par CITRAM et GOUJEAU. Ça a été un oubli de la part des services. L'état de service a été transmis postérieurement. C'est un oubli de la Ville.
  - Sur le compte administratif 2014, il y a aussi une annexe concernant la sortie du patrimoine du budget des thermes qui a été oubliée. C'est quand il y a eu la destruction du module thermal. L'état a bien été transmis au comptable, mais il n'a pas été joint au compte administratif.

Il y a des recommandations aussi très techniques. Vous allez le voir.

- **Recommandation n° 2** : réaliser un inventaire puis procéder régulièrement à son rapprochement avec l'état de l'actif.

  L'inventaire physique n'a jamais été réalisé par la Ville de Saint-Jean-d'Angély comme dans de nombreuses autres collectivités. La mise en place d'un inventaire physique est un travail colossal. Il s'agit de répertorier tous les biens qui sont possession de la Ville et de les numéroter, de les étiqueter et de suivre leur évolution au sein de la collectivité. Ça voudrait dire qu'il faut marquer toutes les chaises, toutes les tables, toutes les climatisations, tout le patrimoine de la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Il est très compliqué de mettre en œuvre cette mesure tout de suite et cela aurait un coût aussi important dans un contexte de budget serré. Il nous paraît délicat d'envisager un tel travail qui remonterait sur le patrimoine ou le mobilier déjà présent. Vous voyez, l'inventaire physique est préconisé depuis 1997. On engage quand même une réflexion suite à cette recommandation de la Chambre régionale des comptes. L'idée serait de voir quel est le coût d'acquisition d'abord d'un logiciel qui nous permettrait d'enregistrer l'ensemble du mobilier qui rentre dans la collectivité désormais. Et si le coût reste acceptable, d'engager maintenant l'inscription sur un inventaire physique des nouveaux biens, mais pas des biens qui sont rentrés depuis que la collectivité existe.

- **Recommandation n° 3** : Passer les écritures de provision pour dépréciation des comptes de tiers en matière d'admission non-valeur et le cas échéant de valeur du stock pour la constatation de la dépréciation d'un actif.

  On va apporter la réponse dès ce soir. Vous le verrez tout à l'heure sur la constitution de provisions qui sera effectuée sur la décision modificative ce jour. En ce qui concerne la valeur du stock, le terrain, c'est le terrain qui a été acheté pour réaliser le futur lotissement du Coi qui n'est jamais sorti de terre. Nous avons vérifié à l'appui d'une estimation de France Domaine que ce bien-là a bien la valeur à laquelle il est inscrit au bilan et c'est le cas. Nous avons répondu à la Chambre régionale des comptes. Il n'y a pas de nécessité de dégrader la valeur de ce bien puisqu'à l'heure actuelle, le bien évalué par France Domaine est toujours dans les normes auxquelles il est inscrit.

- **Recommandation n° 4** : augmenter le montant de la redevance d'occupation de l'Abbaye Royale dû par l'EPCC en application des dispositions de l'article L.2125 du Code général de la propriété des personnes publiques.

  Aujourd'hui augmenter la redevance d'occupation de l'EPCC devra s'accompagner obligatoirement d'une augmentation à la même hauteur de la subvention qui est versée par la commune à l'EPCC. Puisqu'aujourd'hui dans l'estimation que fait la Chambre régionale des comptes au regard de l'espace occupé sur le site de l'Abbaye Royale, le loyer que devrait éventuellement verser l'EPCC s'élève à plus de 1 200 000 €. Je vous laisse apprécier ce montant de loyer qui ne peut être, bien évidemment, assumé par l'EPCC en tant que tel. À titre indicatif, on s'est quand même renseigné aussi puisque des EPCC il en existe ailleurs, des centres culturels de rencontre aussi. À titre d'exemple, les établissements labellisés du prieuré de la Charité sur Loire dans la Nièvre, il n'y a pas de redevance avec la Ville porteuse du bien. Et sur l'Abbaye de Noirlac qui est dans le Cher, le loyer est fixé à 100 000 €, mais il est compensé par une subvention à même hauteur.

- **Recommandation n° 5** : Clôturer le budget annexe Thermes et le budget annexe les Fontaines du Coi après avoir procédé aux opérations budgétaires et comptables nécessaires.

Ça, je vous l'évoquais aussi dans l'analyse préalable à ces recommandations. On a 2 budgets annexes qui pèsent lourdement sur le budget global de la Ville. Ces 2 budgets-là, on nous demande de les clôturer. La réponse apportée, on va procéder à la clôture de ces 2 budgets et ce sera effectif. Il y aura une décision modificative qui sera proposée au Conseil municipal du 7 décembre 2017, qui permettra de clôturer ces 2 budgets annexes à l'échéance de l'exercice du 31 décembre de cette année.

- **Recommandation n° 6** : Refacturer à l'EPCC la totalité des frais d'études indûment supportées par la Commune.

  La réponse apportée est claire. La refacturation des frais d'étude sera étalée sur une durée de 20 ans.

- **Recommandation n° 7** : Ventiler la répartition des provisions pour emprunts complexes entre le budget principal et les budgets annexes au prorata de l'encours inscrit à chacun de ces budgets comme l'ordonnateur s'y est engagé.

  Vous avez validé. Le Conseil municipal a validé la répartition de ces provisions lors du Conseil municipal du 18 mai 2017. Cette recommandation n'a plus lieu d'être puisque nous avons apporté la réponse le 18 mai en Conseil municipal.

- **Recommandation n° 8** : Fusionner les régies n'ayant qu'une faible activité comme s'y engage l'ordonnateur.

  Ça a été fait aussi par la prise des décisions n° 9 et n° 10 du 28 août 2017, et qui viennent de vous être citées dans le compte rendu précédent.

- **Recommandation n° 9** : Doter la collectivité des outils lui permettant d'assurer un pilotage efficace de ces opérations d'investissement, plan pluriannuel d'investissement et architecture budgétaire en autorisations de programme et crédits de paiement comme s'y engage l'ordonnateur.

  Il s'agit jusqu'à présent d'une architecture de construction budgétaire qui n'était pas utilisée sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély, le fonctionnement en AP et en CP. L'idée étant sur des programmes qui ont un plan d'action sur 3, 4, 5 ans de définir des tranches d'investissement annuelles qu'on appelle autorisations de programme et qui débloquent ensuite des crédits de paiement au fur et à mesure de l'avancement du projet. Aujourd'hui la façon de travailler sur la collectivité était plutôt d'inscrire le budget global de l'année où le projet naissait, de le consommer au fur et à mesure et d'observer des restes à réaliser en fin d'année. Sur des projets importants, la Chambre régionale des comptes nous demande de travailler plutôt sur ce régime d'autorisations de programme et crédits de paiement. On la mettra en place telle que la recommandation nous l'incite dès qu'une opération pluriannuelle sera envisagée sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

- **Recommandation n° 10** : Améliorer les taux de réalisation des recettes et des dépenses d'investissement et en informer les élus.

  Sur la 2e remarque, l'information aux élus est réalisée à chaque commission Finances préalable au Conseil municipal, puisque nous détaillons l'état d'avancement du chapitre investissement du budget et de la section de fonctionnement également. Nous présentons à la fois en montant et en taux. Chaque élu présent et représenté dans cette commission

Finances a un état des lieux d'avancement de la consommation des budgets sur les sections d'investissement et les sections de fonctionnement.

Le taux de réalisation des recettes, 2 éléments :

- Depuis 2 ans, ce taux de réalisation peut paraître peu élevé au regard des critères de la Chambre régionale des comptes. Il vient de la partie du budget lié aux travaux de l'Éden puisque la somme engagée sur la reconstruction de cet espace-là est importante.
- Ça va en lien avec la recommandation n° 9. On ne fonctionnait pas en autorisations de programme et en crédits de paiement. On fonctionnait en lecture globale du projet. On avait un reste à réaliser important qui se traduisait par un taux de réalisation plus faible. Ce sera chose faite désormais puisqu'il y a un budget annexe spécial à l'Éden. Sur le budget principal, le taux de réalisation sera plus fort et plus en adéquation avec les critères conseillés par la Chambre régionale des comptes.

- **Recommandation n° 11** : Adapter les niveaux d'investissement à la capacité de financement dégagé par la collectivité et continuer à assurer une gestion active de l'encours de la dette.

  Conscients du taux d'endettement important de la Ville de Saint-Jean-d'Angély, nous n'avons pas attendu que la Chambre régionale des comptes nous le mentionne lors d'une recommandation. Nous avons déjà pris le taureau par les cornes dès cette année puisqu'aucun emprunt ne sera réalisé en 2017. Et ce sera même plus long que ça puisque pour rétablir la situation et faire en sorte que l'endettement redevienne sur des niveaux cohérents et standards par rapport à la taille de la Ville, nous n'emprunterons plus de 2017 à 2021. Nous nous sommes engagés auprès de la Chambre régionale des comptes.

- **Recommandation n° 12** : Maîtriser comme s'y engage l'ordonnateur, les charges de fonctionnement, temps de travail des personnels, frais d'études, achats.

  Nous tenions à repréciser aussi que le temps de travail des personnels est relativement performant sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély puisque le taux d'absentéisme est très faible sur la collectivité par rapport au ratio observé à l'échelle nationale. De mémoire, moitié moins par rapport à ce que l'on observe sur les collectivités de notre catégorie. La performance des équipes, des agents de la Ville de Saint-Jean-d'Angély ici est récompensée. Ensuite sur l'évolution des charges des personnels, nous précisons aussi que tous ne sont pas de notre ressort. Il y a des indices qui sont revus chaque année, des GVT, des avancements. Nous prenons acte et nous augmentons les taux en fonction de ce qui est validé. Ça, ça dépend aussi des décisions de l'État.

  En ce qui concerne les engagements de l'ordonnateur de la Ville, nous vous listerons les points sur lesquels on s'engage à veiller et les postes de charges qu'on s'engage à diminuer dans les futures années, dans une prochaine diapositive.

- **Recommandation n° 13** : Étudier en lien avec la communauté de communes des Vals de Saintonge les conditions d'une mutualisation de l'ensemble de ses fonctions support (RH, budget, achats, systèmes d'information) ainsi qu'un transfert de la gestion des services culturels (médiathèque, musée et école de musique).

  C'est une recommandation forte qui est émise par la Chambre régionale des comptes. Je vous le disais en introduction 435 000 € sur la partie services et animations culturelles qui

pèsent sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély pour un rayonnement qui va au-delà des Angériens et de la périphérie de la Ville. On s'engage à entamer des discussions avec la communauté de communes. Bien sûr nous sommes à l'écoute et nous discuterons avec la CDC pour voir quelle est la mutualisation que l'on peut envisager ensemble. Un courrier va être adressé à Monsieur le Président sur le transfert de ces services culturels. Les agents des services support sont peu nombreux et leur nombre se réduit au fil des ans. Les services support, ce sont par exemple le service RH ou le service des Finances où il y a 3 personnes. Leur mutualisation aujourd'hui n'est pas considérée comme une priorité par l'équipe. On souhaite pour l'instant conserver ces agents en nom propre de la Ville et avec un périmètre de travail sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély, la tâche ne manque pas.

- **Recommandation n° 14** : Adapter la participation de la Ville à due concurrence de l'augmentation de la redevance relative à l'occupation de l'Abbaye Royale par l'Établissement public de coopération culturelle.

  Abbaye Royale Saint-Jean-d'Angély. Cette recommandation comptable se neutralise puisque l'augmentation de la recette qui est le loyer, sera forcément compensée, comme je le disais tout à l'heure, par une augmentation de la dépense puisque nous serons obligés dans ce cas-là, d'augmenter la participation versée à l'EPCC pour un équilibre des comptes, puisqu'aujourd'hui, tel que le préconise la Chambre régionale des comptes, l'EPCC n'est pas en mesure de verser un loyer de plus 1 000 000 € à la Ville. Ce n'est d'ailleurs pas du tout cohérent avec les approches que l'on a sur d'autres sites. Une expertise va être menée pour déterminer avec précision quelle est la valeur locative du bien que l'on met à disposition de l'EPCC pour répondre à cette recommandation n° 14.

Quand vous faites le tour au 21 septembre, c'est-à-dire aujourd'hui, des 14 recommandations qui sont émises dans le rapport de la Chambre régionale des comptes :

- nous avons déjà pris 6 actions pour remédier à la carence ou au défaut de pratiques qui a été évalué par la Chambre régionale des comptes ;
- 4 sont engagées. Je parle notamment de la clôture des budgets annexes qu'on vous proposera de réintégrer au budget principal au prochain Conseil de décembre ;
- puis on en a 4 encore sur lesquelles on doit mener des missions d'expertise. Je pense à l'inventaire physique, à l'évaluation du loyer pour l'EPCC et à quelques autres qui sont plus minimes en termes d'impact.

Mais vous voyez que déjà 10/14 recommandations ont été mises en œuvre ou seront mises en œuvre dans les prochains jours alors que certaines datent déjà de 1997. Encore une fois, nous essayons de façon efficace, à la fois de conduire les projets qui permettent à Saint-Jean-d'Angély de revivre et de se redynamiser, et de garder les finances de la Ville dans des ratios qui fassent aussi que la situation financière s'améliore.

Les 5 engagements qui font le cœur de ce rapport, c'est comment redresser la situation financière puisque globalement la Chambre régionale des comptes pointe cette fragilité qui a été identifiée dès avril 2014 quand nous sommes arrivés à la tête de cette municipalité :

- **Réduction de la dette** : Encore une fois je me répète, mais c'est un axe fort. Aucun emprunt ne sera contracté de 2017 à 2021 et nous ferons preuve d'inventivité, d'ingéniosité pour continuer à faire vivre notre projet ;

- **Réduction de la masse salariale** : À compter de 2018, la masse salariale sera réduite de 100 000 € par rapport au budget principal 2017. Comment obtient-on cette baisse de la

masse salariale sur la Ville ? Il n'y a pas 36 solutions. C'est à un moment donné, de ne pas remplacer les départs que l'on observe sur la collectivité. Ce sera le cas puisque sur 2017, 2 départs de cadres ont été observés. Ils ne seront pas remplacés tout simplement pour réduire et maintenir notre charge liée à la masse salariale dans des normes là aussi qui sont cohérentes avec la situation actuelle de la Ville de Saint-Jean-d'Angély qui sera en dessous des 4 000 000 €. Je rappelle aussi qu'en 2018 le poste de chargé de mission sur la partie revitalisation du centre-ville arrivera à son terme. C'est la fin de son CDD. Nous aurons là aussi une charge qui va disparaître sachant que c'était une masse salariale sur laquelle on avait des aides aussi. En net, cela fait un petit peu moins d'impact que les 2 premiers qui ne sont pas remplacés au service culturel et sur les services techniques.

- **Réduction des dépenses de fonctionnement** : Sur 2018-2021, je tiens à préciser quand même que depuis 2014, la situation est analysée chaque année ligne par ligne. Nous essayons de doter chaque ligne de poste de charges à sa juste mesure pour permettre quand même aux agents de pouvoir agir et de pouvoir travailler au service des Angériens et que la Ville soit attractive. Mais il nous faut aller encore plus loin. Il nous faut encore faire des efforts. Il nous faut réduire ce poste globalement de charges de fonctionnement. L'analyse nous mène aujourd'hui à une réduction nécessaire de 140 000 €. Vous aurez le détail dans les prochains mois. Mais pour retrouver ensuite une CAF cohérente, une différence entre recettes et dépenses qui nous permet ensuite d'avoir une situation financière plus sereine. Il nous faut trouver 140 000 € de réduction de charges et vous le verrez très prochainement dans le prochain budget 2018. Pour la salle de spectacle Éden, il faudra veiller à ce que le montant que l'on verse pour couvrir les frais nécessaires à sa maintenance ne dépasse pas 10 000 €. Il faut qu'on travaille à maîtriser ce budget de fonctionnement de la salle de spectacle Éden pour que le budget s'équilibre ensuite par la vie de cette nouvelle salle de spectacle tant attendue avec des recettes.

- **Augmentation de la fiscalité** : Point n° 5, point sensible. Nous sommes aujourd'hui dans un effet ciseau, réduction des recettes. Certains postes de charges augmentent sur lesquels on n'a pas la main. Je pense notamment à certains indices. On va quand même essayer de réduire de près de 240 000 € : 100 000 € sur les emplois et 140 000 € sur les autres charges de fonctionnement. Encore une fois là aussi, la Chambre régionale des comptes malgré l'étroitesse fiscale, nous incite à compléter nos mesures. Nous avons pris la décision d'augmenter la fiscalité à compter de 2018 de 7 % pour permettre un gain de recettes global de 280 000 € par rapport à l'exercice budgétaire 2017.

Quand on met bout à bout l'ensemble de ces actions à la fois la mise en œuvre des recommandations et à la fois nos engagements forts pour redresser la situation qui est évoquée par la Chambre régionale des comptes dans son rapport du 17 août, vous avez l'impact que cela provoquera sur les finances de la Ville depuis 2016 puisque certaines mesures ont déjà été mises en œuvre jusqu'à 2021. Vous avez une CAF brute qui évolue. En remboursement du capital, vous voyez que le fait de ne plus emprunter, on ne va pas alourdir la charge de remboursement de capital. Par contre le désendettement est lent, puisque quand on emprunte sur 20 ans, le plan d'amortissement des emprunts fait qu'on n'a pas de baisse immédiate du capital à rembourser. Mais on passera quand même de 1 179 000 € en 2016 à 900 000 € sur la fin 2020, 2021. La CAF nette augmente aussi et vous avez un capital restant dû qui lui est en baisse très drastique de 6 000 000 €. Je vous rappelle qu'en 2016, on est passé en dessous des 10 000 000 € sur l'exercice 2016. On peut le dire, c'est historique sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Ça n'était pas arrivé depuis des lustres, depuis 2001. Nous arriverons progressivement en 2020 et 2021 à un capital restant dû au 31 décembre qui sera de l'ordre de 5 600 000 € en 2020 et 4 700 000 € en 2021. Ce qui fait que le ratio année CAF de remboursement qui est un ratio cher aux experts de la Chambre régionale des comptes avec un seuil

critique pour ceux qui ont bien décortiqué le rapport, est situé à 9. Nous serons bien en deçà de ce ratio-là au cours des prochaines années.

Traduit en quelques graphes, vous avez sur le graphe partie supérieure, la CAF brute qui reste globalement homogène et stable puisque la CAF étant la résultante des recettes moins dépenses. On n'a pas de perspective progressive d'une hausse de nos recettes par exemple, de dotations nouvelles qui pourraient arriver. Sur la prospective, on est resté prudent. C'est-à-dire avec ce qu'on connaît aujourd'hui. Les dotations actuelles avec les programmes tels qu'on les applique aujourd'hui puis les postes de charge avec la réduction que je vous ai évoquée au cours de cette intervention. Le capital restant dû suit une courbe linéaire décroissante avec un capital restant dû en 2021 qui sera légèrement supérieur à 4 500 000 €. En années CAF, vous voyez là aussi qu'on a une amélioration de ce ratio-là de façon très importante puisque l'année la plus forte est 2017. Celle qu'on a vue aujourd'hui avec 7,64 années CAF de remboursement qu'il est nécessaire d'avoir pour rembourser le capital restant dû. Alors l'explication, vous allez me dire pourquoi ça augmente entre 2016 et 2017 alors que l'on n'a pas augmenté les emprunts 2017 puisqu'on n'a pas emprunté ? C'est qu'en 2016 le travail mené déjà depuis quelques mois par l'équipe a porté ses fruits. Nous avons clôturé des budgets annexes qui étaient excédentaires. Pour faire simple, ça a ramené de la trésorerie dans le budget principal. Ça a amélioré notre CAF tout simplement. En 2017, il y a moins de budgets annexes à clôturer. On est sur un exercice plus classique. Ensuite dès 2018, vous voyez la résultante et l'appréciation visuelle immédiate des décisions fortes qui seront prises dans les prochains jours.

Pour conclure, avec ce plan de redressement à la fin du mandat, la dette sera diminuée de moitié. La situation des budgets annexes sera assainie. Les budgets annexes qui datent, vous l'avez vu, de 2005 et 2010. La capacité d'autofinancement sera restaurée. »

Mme la Maire : « Merci Matthieu. Le rapport de la Chambre régionale des comptes porte sur les exercices 2011 et suivants. Je rappelle que le budget 2014 avait été voté par l'équipe précédente. Ce rapport confirme la gravité de la situation trouvée en 2014 et qui avait justifié la mise en réseau d'alerte :

- Un endettement très élevé de 10 000 000 € avec un remboursement d'environ 1 000 000 € par an sur un budget total de la Ville de 11 000 000 €.
- Des budgets annexes non financés à hauteur de 800 000 € à savoir le budget du lotissement du Coi pour 450 000 € et le budget des Thermes pour 357 000 €.
- Une dette de 120 000 € datant du changement de plan comptable en 1997.
- Des charges de centralité de 435 000 € évalués par la Chambre régionale qui relève des compétences de la communauté de communes compte tenu d'un public majoritairement extérieur à la Commune de Saint-Jean-d'Angély.

Situation à laquelle s'est ajoutée depuis 2014 la baisse des dotations de l'État à hauteur de 235 000 €. Face à cette situation difficile, nous avons pris nos responsabilités et décidé d'assainir les finances de la Ville. Depuis 2 ans et nous l'avons souvent évoqué en Conseils municipaux, nous avons commencé le désendettement de la Ville en passant cette année en dessous du seuil symbolique des 10 000 000 € pour la première fois depuis 2001.

Refusant de baisser les bras face au manque de moyens, nous avons fait preuve d'inventivité pour poursuivre les projets importants pour les Angériens et l'avenir de notre Ville sans recourir aux finances de la Ville.

- C'est le projet de concession avec la SEMDAS pour l'aménagement de la zone économique de la Grenoblerie III ;

- C’est le projet de L’Éden financé par l’indemnité d’assurance et les subventions évitant à la Ville d’y mettre 1 € ;
- C’est la démarche de relativisation du centre-ville financée à 80 % par l’État ;
- C’est le projet de lotissement confié à une coopérative ;
- C’est le soutien de 13 000 000 € de l’État à l’hôpital finançant intégralement la construction du pôle de rééducation polyvalent ;
- C’est le projet de l’EPCC de l’Abbaye Royale cofinancé par la Région, le Département, la CDC et l’État ;
- C’est aussi la synergie payante avec la communauté de communes pour enclencher une dynamique économique qui se traduit par de nombreux projets.

Depuis 2015, nous avons géré plus juste, mais aujourd’hui à l’impossible nul n’est tenu. La nécessité exigée par la Chambre régionale des comptes de clôturer les budgets annexes du projet thermal et du lotissement du Coi à laquelle s’ajoutent les 120 000 € de passage à la comptabilité M14 est une charge trop importante pour les finances de la Ville. C’est presque 1 000 000 € supplémentaires que la Ville doit rembourser cette année. Par ailleurs la charge du remboursement de la dette, le poids des charges de centralité, la baisse des dotations ne permettent plus de boucler le budget de fonctionnement.

Nous avons pris la décision de proposer un plan de redressement sérieux et responsable en accord avec la Chambre régionale des comptes. C’est un plan équilibré entre les efforts que la Ville va continuer à faire et les Angériens. Il permettra de maintenir une qualité de service public à tous les Angériens et de préserver le soutien aux associations. L’augmentation de 7 % des impôts représentera une augmentation moyenne de 24 € pour la taxe d’habitation et de 30 € pour la taxe foncière sachant qu’en 2018, 80 % des habitants seront exonérés de la taxe d’habitation. En outre 2 décisions importantes ont été mises en œuvre ces derniers mois pour préserver les intérêts de la Ville, mais qui ne se concrétiseront pas avant 2 ans. Il s’agit de la décision de vendre le terrain des Fontaines du Coi à la société LUXEL pour un projet de champ photovoltaïque et de la décision de vendre le site de la caserne et le forage à un opérateur thermal.

J’ai trouvé une Ville tout comme un hôpital en grande difficulté financière parce que des élus ont refusé de prendre les décisions qui s’imposaient. Être élu, c’est aussi faire preuve de courage dans les moments difficiles et faire des choix. C’est ce que j’ai fait pour l’hôpital afin de préserver l’offre de soins et les 700 emplois. C’est ce que je fais aujourd’hui pour la Ville avec ce plan de redressement qui permettra à la fin du mandat de retrouver une situation financière assainie, une dette qui aura diminué de moitié au lieu des 10 000 000 € trouvés en 2014.

S’il y a des questions ? Monsieur Jarnoux. »

M. Jarnoux : « Nous ne prolongerons pas inutilement ce débat qui concerne essentiellement votre gestion des affaires de la commune depuis votre arrivée dans le fauteuil de Maire. En termes à peine plus feutrés que les nôtres, « incertain, peu soutenable, mise en garde », la Chambre régionale des comptes porte sur votre gestion le même regard que le nôtre. Si vous persistez dans vos choix, vous allez droit dans le mur. À nos yeux ce rapport est un dernier avertissement avant la mise sous tutelle de Saint-Jean-d’Angély.

Ce qui nous inquiète le plus dans ce document soumis à notre examen, ce sont vos réponses à la Chambre des comptes. À aucun moment, vous n’indiquez que vous avez compris la gravité de la situation et vous n’acceptez ces recommandations qu’à la marge. En continuant à prétendre qu’en avril 2014, vous avez trouvé une situation désespérée des finances communales. Ce que la Chambre des comptes ne confirme nullement. Oublions votre couplet habituel sur « j’ai trouvé les caisses vides. » La Chambre des comptes apparemment n’a pas la même vision des choses que vous. Mais il

est tout aussi faux que vous avez découvert 1 000 000 € de charges à régulariser hormis celles dues à la modification des règles comptables voulues par l'État, 120 000 €. Ces charges à régulariser sont liées à votre gestion ou à celle d'équipes municipales dont vous étiez membres de la majorité jusqu'à la décision de l'équipe qui vous a précédée de mettre fin à ce projet vieux de plus de 20 ans. La gestion du dossier Thermes 360 000 € a toujours été chaotique. Et c'est votre décision dont vous êtes seule responsable d'abandonner le projet de lotissement des Fontaines du Coi qui a conduit la Chambre des comptes à exiger la clôture de son budget annexe 442 000 €.

Nous concluons ce propos par quelques questions que ne manqueront pas de vous poser les Angériens à la découverte de votre réponse à la Chambre régionale des comptes.

Vous confirmez que vous ne contracterez plus aucun emprunt jusqu'en 2021, ce qui d'ailleurs dépasse le cadre de votre mandat, avec le risque de ne plus pouvoir investir.

Comment comptez-vous limiter à 10 000 € par an les charges liées à l'exploitation de l'Éden ?

Confirmez-vous que vous persistez à soutenir le projet culturel grandiose de l'EPCC Abbaye Royale bien que cette institution en délicatesse avec ses financeurs soit en grande difficulté à peine 2 ans après sa création ?

Alors que la Sécurité sociale vient de porter un nouveau coup au thermalisme en modifiant les règles de remboursement des cures, confirmez-vous votre volonté de poursuivre le projet de Thermes, quitte à tenter de vendre le terrain à l'exploitant que vous dites avoir trouvé ? À ce sujet nous nous inquiétons sur le sort de la Caserne Voyer.

Bien que la Chambre des comptes n'aborde pas cette question dans son rapport pour la simple raison que la Ville pour l'instant fait porter ces dépenses par l'EPF, confirmez-vous que vous persistez à poursuivre le dossier de la friche BROSSARD ? Nous rappelons qu'un premier projet a été retoqué par le Commissaire enquêteur.

Nous ne vous demandons pas si vous persistez dans votre projet de ferme solaire qui prive la Ville d'un lotissement dont elle a grand besoin. Nous aurons la réponse dans quelques instants lors de l'examen de la délibération suivante.

Mais cerise sur le gâteau, vous nous confirmez votre engagement auprès de la Chambre régionale des comptes d'augmenter les impôts de 7 %. Nous vous rappelons que vous avez dit, écrit et répété qu'il n'y aurait aucune augmentation d'impôts au cours de votre mandat. Mais, ce n'était qu'une promesse. »

Mme la Maire : « Vous voulez répondre Monsieur Guiho. »

M. Guiho : « Je ne sais pas si on doit répondre à ce genre d'intervention qui prête un peu à sourire. Quand vous dites que nous ne prenons pas en compte l'état de la situation. Je pense que les Angériens présents ce soir et l'ensemble des Conseillers, ont la preuve du contraire. Les dernières slides proposées montrent quand même qu'on assainit grandement la situation financière de la Ville.

Quand vous dites que l'analyse menée par la Chambre régionale des comptes pointe essentiellement notre gestion budgétaire. J'ai du mal à comprendre. L'analyse part de 2011. 2011 sauf erreur de ma part à la tête de la municipalité, c'était bien vous. C'est tout. Il y a des faits. Qu'avez-vous fait pendant ces années pour désendetter la Ville ? Le taux d'endettement de la Ville date depuis des années. C'est mentionné en introduction du rapport de la Chambre régionale des comptes. Vous

avez été élus pendant 6 ans. Comment avez-vous désendetté la Ville ? 4 860 000 € d'emprunt réalisé sur votre période à la tête de la Ville, pour quels projets ? Angériens depuis 10 ans, je ne sais pas.

Les Thermes. Le budget annexe des Thermes existait lorsque vous étiez à la tête de la Ville. Qu'avez-vous fait sur ce budget annexe ? Vous ne partagiez pas le projet thermal, vous partagiez d'autres projets. Mais qu'avez-vous fait sur ce projet-là ?

Les Fontaines du Coi, débat depuis des mois sur ce thème-là. Aucun lotissement n'est né au cours de vos 6 années de mandat.

Aujourd'hui, nous prenons des mesures fortes, des mesures importantes, dures effectivement notamment sur le taux de fiscalité. On en convient. On est obligé sur cet aspect-là de revoir notre position. Mais c'est en avançant aussi qu'on découvre des choses et ça pèsera sur les Angériens, on l'a expliqué, en moyenne de 50 € par an. Aujourd'hui, on redresse la barre par rapport à des situations qui datent d'il y a plus de 15 ans. Après, on peut faire de longs et beaux discours, mais ça n'apporte pas grand-chose au fil de l'eau. »

Mme la Maire : « Merci Monsieur Guiho. Monsieur Chauvreau ? »

M. Chauvreau : « Madame le Maire effectivement on n'a pas la même vision ou lecture angélique de ce rapport de la Chambre régionale des comptes. Vous pouvez passer votre temps à incriminer l'incompétence des équipes qui vous ont précédés auxquelles d'ailleurs vous avez appartenue pour expliquer la situation inquiétante dans laquelle se trouve la Ville. De même vous pouvez fanfaronner en permanence pour nous expliquer que tout ce que vous mettez en œuvre est formidable. Mais le constat de la Chambre régionale des comptes est implacable et celui-ci n'est hélas pas brillant.

Morceaux choisis, car il ne faut pas aller très loin dans le rapport pour observer ces motifs d'inquiétude. 3e page, « la fiabilité des comptes de la collectivité est entachée de nombreuses irrégularités. » Ce n'est quand même pas rien. À cela s'ajoutent « des doutes sérieux sur la sincérité des budgets annexes. » On l'a vu tout à l'heure. Par ailleurs comme nous en faisons la demande depuis que vous êtes aux responsabilités, la CRC souligne l'absence de plan pluriannuel d'investissement que vous vous étiez pourtant engagés à finaliser (page 10 du rapport pour le budget 2017). Question, où se trouve ce PPI ? On constate que le taux de réalisation des recettes et des dépenses d'investissement s'est dégradé. À ce sujet, le taux d'exécution des dépenses d'investissement de cette année est particulièrement faible puisqu'il s'élève à 46 % au 14 septembre 2017. Selon toujours la CRC, le rythme des investissements ne paraît pas à terme souhaitable. Je cite la CRC : « L'examen de quelques opérations emblématiques a ainsi démontré que Saint-Jean-d'Angély ne sera pas en mesure de les financer. » Et le rapport cite : « L'EPCC ainsi que l'arlésienne du projet thermal. » Avec un budget qualifié en page 15 « d'insincère » qui a pratiquement englouti 2 000 000 € et pour quel résultat Monsieur Guiho ?

Comme nous vous en faisons la remarque depuis maintenant 3 ans et demi, il apparaît indispensable que la collectivité adapte le rythme de ses investissements aux capacités financières qu'elle est en mesure de dégager. Mais cette fois-ci, ce sont les recommandations et les mots de la CRC qui poursuit en affirmant « qu'il n'existe plus aucune marge supplémentaire en matière d'endettement » en page 21.

Moralité, vous ne pouvez plus emprunter et ce n'est pas un choix qui s'offre à vous, mais c'est un choix qui s'impose. D'ailleurs ce rapport nous apprend que vous vous êtes engagée à limiter le niveau de charges d'exploitation de la salle de spectacle Éden à 10 000 € par an. Ce chiffre sorti de nulle part avec un compte d'exploitation prévisionnel toujours absent, un mode de gestion mystérieux, une programmation inconnue, sera certainement hélas très loin de la réalité. Mais cela en dit long sur la

rigueur très approximative de vos improvisations. Vous avez raison d'être plus rigoureux sur les délais de réception des questions municipales. On peut dire que vous savez hiérarchiser les priorités.

Enfin concernant la gestion des agents municipaux travaillant une durée inférieure au temps légal de travail et pour lesquels vous avez été incapables d'organiser une mutualisation intelligente avec les services de la CDC. Je pense à l'instruction du droit du sol et au service développement économique. On pourrait prolonger cette liste très longtemps et personne ici ne peut se satisfaire des remarques rudes formulées par la CRC.

Nous vous proposons d'examiner avec vous les actions prioritaires que la Ville devrait conduire :

- Celles-ci pourraient passer par une réflexion et un recentrage des missions des agents municipaux dans le cadre d'une mutualisation avec les services de la CDC. Cette mutualisation et ce recentrage doivent être entrepris immédiatement.
- À ce sujet, le CHSCT doit rapidement retrouver sa fonction et peser réellement sur les évolutions envisagées.
- De même vous devriez répertorier toutes les marges de manœuvre non exploitées. Alors j'ai bien compris que pour la redevance d'occupation de l'EPCC, c'était une piste qui ne serait pas exploitée.
- Récupérer les frais d'études indûment supportés par la Ville, les étaler sur 20 ans pourquoi pas.
- Limiter les études aux projets concrets et faisables ;
- Mutualiser les achats avec la CDC ;
- Limiter les recours aux prestataires extérieurs coûteux et peu performants. Voilà des pistes que vous pourriez explorer.
- Enfin, doter la Ville d'un PPI réaliste et cohérent ;
- Et renforcer les outils des agents chargés du suivi et du contrôle des opérations budgétaires doit également devenir une de vos priorités.

Enfin ne pas augmenter la fiscalité de 7 % comme vous semblez l'envisager, mais au contraire la maintenir, voire la diminuer grâce aux économies d'échelle dégagées sur le fonctionnement, la mutualisation avec la CDC et la maximisation des recettes.

Pour conclure, ce rapport semble raisonner comme une ultime mise en garde avant le placement sous tutelle de la Ville. Nous espérons sincèrement que vous saurez faire preuve de lucidité et de responsabilité en explorant toutes les propositions y compris celles de l'opposition qui vous seront formulées. »

Mme la Maire : « Merci. Monsieur Guiho. »

M. Guiho : « Là aussi toujours un peu de mauvaise foi dans vos appréciations et de lectures biaisées du rapport de la Chambre régionale des comptes. Effectivement sur la partie information financière aux élus, il pointe du doigt l'absence de PPI. Je rappelle que le PPI n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 10 000 habitants. À un moment donné, il y a aussi la loi qui s'applique. Le PPI n'a pas été réalisé. Nous nous engagerons à mettre en place un PPI pour les prochains budgets pour répondre et accentuer notre démarche de prise en compte des remarques de la Chambre régionale des comptes qui précise aussi que suite à l'observation de la Chambre régionale des comptes « l'ordonnateur a tenu un DOB 2017 conformément aux prescriptions prévues. » Là aussi, vous auriez pu souligner cette phrase-là. Depuis les remarques, nous avons aussi travaillé dans le sens et selon les recommandations pour améliorer l'information qu'on vous livre.

« La fiabilité des comptes administratifs de la Ville, nombreuses irrégularités », le propos est exagéré par la Chambre régionale des comptes. Je vous l'ai précisé en introduction. Il y a eu des annexes qui ont été oubliées effectivement et nous les avons fournies.

Sur les budgets « l'insincérité des budgets des Thermes et du Coi ». Effectivement les sommes qui ont été inscrites n'avaient pas été empruntées donc c'est l'ensemble de la trésorerie de la Ville qui a assumé l'acquisition de ces biens-là. Je parle notamment des Thermes et Fontaines du Coi. Il y avait un emprunt de prévu de 400 000 € et quelques qui n'a pas été réalisé. C'est la trésorerie de la Ville qui a assumé pour le moment. L'opération ne s'étant pas conclue, nous n'avons aujourd'hui pas la capacité à emprunter donc il faut assumer sur le budget. Vous le verrez en décembre. Nous essayons de façon très positive de sortir de l'ornière sur ce dossier-là. Au cours du Conseil, on sera amené à se prononcer sur une délibération par rapport à la vente de ce terrain-là.

Sur les taux de réalisation là aussi, vous faites preuve de mauvaise foi. 46 % annoncés à la commission des finances de la semaine dernière. Nous ne sommes que le 20 septembre. Attendez d'être en décembre, vous verrez que le taux de réalisation de la section d'investissement pour 2017 sera plus fort que les années précédentes. Je vous l'ai précisé au cours de cette commission Finances qu'aujourd'hui l'état d'avancement des dépenses n'est pas corrélé. On ne peut pas faire un douzième par mois d'investissement. Il y a des postes. Il y a des opérations fortes. Je pense notamment à la rénovation de l'abbaye dont le budget est de 400 000 €. Aujourd'hui, l'opération est finie, mais le paiement n'est pas fait. Quand on fera le paiement de la rénovation de l'abbaye, le taux de réalisation arrivera déjà à 60 % plus l'ensemble des travaux qui sont menés actuellement sur la Ville et dont le débouclage budgétaire en section d'investissement arrivera à échéance dans les prochaines semaines et dans les prochains mois pour avoir un taux de réalisation important sur l'année 2017. Sur les années précédentes là aussi, je vous ai donné la précision au cours de mon intervention. C'est que nous ne procédions pas en autorisations de paiement et en crédits de paiement sur les grosses opérations. Nous inscrivions la dépense totale sur l'année de lancement du projet. Forcément si on pense notamment à la salle de spectacle Éden, l'enveloppe consacrée à la salle de spectacle Éden étant consommée sur 3 ou 4 ans, pour les années 2015-2016, le taux de réalisation était aux yeux des critères de la Chambre régionale des comptes faibles. Si on avait enlevé cette enveloppe Éden et fait des ratios, ils auraient été dans des normes tout à fait honorables et communes aux réalisations budgétaires des autres années.

Ensuite vos pistes de mutualisation, elles sont mises en œuvre. Elles sont travaillées. On travaille en partenariat quotidien avec la collectivité CDC. On va entamer un travail de profondeur sur les charges de centralité. Tout ça se fait, mais ça ne se fait pas en claquant des doigts. Il y a des analyses à mener autant du côté CDC que du côté collectivité. De toute façon, ça se fait aussi par transfert de compensation. Donc à un moment donné, ça impactera quand même la collectivité. »

Mme la Maire : « Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Oui, je voulais juste répondre à Monsieur Guiho sur le sujet de la capacité de désendettement de la commune et rappeler d'après le tableau fait par la Chambre régionale des comptes qu'en 2011, la capacité de désendettement en année de la Ville était de :

- 7,2, en 2012 ;
- En 2013 de 6,4 ;
- En 2014 de 7,3 ;
- Et en 2015 de 9,6.

Vous voyez bien qu'au niveau de la capacité de désendettement nous étions performants contrairement à ce que vous prétendez. »

Mme la Maire : « Monsieur Guiho. »

M. Guiho : « Vous étiez performants effectivement. Vous aviez les dotations qui ne sont plus celles que l'on a aujourd'hui et vous n'avez pas de toute façon enclenché un désendettement de la Ville. L'endettement de la Ville était au-delà des normes et des strates préconisées par la Chambre régionale des comptes. Vous êtes restés au-delà des 11 000 000 d'euros tout au long de votre mandat pour quel résultat pour les Angériens ? Tout simplement. »

Mme Ducournau : « Je ne suis pas d'accord avec vous. »

Mme la Maire : « C'est bon. »

Mme Ducournau : « C'est facile de couper la parole. »

M. Cocquerez : « Écoutez, je ne vais pas me lancer dans une grande diatribe sur qui a tort, qui a raison, qui a fait avant, qui n'a pas fait avant. Je dirais que de toute façon j'aurais tendance à penser qu'on ne peut pas réécrire l'histoire de toute manière. Elle est ce qu'elle est. Puis très honnêtement, je ne m'entends pas suffisamment dans les comptes publics pour pouvoir analyser tout ça avec suffisamment de pertinence n'ayant pas eu la possibilité de participer à la commission Finances.

Ce qui me préoccupe un petit peu, c'est plutôt l'avenir. C'est vrai que j'ai quand même lu tout ce qui est écrit sur les Thermes. Si en mon for intérieur je me dis que ce serait peut-être quelque chose de bien pour la Ville, j'avoue que je suis très dubitatif quant à l'avenir de ce projet.

Je pense à l'EPCC parce que je sens que ça ne va pas très bien se terminer voire très mal se terminer. Je pense que surtout derrière tout ça, il y a du personnel parce que j'ai eu la possibilité de travailler avec eux pendant quelques mois.

La salle de l'Éden, c'est vrai quand je lis 10 000 € en frais de fonctionnement, le reste devant être équilibré par les recettes. Permettez-moi là-aussi d'être un petit peu sceptique parce qu'une salle comme ça, toute neuve, va nécessiter quand même des frais d'entretien et de maintenance à mon avis qui vont être difficiles à compresser à 10 000 €.

J'avais souhaité, mais vu l'ampleur du débat aussi m'intéresser au sort du terrain et de l'usine BROSSARD parce que là aussi on ne sait pas très bien ce qu'il en est et ce qu'il va en advenir. Ce que je peux souhaiter dans cette affaire, pour reprendre un peu les termes de Monsieur Chauvreau, c'est peut-être serait-il intéressant qu'on puisse, sur ces projets particuliers dont on sait qu'ils sont des projets à risque quoi qu'il en soit, ce n'est pas une critique, c'est un constat, peut-être être plus étroitement associés aux hypothèses de solutions possibles et imaginables. Parce que c'est vrai que ce n'est un secret pour personne, je préside le club pro des Vals de Saintonge. C'est vrai que j'ai lu dans la presse tous les projets qui sortent. Je rencontre assez fréquemment les entrepreneurs. Je ne suis pas certain que tout soit aussi porteur qu'on veut bien l'entendre. Certes il y a des choses qui sortent de terre. J'ai vu qu'il y avait des grues. Oui, il y a des grues certes. Il y a des entreprises qui ont déménagé. Il y en a d'autres qui sont venues et qui ne sont pas aussi génératrices d'emplois qu'on veut bien le laisser entendre. Mais peu importe, il y a au moins des choses qui se font.

Je conclurai en disant que c'est l'avenir qui me préoccupe et c'est vrai que je souhaiterais que peut-être que toutes les forces vives s'associent. Parce que même les idées, si on ne les partage pas toujours, mais peut-être qu'il y a quand même des idées qui mériteraient d'être examinées et qu'on pourrait au moins essayer de les mettre en commun, compte tenu, quoi qu'il en soit, quoi qu'on

pense quelles que soient les responsabilités des uns ou des autres, il faudra de toute façon apporter des solutions et des solutions pérennes. Je vous remercie. »

Mme la Maire : « Monsieur Guiho. »

M. Guiho : « Oui si je partage votre analyse sur le fait que c'est à nous de nous projeter plutôt que de regarder dans le rétroviseur, malheureusement ayez bien en tête que les réponses que l'on apporte sont liées à des recommandations de la Chambre régionale des comptes. Il y a 14 recommandations. Sur ces 14 recommandations, nous avons apporté 14 réponses. Des réponses qui sont difficiles, qui engagent la collectivité fortement. Mais c'est un travail étroit qu'on a mené avec la Chambre régionale des comptes. On a eu des échanges. On a eu des échanges téléphoniques. Il y a eu un travail pendant 6 mois puisqu'ils ont demandé un niveau d'information très complet aux différents services de la Ville et notamment au service finance. Là, on a en face de nous un rapport, des recommandations enfin un constat. À ces recommandations, on a fait aujourd'hui preuve d'une réactivité et d'une transparence totale vis-à-vis de vous puisqu'à ces 14 recommandations, vous avez 14 réponses, 6 engagées, 4 en cours et 4 sur lesquelles on demande un délai d'expertise sur l'EPCC qui est un point essentiel mentionné par la Chambre régionale des comptes dans son rapport pour les années à venir.

Ensuite vous élargissez. Ça n'a pas du tout été évoqué par la Chambre régionale des comptes, sur le devenir de la friche BROSSARD ou autres. Aujourd'hui, il n'y a rien d'engagé par la Ville. Il y a une procédure en cours, mais en termes de sonnant et trébuchant sur la partie qui m'incombe aujourd'hui en tant qu'Adjoint aux finances, il n'y a rien d'engagé par la Ville. Nous ne mettons pas non plus le feu au lac. Ne créons pas de psychose. Aujourd'hui, la situation est compliquée. La situation est tendue. Je ne vais pas dire le contraire. J'ai un ton relativement grave ce soir. Mais tout est mis en œuvre et on va tout mettre en œuvre dans les prochaines semaines pour faire en sorte que cette situation financière et budgétaire devienne plus saine. Après, l'action va définir ensuite les orientations tout simplement. »

M. Cocquerez : « Vous permettez ? »

Mme la Maire : « Non, je voudrais passer la parole à Monsieur Chappet. »

M. Cocquerez : « Une question. »

Mme la Maire : « Oui, Monsieur Cocquerez. »

M. Cocquerez : « C'était simplement parce que vous avez évoqué de retourner vers la CDC pour un certain nombre d'arbitrages sur des dépenses partagées. Mon inquiétude est aussi puisqu'étant conseiller communautaire, j'entends aussi ce qui se dit au niveau de la CDC et je pense que les négociations vont être ardues si je peux me permettre, de ce côté-là compte tenu de la situation financière de la CDC. »

Mme la Maire : « Oui, mais à partir du moment où la Chambre régionale des comptes nous demande de transférer ces compétences, nous nous devons de faire un courrier. J'ai déjà prévenu le Président de la communauté de communes parce qu'eux aussi ont un contrôle. Il va recevoir la lettre. Après, on fera en fonction de nos possibilités respectives. Justement les relations sont suffisamment positives et chaleureuses pour que tout ça se fasse en bonne intelligence. Mais de toute façon, la communauté de communes n'est pas beaucoup plus riche que la Ville. Monsieur Chappet. »

M. Chappet : « Je souhaitais intervenir sur deux sujets en particulier qui ont fait l'objet de remarques dans le rapport de la Chambre régionale des comptes.

Le premier concerne l'Abbaye Royale. Pour indiquer que les négociations sont en cours avec les différents financeurs et a priori les perspectives, les nuages sombres commencent à se dégager. Des annonces seront faites à la fin de l'année 2017. Le deuxième, c'est mon analyse par rapport au montant du loyer qui est sollicité par la Chambre régionale des comptes selon un calcul qui est assez intéressant puisqu'on évalue à 1,2 million l'occupation, le montant du loyer de l'Abbaye Royale qu'elle doit à la Ville et qui serait compensée par une subvention équivalente. Si on applique stricto sensu ce montant-là, il y aura des répercussions relativement fortes sur les impôts que devra payer par la suite l'Abbaye Royale. Nous allons travailler sur une somme qui soit la plus adaptée possible. Mais on ne sera certainement pas sur ce 1,2 million. À titre de comparaison, j'ai fait mettre en avant les établissements qui sont dans la même situation que la nôtre, qui occupent un édifice religieux, qui sont des EPCC, qui sont également Centres culturels de rencontre. Vous voyez qu'on bénéficie d'un traitement de faveur 1,2 million pour nous. La Charité sur Loire ne verse aucun loyer, aucune redevance. Noirlac de son côté, on est à une somme avec le Département relativement faible. Ça, c'était le premier point.

Le deuxième concerne l'Éden. Pour préciser que les 10 000 € qui sont dans le rapport ne viennent pas de nulle part. C'est la préconisation de la Chambre régionale des comptes. Nous sommes sur un investissement qui est fait pour durer, qui aura plusieurs exercices devant lui et largement, qui normalement est censé durer beaucoup plus longtemps que l'Éden précédent. Nous avons une période difficile à passer. La situation a été largement décrite. L'objectif au cours des deux prochaines années est d'avoir un équilibre à hauteur de 10 000 € maximum de dépenses à la charge de la Ville. Par la suite, ça permettra de réfléchir au projet et de continuer à développer son activité. »

Mme la Maire : « Je voulais dire aussi que le plan de redressement qui est présenté dans ce rapport est le plan de redressement qui a été travaillé avec les conseillers de la Chambre régionale des Comptes et que ces mesures sont inscrites dans le rapport et qu'elles valent donc engagement de la Ville. Là, il n'y a plus de marge de négociation sur la structuration du plan de redressement.

Je dois rendre hommage au travail des conseillers avec qui, vraiment, on a bien travaillé et qui ont été de bons conseils.

Je demande au Conseil municipal ainsi qu'il est demandé, de prendre acte de la présentation du rapport de la Chambre régionale des comptes ainsi que du débat qui s'est tenu à propos de ce rapport. Il faut que je prononce cette phrase au cours du Conseil.

Je vous indique qu'une réunion publique se tiendra le 4 octobre 2017 à 18 h 30 à la salle Aliénor d'Aquitaine afin d'informer les Angériens sur la situation financière de la Ville suite au rapport de la Chambre régionale des comptes.

Enfin je voudrais remercier très chaleureusement la Directrice des services financiers, Jeanine Fièvre et la Directrice générale des services, Colette Auguin, pour leur investissement et leur travail à l'occasion de ce contrôle. Je peux vous dire qu'elles ont même physiquement manipulé des dizaines de kilos de dossiers. Je crois qu'on ne mesure pas ce qu'est un contrôle de la Chambre des Comptes. Je voulais les remercier parce qu'elles ont fait le maximum. »

Le Conseil municipal a pris acte de la communication et du débat relatifs au rapport d'observations définitives sur la gestion de la Ville de Saint-Jean-d'Angély arrêté par la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine pour les exercices 2011 et suivants.

Mme la Maire : « Nous allons maintenant poursuivre l'ordre du jour de ce Conseil municipal avec la première partie des dossiers relevant de la mise en œuvre du projet municipal 2014-2020 avec la délibération N° 3. Monsieur Chappet. »

N° 3 - REVITALISATION DU CENTRE-VILLE – AIDE À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT, RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES AIDES

Rapporteur : M. Chappet

En complément de la délibération relative à la revitalisation du centre-ville – aides à la rénovation de l'habitat, du 18 mai 2017, il convient de préciser les modalités d'attribution et de versement des aides à l'habitat.

L'opération de revitalisation du centre-ville, pour son volet habitat, se déroule de janvier 2017 à décembre 2021. Afin de respecter ce calendrier, il est fixé un délai butoir à l'attribution des subventions, soit le 31 décembre 2018.

L'octroi des subventions se fera par arrêté, dans les conditions définies au règlement d'attribution et de versement des aides joint en annexe.

Les bénéficiaires des aides à l'habitat auront jusqu'au 31 octobre 2021 pour demander le solde de subvention.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver :

- le règlement d'attribution et de versement des aides à l'habitat joint en annexe ;
- les modalités de versement des aides par arrêté et leur délai d'obtention.

M. Chappet : « Lors du Conseil municipal du 18 mai dernier, nous avions adopté le dispositif d'aide et d'accompagnement des investisseurs pour la rénovation de l'habitat qui s'étalait de janvier 2017 à décembre 2021 et qui comportait 2 volets :

- Le premier était une aide auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants pour la rénovation de 2 à 5 logements. Nous avions inscrit une somme de 25 000 €.
- Et une aide pour les prédiagnostics qui sont menés avec HATÉIS HABITAT pour évaluer la vétusté et les travaux qui sont nécessaires pour la rénovation. Nous avions inscrit jusqu'à 5 diagnostics par an pour un total budgétaire de 3 000 €.

Je profite de l'occasion pour faire un bilan suite aux permanences qui sont tenues deux fois par mois à la Grappe par notre chargée de mission. Sur le premier volet, l'aide auprès des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, nous avons 11 propriétaires qui se sont clairement positionnés dans une démarche de rénovation de leur bien, dont 5 qui sont inscrits dans le périmètre de l'appel à manifestation intérêt de la rue de la Grosse Horloge et de la rue des Bancs. Ils peuvent bénéficier :

- d'une convention avec l'ANAH ;
- de l'orientation vers des dispositifs existants ;
- de réductions d'impôts et de primes qui leur sont allouées ;

des leviers qui n'ont pour la plupart, jamais été appliqués sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély et qui le sont grâce aux dispositifs que nous avons mis en place.

Pour le deuxième volet concernant les pré-diagnostics, nous avons trois pré-diagnostics qui ont été menés pour deux logements dans la rue des Bancs avec le même propriétaire, mais dans le site de l'appel à manifestation d'intérêt, et un dans la rue Porte de Niort. Ces propriétaires sont plutôt satisfaits de bénéficier de l'accompagnement de la Ville dans des dispositifs, je le rappelle, qui étaient jusqu'à présent, inexistants ou qui n'étaient pas sollicités.

Aujourd'hui il est proposé d'adopter le règlement d'attribution et le versement des aides, et de valider les modalités de versement des aides par arrêté, ainsi que leur délai d'obtention, je le rappelle, pour la période de janvier 2017 à décembre 2021. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des questions par rapport à ce projet de délibération ? Oui Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Je voudrais juste souligner qu'on ne voit pas beaucoup d'améliorations voire pas du tout en centre-ville, mais on assiste plutôt à des fermetures qui se font jour très fréquemment. Je trouve que cela est bien inquiétant sans vouloir en rajouter sur l'état de la propreté de la Ville. »

Mme la Maire : « Y a-t-il d'autres interventions ? Voulez-vous répondre M. CHAPPET ? »

M. Chappet : « Oui, je veux bien. »

Mme la Maire : « Monsieur Chappet. »

M. Chappet : « Quand on fait un diagnostic, quand on se lance dans des travaux de restructuration, ça prend du temps. Nous avons mis un dispositif qui est opérationnel, je viens de le dire, à compter du 1er janvier 2017. Ces propriétaires qui sont accompagnés, aidés et qui obtiennent des financements, il faut le temps de la mise en place. En termes de fermeture, je crois savoir qu'il y a quand même une inversion qui s'opère. Il y a très peu de temps. Effectivement, il y avait beaucoup de fermetures, mais désormais nous avons des ouvertures de commerces qui sont accompagnées et d'autres qui reviennent de la périphérie vers le centre-ville. On a aussi des services à la population qui seront installés en cœur de Ville. Ensuite en ce qui concerne l'habitat, il faut laisser le temps au temps pour qu'on puisse avoir des résultats. Je tiens à souligner tout de même la progression du taux de vente dans le secteur de l'hyper centre, rue de la Grosse Horloge et rue des Bancs. De nombreux acquéreurs ont fait des acquisitions. C'est plutôt encourageant. »

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Je vais mettre cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (22)**

Pour : 22 Contre : 0 Abstentions : 7

N° 4 – PROJET DE CRÉMATORIUM – PRINCIPE DE RECOURS À UN CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

Rapporteur M. Chappet

La Ville de Saint-Jean-d'Angély a récemment été contactée par différentes entreprises funéraires proposant une offre de service de crémation.

En effet, les analyses démontrent que les professionnels de ce secteur d'activité particulier s'adaptent aux évolutions de la société. Les mentalités changent et le rapport au corps ainsi qu'à la religion évoluent. Ce sont des facteurs incontournables que les opérateurs funéraires ont pris en compte pour mettre à jour leurs offres et services, notamment en proposant un service de crémation.

Cette pratique est en constante évolution. Aujourd'hui, en France, la crémation représente plus de 30 % des obsèques contre 11 % au milieu des années 1990.

Le département de Charente-Maritime dispose de deux équipements, l'un à la Rochelle et l'autre à Saintes. Ces deux établissements sont saturés et les délais deviennent de plus en plus longs. En effet, les demandes de dérogation au-delà du délai légal de 6 jours prévu pour l'organisation des obsèques, sont de plus en plus importantes du fait que les structures actuelles sont engorgées.
Dans les années à venir, sur le plan national, une augmentation d'environ 11 % du nombre de décès par an est attendue en raison du vieillissement des générations du baby-boom.

Le projet d'implantation d'un crématorium sur le territoire de Saint-Jean-d'Angély est motivé par le nombre de crémations qui est en constante hausse. En 2013, le taux de crémation avoisine 35 % du mode de sépulture choisi par les familles, soit une moyenne nationale de 1 175 crémations par an et par crématorium (163 crématoriums existent en France en 2013). La demande toujours croissante devrait atteindre 50 % dans les années à venir.

La situation géographique de Saint-Jean-d'Angély offre aux opérateurs funéraires la possibilité de capter un marché en constante évolution où l'offre de service n'est pas suffisante pour satisfaire, dans des conditions optimales, la demande.

La zone de chalandise est composée des Vals de Saintonge communauté, de la communauté d'agglomération de Rochefort Océan, de la communauté de communes de l'Aunis Sud, de la communauté de communes du Pays de Cognac, de la communauté d'agglomération de Saintes, de la communauté d'agglomération de Niort ainsi que des territoires alentours tels que Brioux sur Boutonne, Ruffec, Aigre et Rouillac.

Ce qui représente une population totale de plus de 700 000 habitants. En se basant sur un taux de décès d'environ 1,3 % (moyenne France), nous pouvons estimer le nombre de décès à près de 9 000. Compte tenu du choix de la crémation dans 35 % des cas, il y a un potentiel d'environ 3 000 crémations par an.

Consciente que l'évolution des pratiques dans le domaine funéraire va conduire à un renforcement du recours à la crémation dans les années à venir, et afin de créer une offre de service funéraire, la Ville de Saint-Jean-d'Angély envisage la construction d'un crématorium sur son territoire.

Compte tenu des orientations stratégiques prises par la Ville, le recours à un contrat de concession pour le financement, la conception, la construction, l'entretien-maintenance et l'exploitation d'un crématorium à Saint-Jean-d'Angély est apparu comme le montage contractuel le plus pertinent pour la réalisation de ce projet.

De plus, au vu de la spécificité que présente la gestion d'un tel équipement, il est proposé d'externaliser le mode de gestion et de recourir au principe de concession sous forme de délégation de service public.

La concession présentant un montant supérieur au seuil de 5 225 000 € HT, est soumise aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT et R. 1411-1 et suivants du CGCT, ainsi qu'aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

A l'issue de la consultation, Mme la Maire réunira et présidera la commission en charge des concessions de service public. Après analyse, elle soumettra à l'approbation du conseil municipal le candidat qu'elle aura retenu. Elle pourra également organiser librement une négociation avec un ou plusieurs candidats.

Des terrains communaux seront mis à disposition du concessionnaire pour réaliser le projet de crématorium. L'assiette foncière retenue est composée des parcelles cadastrées section AY n° 15 et 21 situées impasse Robinson (entre le Faubourg Saint-Eutrope et la cité du point du jour).

Le projet envisagé intègre la réalisation :

- d'un espace d'accueil incluant un hall, un salon d'attente, un espace réservé à l'administration, des sanitaires ;
- d'un espace de recueillement incluant une salle de cérémonie, un salon des retrouvailles, une salle de visualisation ;
- de locaux techniques et administratifs ;
- d'un jardin du souvenir et d'un site cinéraire ;
- d'espaces extérieurs incluant un parking et des espaces verts.

Dans le cadre de la concession, le concessionnaire se verra notamment confier les missions suivantes :

- la conception et la construction du crématorium, de ses équipements et du parking ;
  A ce titre, il sera notamment chargé :
  - de réaliser les études préalables (études architecturales et d'ingénierie) nécessaires à la réalisation des ouvrages ;
  - d'obtenir les autorisations administratives (permis de construire, ERP, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des ouvrages ;
  - de réaliser l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues.

- le financement de l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation de ces ouvrages ;

- l'entretien, la maintenance et le gros entretien renouvellement (GER) de l'ensemble des ouvrages réalisés, ainsi que l'acquisition des équipements du service ;

- l'exploitation du service dont le crématorium est le siège.

L'exploitation du service sera assurée par le concessionnaire à ses risques et périls. Sa rémunération proviendra des recettes d'exploitation des activités dont il aura la charge.
Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du concessionnaire font l'objet d'une description dans le projet de contrat annexé à la présente.

La durée prévisionnelle du contrat de concession est de 29 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le principe de concession de service public pour le financement, la conception, la construction, l'entretien-maintenance et l'exploitation d'un crématorium,
- d'approuver le présent cahier des charges valant contrat de concession et le règlement de consultation,
- d'autoriser Mme la Maire à lancer la consultation pour la concession,
- d'autoriser Mme la Maire à engager toutes les démarches nécessaires visant à l'aboutissement de ce dossier.

M. Chappet : « Comme je l'ai souligné au cours de la commission Grands projets, le projet de crématorium est inscrit dans les dossiers relevant de la mise en œuvre du projet municipal bien que n'étant pas inscrit parmi les projets que nous avions portés au nom de l'équipe. En revanche ce que nous souhaitions, c'est l'amélioration des services qui sont apportés à la population. À nos yeux le crématorium fait partie de ces services qui sont apportés à la population.

Nous avons été sollicités par de nombreuses entreprises du secteur funéraire pour nous faire part de leur inquiétude sur la saturation des crématoriums existants aux alentours du fait de l'augmentation du nombre de crémations puisque c'est un fait de société. Désormais 35 % des obsèques se font par crémation. Les secteurs de La Rochelle, de Saintes, de Niort et d'Angoulême ne sont plus adaptés ou ne seront pas en devenir de pouvoir répondre correctement aux demandes croissantes. L'étude prouve que dans les années qui viennent, plus de 50 % des obsèques se feront par crémation.

L'intérêt de ces porteurs de projets, de ces entreprises funéraires, c'était de bien souligner l'intérêt que représente la Ville de Saint-Jean-d'Angély qui est située à un carrefour, à proximité de l'autoroute et qui est dans un bassin de vie qui est viable par rapport à la mise en place d'un projet de crématorium.

Nous avons mené des recherches de notre côté pour valider cette analyse. Dans d'autres secteurs du territoire Charentais-Maritime, il y avait des projets qui avaient été avancés, mais qui ne sont plus d'actualité. Je pense au secteur de Rochefort et à un autre territoire qui est autour de Royan, à Saint-Georges-de-Didonne exactement, où la question se pose également. La proposition qui est la nôtre, c'est de poursuivre dans cette voie et de procéder à une délégation de service public pour la construction, l'aménagement et la gestion d'un crématorium sur la ville de Saint-Jean-d'Angély.

La participation de la commune se ferait à travers la mise à disposition d'un terrain situé impasse de Robinson, dans le prolongement de l'entreprise JOUBERT et délimité par l'ancienne ligne de chemin de fer qui allait de Saint-Jean-d'Angély à Taillebourg. Cette parcelle de plus de 7 000 m² est accessible par l'avenue du Point du jour. Le circuit de circulation permettrait de partir par le faubourg Saint-

Eutrope en direction des tennis et de rejoindre la route départementale, en direction de Saint-Julien-de-l'Escap.

Il est proposé dans ce projet-là d'avoir :

- un espace d'accueil incluant un hall, un salon d'attente, un espace réservé à l'administration avec des sanitaires ;
- un espace de recueillement incluant une salle de cérémonie ;
- un salon des retrouvailles ;
- une salle de visualisation ;
- des locaux techniques et administratifs ;
- un jardin du souvenir et un site cinéraire ;
- et des espaces extérieurs incluant un parking et des espaces verts.

Nous ne sommes pas uniquement sur un projet de crématorium, mais également sur la création de chambres funéraires et d'un espace aménagé pour recueillir les cendres.

L'objet de la délégation de service public concerne bien la conception et la construction du crématorium, de ses équipements et du parking. À ce titre, le délégataire sera chargé de réaliser les études préalables, d'obtenir les autorisations administratives et de réaliser l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires. Il doit se charger du financement de l'ensemble des études et des travaux nécessaires à la réalisation des ouvrages, de l'entretien, de la maintenance et le gros entretien, le renouvellement de l'ensemble des ouvrages et l'exploitation du service dont le crématorium est le siège.

La durée prévisionnelle du contrat de concession est de 29 ans. L'appel sera lancé dès validation de cette délibération par le Conseil municipal. Ensuite, les membres de la commission de délégation des services publics, commission existante qui a déjà travaillé sur la délégation du service de l'eau et de l'assainissement seront amenés à faire ce choix.

Mme la Maire : « La proposition de calendrier serait la suivante :

- aujourd'hui, c'est la date de lancement de la consultation ;
- date limite de dépôt des candidatures le 21 décembre. On a pensé que 3 mois étaient nécessaires compte tenu de la complexité de ces dossiers ;
- une commission de la délégation de service public pour l'ouverture des plis le 22 décembre ;
- une commission de la délégation de service public pour la présentation du rapport d'analyse le 29 janvier ;
- il faut ensuite un délai de 2 mois entre la proposition de la commission DSP et la présentation en Conseil municipal.

Y a-t-il des questions ? Oui, Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Je voudrais préciser que la situation géographique choisie est complètement excentrée pour un projet d'envergure régionale. Vous avez bien dit Monsieur Chappet, « impasse Robinson. » « Impasse. » La proximité de l'autoroute compte tenu du territoire concerné nous paraîtrait beaucoup plus pertinente. Sont-ce les pompes funèbres locales qui vous ont contactés ou plutôt un grand groupe capable d'investir à hauteur de 5 000 000 € ? Puisqu'il est question d'un investissement à cette hauteur.

Par ailleurs compte tenu du trafic important que cela devrait engendrer, l'accès routier est-il suffisamment praticable ? À Saintes et à La Rochelle, les crématoriums sont à proximité de grands axes de circulation.

Nous ne sommes pas contre ce projet cependant, nous voterons contre à cause de la situation choisie. »

Mme la Maire : « Merci. Monsieur Chappet ? »

M. Chappet : « Nous avons cherché le site le plus adapté. Dans une zone d'activités économiques, ce n'est pas forcément la vocation d'accueillir un crématorium. Nous avons réfléchi aussi au terrain des Fontaines du Coi pour accueillir ce type d'activité. C'est vrai que ça pouvait être cohérent par rapport à la proximité du cimetière. Mais malheureusement la proximité immédiate de l'habitat et du fait de l'inconstructibilité du terrain, faisait que cette option n'était pas possible. Nous avons poursuivi nos recherches. Nous avions cette parcelle de 7 000 m² à disposition. Nous avons même pensé au terrain de la plate-forme Victor Hugo là aussi qui n'était pas forcément adapté dans son environnement. Lorsque vous allez sur cette parcelle-là et je vous invite à le faire, vous avez une perspective sur la vallée de la Boutonne qui est plutôt apaisante et qui correspond à la question de la fin de vie. Mais d'un autre côté, on a peu d'habitats aux alentours, limitant ainsi les questions qui pourraient être soulevées par de nombreux riverains revendiquant la proximité de cet équipement. La route de Saint-Julien est un axe routier facilement joignable. Pour nous, c'était le site le plus adapté en fonction de ce que nous avions. »

Mme la Maire : « Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Monsieur Chauvreau. »

M. Chauvreau : « Oui une remarque. Sous votre mandat, vous aurez fermé une maternité et tenté d'ouvrir un crématorium. Question quand même, je pense que c'est un projet qui génère une activité, un service, pourquoi pas. Il y a quand même des questions techniques d'accessibilité. L'emprise est importante. Il est clair qu'il faut un double accès. L'accès et la sortie ne peuvent pas se faire par la même voie. Il est bien indiqué sur le plan que la parcelle communale permet de rattraper le faubourg Saint-Eutrope. Question, il n'y a rien sur les VRD. Qui prend en charge la voirie, les réseaux divers ? Qui se charge d'aménager l'accès de ce terrain ? »

Mme la Maire : « Monsieur Moutarde. »

M. Moutarde : « Sur les VRD, c'est la Ville qui prend en charge. Sachez que ce terrain va être une concession, une location du terrain. Derrière malheureusement je le dis, mais c'est comme ça, il y a une redevance par crémation qui revient à la Ville. C'est comme ça. »

M. Chauvreau : « D'accord. Merci. »

M. Moutarde : « Annuelle. »

M. Chauvreau : « Oui, il y a 10 000 € par an et ensuite un pourcentage sur les crémations. Mais on ne sait pas encore. Alors on n'a pas non plus les éléments du diagnostic ou en tout cas l'étude qui permettrait d'appréhender la pertinence de ce projet. Vous nous dites que Niort, Saintes, La Rochelle, Angoulême arrivent à saturation. Peut-être, mais par expérience, j'ai appris à ne pas vous croire seulement sur parole. C'est vrai qu'on aurait aimé avoir des éléments un peu plus factuels, un peu plus concrets qui permettent d'étayer ce projet qui à notre avis pourrait être un beau projet pour la Ville. On n'a pas non plus le chiffrage des VRD qui seront importants. Ça fait beaucoup d'interrogations même si sur le principe nous sommes assez favorables à l'idée de ce projet. »

M. Moutarde : « Simplement pour vous dire que le gaz n'est pas loin et que la SAUR va installer l'eau à proximité déjà. La SAUR, c'est sur un reliquat de l'ancienne concession et c'est la SAUR qui prend en charge. »

Mme la Maire : « Monsieur Chappet, vous voulez compléter. »

M. Chappet : « Lorsque des familles doivent attendre 10 jours voire parfois 15 jours avant de pouvoir procéder à la crémation des défunts, il y a effectivement un problème de saturation des équipements existants. Niort connaît actuellement des difficultés. Saintes va très rapidement être saturée. Il suffit d'anticiper. Le fait d'apporter cette réponse sur le secteur de Saint-Jean-d'Angély permettrait d'adapter l'offre sur l'ensemble du territoire. »

Mme la Maire : « Dans tous les cas, la meilleure preuve sera s'il y a des candidatures ou pas, parce que ce sont comme vous l'avez vu, des investissements de plusieurs millions d'euros. Je suppose que le candidat qui va postuler aura fait également ses comptes. Les études que vous demandez auraient nécessité une dépense supplémentaire. Il faut savoir que ce dossier de délégation de service public a été fait en interne. Là aussi, je remercie les services qui nous ont permis d'éviter encore une étude à 15 000 ou 20 000 €. La meilleure preuve sera le dépôt. On fait confiance aux professionnels qui sont venus nous voir. Ils nous ont donné un certain nombre de chiffres. Ils montrent très clairement, compte tenu de la tendance à l'augmentation des crémations et compte tenu de la saturation des crématoriums actuels, qu'il y a un besoin d'un crématorium complémentaire. L'avantage de Saint-Jean est qu'elle est très centrale entre Angoulême, La Rochelle, entre Saintes et Niort. On trouvait que c'était un service de proximité. Nous sommes conscients que là où il va falloir faire à mon avis un gros travail, c'est celui de l'accès et de la circulation. C'est ce à quoi on va s'attacher bien évidemment dans les mois qui viennent pour permettre la meilleure circulation possible autour de ce crématorium. Oui ? »

M. Chauvreau : « Là pour le coup, je pense qu'une étude à 15 000 € sur un projet à 15 000 000 € parce que c'est ça, ce n'est pas 5, c'est 15 000 000 €. Je ne pense pas que l'on vous serait tombé dessus. En revanche avez-vous interrogé quand même les professionnels locaux pour avoir leur analyse, leur regard ? J'ai tendance à penser que ce sont les personnes qui travaillent ici qui ont une vision qui est quand même fine des problématiques qu'on rencontre. Qu'en pensent-ils ? Les avez-vous interrogés ? »

Mme la Maire : « Ce sont des professionnels locaux qui nous ont contactés. À partir de là, on propose cette délégation de service public. Nous allons bien évidemment envoyer ce cahier des charges à l'ensemble des professionnels de Saint-Jean-d'Angély. Après, s'ils veulent s'organiser ensemble, c'est leur choix. »

M. Chauvreau : « Il n'y en a pas 50 de toute façon à Saint-Jean. »

Mme la Maire : « Il y en a plusieurs. »

M. Chauvreau : « Il y en a combien ? »

Mme la Maire : « Il y en a 3 à ma connaissance. »

M. Chauvreau : « Je pense déjà à Saint-Jean. Le tour de table était vite fait, je pense. Vous les avez réunis ? »

Mme la Maire : « Non, on ne les réunit pas. On nous a alertés sur un besoin qui allait être important dans les années qui viennent. On a estimé que c'était un service de proximité qu'il était utile de

mettre en place à Saint-Jean-d'Angély. À partir de là, nous proposons la délégation de service public. Après ce sont aux candidats de faire ce travail. Nous n'avons pas nous à nous substituer aux candidats. »

M. Chauvreau : « Non, mais il ne s'agit pas de ça. J'essaie de comprendre votre cheminement. »

Mme la Maire : « Il n'y a pas de cheminement. On a pris conscience qu'il y avait la nécessité de faire ce crématorium. On propose cet appel à projets par délégation de service public puisque c'est une compétence communale. À partir de là, nous allons l'envoyer aux professionnels de la ville bien évidemment pour qu'ils soient informés. Après, ce sont à eux de faire les études, de faire les dossiers et ce n'est pas à la Ville. S'il n'y a pas d'autres questions, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (27)**
Pour : 22 Contre : 5 Abstentions : 2

N° 5 – FUTUR COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE – CONVENTION DE CONCESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT AVEC VALS DE SAINTONGE COMMUNAUTÉ

Rapporteur : M. Chappet

Vals de Saintonge Communauté poursuit son projet de construction d'un complexe cinématographique 3 salles à Saint-Jean d'Angély sur la parcelle cadastrée section AK n° 112.

Le dépôt du permis de construire nécessite de se conformer aux obligations du PLU en terme de stationnement et donc de justifier de 90 places de parking.

Aux termes de l'article L151-33 du code de l'Urbanisme, le bénéficiaire d'un permis de construire qui ne peut réaliser le nombre d'aires de stationnement que lui impose le plan local d'urbanisme, peut être tenu quitte de ses obligations en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Aussi, une convention entre Vals de Saintonge Communauté et la Ville est nécessaire pour permettre de se conformer à cette règle du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concession porte sur 90 places de stationnement de la place du Champ de Foire située à proximité immédiate du projet.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les dispositions de la convention de concession de places de stationnement telle que jointe à la présente délibération,
- d'autoriser Mme la Maire à signer cette convention,
- de charger Mme la Maire de signer tout document de type administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Mme la Maire : « Un sujet positif pour la Ville. Monsieur Chappet. »

M. Chappet : « Oui, encore un. Pour mettre en conformité le dossier de construction d'un futur complexe cinématographique à Saint-Jean-d'Angély dans le cadre de son dépôt à la commission départementale d'aménagement cinématographique, la CDAC, la Communauté de communes doit faire apparaître les places de stationnement qui seront rattachées à cet équipement. La place du Champ de foire est le lieu tout à fait adapté. C'est une conformité par rapport à la règle du PLU, du plan local d'urbanisme. Sur les 246 places que compte la place du Champ de foire, nous attribuons 90 places pour la Communauté de communes qui les rattachera au complexe cinématographique pour pouvoir compléter son dossier.

L'objet de la délibération, c'est la convention qui est passée avec la Communauté de communes Vals de Saintonge Communauté par rapport aux dispositions de convention. Sachant que c'est formel à partir du moment où la Ville de Saint-Jean-d'Angély garde la maîtrise des travaux de voirie, d'entretien. Il n'y aura pas d'exclusivité d'usage des places. C'est-à-dire que les 90 places ne seront pas fléchées cinéma. On pourra quand même stationner si on va au marché ou si on veut aller aux futurs thermes pour pouvoir garer sa voiture. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des questions ? Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Oui. Le code de l'urbanisme permet cette concession qui évite à la CDC de construire 90 places de parking. À savoir une place pour 5 fauteuils, ce qui est prévu dans notre PLU. Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause ce principe.

Toutefois on peut se poser des questions sur le fait que cette concession se fasse à titre gratuit surtout dans une commune où les finances sont au 36e dessous. Le PLU de Saint-Jean-d'Angély précise que si les places de parking exigé par celles-ci ne peuvent être réalisées, les articles R332-17 à R332-23 du Code de l'urbanisme s'appliquent. Ces textes prévoient une participation à la réalisation d'équipements publics créés par l'article L123-1-12. Cette participation ne pouvait excéder 12 195 € en décembre 2000, mais cette somme révisable chaque année en fonction de l'indice de la construction atteint aujourd'hui environ 15 000 € soit 1 350 000 € pour ce parc de 90 places.

Apparemment le PLU de Saint-Jean-d'Angély ne fixe pas le montant de cette participation qui doit être adaptée à la situation locale. Mais le code de l'urbanisme prévoit que dans ce cas, il est alors fixé par le Conseil municipal qui aurait donc pu établir un taux raisonnable et l'appliquer pour ce parking non réalisé du cinéma. 1 500 € par place par exemple soit 135 000 € pour 90 places. Accepter cette concession à titre gratuit revient à faire un cadeau de 135 000 € non pas à la CDC, mais à l'exploitant du cinéma qui lui paiera un loyer.

Il nous paraîtrait plus judicieux de fixer un loyer annuel de 100 € par place ce qui sur 15 ans rapporterait à la Ville 135 000 € sur la base prévue de 55 000 spectateurs par an. Ce qui coûterait à l'exploitant 0,16 € par spectateur. Il suffit de présenter ce loyer comme une participation du cinéma à l'entretien du parking public qu'il utilise.

L'autre avantage de cette proposition est qu'elle évite de créer un précédent pour des équipements futurs dont les promoteurs ne manqueraient pas de vouloir profiter du même traitement. Bien sûr la majorité votera son texte. Mais en proposant cela, nous aurons pris acte pour l'avenir et ainsi fait savoir qu'après 2020, ce genre de cadeaux ne sera plus la règle. »

M. Moutarde : « Juste un point Madame Ducournau. Les articles que vous avez cités n'existent plus. C'est une première chose. La 2e chose est que la dernière révision du PLU a eu lieu en 2012. À cette époque-là, il y avait certains administrés, conseillers, adjoints et Maire et ce qui est malheureux, c'est de se mettre une balle dans le pied quand on fait son propre PLU. »

Mme Ducournau : « Il me semble Monsieur Moutarde qu'aujourd'hui quand une entreprise s'installe, on lui demande de payer des places de parking correspondant à l'emplacement. »

M. Moutarde : « Non, ça n'existe plus. Je suis désolé. Vous vérifiez. Ça n'existe plus. »

Mme la Maire : « En tout état de cause la Communauté de communes n'étant pas beaucoup plus riche que la Ville, je crois que ce qui est important c'est qu'il y ait un cinéma. Je pense que le fait que ce cinéma soit à Saint-Jean-d'Angély, c'est quand même un plus pour la Ville. Pour recevoir, il faut aussi savoir donner. Ce parking est là. Qu'il serve aux spectateurs du cinéma, j'en serais extrêmement heureuse. Je pense qu'ensemble, Communauté de communes et Ville, nous avons tout intérêt à travailler ensemble pour les projets du territoire et de la Ville. Monsieur Chauvreau. »

M. Chauvreau : « Oui. On n'aurait pas trouvé absurde peut-être pas de demander un loyer, mais en tout cas que l'entretien et la maintenance de la voirie, du traçage soit pris en charge par la CDC. On cède déjà le terrain gratuitement. On évacue les bâtiments gratuitement. La Ville fait un effort important sur ce projet. C'est vrai qu'on n'aurait pas trouvé absurde que la CDC prenne en charge la réfection du parking, le tracé des lignes, les trottoirs, et cætera. Ce n'était pas absurde. »

Mme la Maire : « Écoutez, on préfère donner la priorité à la réalisation des projets parce que je pense à trop vouloir, on n'obtiendra rien et s'il n'y a pas de cinéma, on n'aura pas de loyer des places de parking. D'autant que comme le dit Jean Moutarde, c'est vraiment un problème administratif lié à un PLU totalement inadapté parce que franchement, il y a 246 places et elles sont là pour servir de places de parking. S'il n'y avait pas eu ce PLU, on ne serait pas obligés de faire cette convention. Le cinéma se serait fait et les utilisateurs du cinéma utiliseraient les places de parking et on ne serait même pas en train de faire ce débat totalement ubuesque. Ceci étant dit, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (24)**
Pour : 24 Contre : 0 Abstentions : 5

N° 6 – SALLE DE SPECTACLE « ÉDEN »
RESTAURATION DES BAS-RELIEFS - DEMANDE DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. Chappet

En mai 2014, suite à l'incendie du cinéma ÉDEN de Saint-Jean-d'Angély, les deux bas-reliefs « Ars » et « Scientia » qui ornaient sa façade ont été sauvés. Par mesure de protection, ils ont été inscrits au titre des Monuments historiques par arrêté préfectoral en date du 24 mai 2016.

La reconstruction du nouvel ÉDEN prévoit l'installation de copies de ces éléments à leur emplacement initial. Les pièces originales seront quant à elles exposées dans le hall d'accueil de la salle de spectacle.

Fragilisés par l'incendie et leur dépose, les bas-reliefs nécessitent d'être restaurés pour les préparer à l'opération de moulage, puis leur garantir une présentation pérenne et sans risque par la suite.

Le budget alloué à cette opération de restauration s'élève à 6 715,20 €. Il se décompose comme suit :

Dépenses	Recettes
Restauration phase 1 : 3 979,20 € Restauration phase 2 : 2 736 € Total : 6 715,20€	Ville de Saint-Jean-d'Angély : 3 917, 20 € État via la DRAC Nouvelle-Aquitaine : 1 678,80 € Département de la Charente-Maritime : 1 119,20 € Total : 6 715,20 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la réalisation des travaux pour un montant total de 5 596 € HT,
- d'approuver le plan de financement prévisionnel,
- d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- de solliciter l'aide financière de l'État (services déconcentrés de la DRAC Nouvelle-Aquitaine) et du Conseil départemental de la Charente-Maritime,
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Il est précisé que :

- l'opération est assujettie à la TVA,
- le n° SIRET du budget annexe de la commune est le suivant : 211 703 475 00270,
- le projet n'a reçu aucun commencement d'exécution et que la commune s'engage à ne pas commencer les travaux avant que le dossier ne soit déclaré complet.

Les crédits sont inscrits au Budget annexe « salle de spectacle EDEN » 2017, en dépenses, compte 2313-3140-0776. Les recettes seront inscrites lors de la notification des subventions.

M. Chappet : « Suite à l'incendie, les 2 seuls éléments qui ont pu être sauvés sont les 2 bas-reliefs qui ornaient la façade de l'Éden, celui de droite et de gauche, « Ars » et « Scientia » dont nous avons les images en souvenir. Ils sont actuellement stockés au musée lapidaire, annexe du musée des Cordeliers, en attendant leur réfection, leur restauration qui va être engagée. C'est la raison pour laquelle nous sollicitons les subventions de l'État via la DRAC de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Charente-Maritime pour permettre de les restaurer et ensuite de pratiquer des moulages puisque la recommandation de l'Architecte des bâtiments de France est de faire en sorte que ces nouveaux moulages soient apposés sur la façade du nouvel Éden. Nous avons fait le choix de mettre en valeur les anciens bas-reliefs qui seront exposés à l'intérieur dans le hall d'entrée du futur Éden. La délibération propose :

- d'approuver la réalisation des travaux pour un montant de 5 596 € HT ;
- d'approuver le plan de financement ;
- d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;
- de solliciter l'aide financière de l'État ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier. »

Mme la Maire : « J'aperçois le Président de l'association Éden dans la salle, dans le public. Je voudrais très publiquement remercier Christian Queyroix et l'association pour l'aide qu'ils nous apportent actuellement dans l'accompagnement de la réalisation des restaurations des bas-reliefs, dans la réalisation du vitrail de façade et dans tout ce qui concerne la construction de la façade. Est-ce qu'il y a des remarques ? Monsieur Jarnoux. »

M. Jarnoux : « Vous nous avez promis depuis plusieurs mois de nous fournir un budget détaillé de fonctionnement de cette salle. Vous nous avez répondu favorablement, mais on l'attend toujours. Est-ce que vous pourriez vous engager pour le prochain Conseil municipal à nous donner des éléments construits ? Au moins, vous engager sur une date parce que ça fait presque un an, ça fait plusieurs mois qu'on demande ce budget de fonctionnement détaillé. »

M. Chappet : « Je ferai la même réponse que celle que j'ai formulée lors de la réunion de la commission des grands projets. Vous avez vu la situation financière de la Ville qui nous amène à repenser le projet. La demande des services fiscaux par rapport au fonds de compensation de la TVA qui est une donnée supplémentaire qui nous oblige à revoir là aussi notre projet. Pour l'instant, le projet de budget de fonctionnement n'est pas opérationnel. Il sera présenté dès qu'il le sera. Je ne peux pas vous donner une date pour l'instant, mais on prend en compte les différents éléments qui sont arrivés au fur et à mesure du temps. »

Mme la Maire : « S'il n'y a pas d'autres demandes d'intervention. Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Je voudrais juste savoir où en est la souscription concernant la Fondation de France ? »

Mme la Maire : « Monsieur Chappet. »

M. Chappet : « Alors ce sont des éléments qui ont été donnés au cours d'une précédente réunion de la commission grands projets. Nous avons des souscriptions faites par des Angériens, également des partenaires qui ont apporté leur soutien. Nous sommes à près de 30 000 € de subventionnement par la Fondation du patrimoine qui elle-même a permis d'enclencher la participation de la Fondation du patrimoine à hauteur de 10 000 €. On est sur une somme plutôt conséquente de dons auprès de la Fondation du patrimoine. Chiffres d'ailleurs que vous pouvez voir sur le site de la Fondation du patrimoine. »

Mme la Maire : « Monsieur Chauvreau. »

M. Chauvreau : « Oui sur le compte d'exploitation prévisionnel Monsieur Chappet, arrêtez de nous promener 30 secondes s'il vous plaît. Vous avez un contrat de concession que vous souhaitez signer avec un délégataire sur le crématorium. Il est clairement rédigé ce projet de contrat. Dans les annexes XI, vous demandez un compte d'exploitation prévisionnel. Et vous avez raison parce que lorsque ce crématorium va fonctionner, il faut qu'on sache le coût de fonctionnement de cet équipement. Sur l'Éden, c'est exactement pareil. Vous construisez un bâtiment et vous êtes incapables de nous dire quel coût sera supporté par la collectivité. Alors, arrêtez de nous promener en nous disant que ça fait 2 ans que la situation évolue et que ça change. Arrêtez 5 minutes parce que le problème, c'est que ce sont les contribuables Angériens qui vont régler l'ardoise.

Sur ce dossier, je note que la Ville prend en charge à hauteur de presque 4 000 €. Il y a une subvention qui vient rembourser ou qui vient en complément pour éviter que la Ville ait cette charge de 4 000 € ? Même si c'est dérisoire sur un budget de 11 000 €. Entre les places de parking, les 4 000 € ici. Ce sont les petits détails, les petites économies qui font les grands ruisseaux, on va dire.

Parce que je ne l'ai pas vu en plus sur une ligne ces 4 000 €. Ça n'a été inscrit nulle part. Ils seront supportés par la Ville. Ça fait partie du budget global de l'Éden. »

M. Chappet : « Je ne comprends pas. »

M. Chauvreau : « Oui, je sais que vous ne comprenez pas. »

M. Chappet : « C'est plutôt vous puisqu'en ce qui concerne l'exploitation, il est bien inscrit dans le rapport de la Chambre régionale des comptes que l'ardoise dont vous parlez ne doit pas dépasser 10 000 €. Ce sont des éléments que je dois prendre en compte pour établir le budget de fonctionnement. Quand vous lisez des documents, il faut les lire jusqu'au bout. »

M. Chauvreau : « D'accord, oui. »

M. Chappet : « Ensuite en ce qui concerne cette restauration des fresques, elles sont inscrites au titre des Monuments historiques. »

M. Chauvreau : « Oui. »

M. Chappet : « Donc elles sont propriétés de la Ville. »

M. Chauvreau : « Oui. »

M. Chappet : « C'est pour ça que nous avons la maîtrise d'ouvrage par rapport à leur restauration. La somme qui reste, effectivement comme toute intervention sur les monuments historiques, il y a une part qui reste à la commune. »

M. Chauvreau : « D'accord, prise sur le budget principal ? »

M. Chappet : « Mais prise sur le budget de l'Éden. »

M. Chauvreau : « D'accord. Alimenté par le budget principal. »

M. Chappet : « C'est un budget annexe. »

Mme la Maire : « Je rappelle que le budget d'investissement global de l'Éden est couvert par l'indemnité d'assurance et les subventions que nous avons obtenues. Il n'y a pas d'évolution. Là, il y a la possibilité d'avoir une subvention. Au contraire, c'est pour récupérer une subvention que nous isolons ce coût et que nous faisons cette demande. C'est tout. S'il n'y a pas d'autres interventions, je mets cette délibération aux voix. Je vous en remercie. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (28)**
Pour : 28 Contre : 0 Abstention : 1

N° 7 – CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE – PROMESSE DE VENTE AVEC LA SOCIÉTÉ LUXEL

Rapporteur : Mme la Maire

Mme la Maire : « Lors de la séance du 18 mai 2017, le Conseil municipal m'a autorisée à lancer une révision allégée du PLU, plan local d'urbanisme, afin de permettre la réalisation d'une centrale

photovoltaïque sur les parcelles cadastrées AS n° 11 à 14, AT n° 40, 47, 51 et 52 pour un total de 57 243 m² au lieu-dit Grattemoine.

La société LUXEL spécialisée dans le développement de production électrique issue des énergies renouvelables, souhaite acquérir l'ensemble du foncier précisé ci-dessus afin de réaliser une centrale photovoltaïque.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de 7,86 € par m² conditionné à un coût de raccordement au réseau inférieur à 50 000 € HT par mégawatt crête installé. La majoration du coût de raccordement sera déduite du prix total d'achat du bien sans pouvoir atteindre un prix minimum de 6 € par m². Le prix total d'achat du bien est compris entre 449 989 € et 343 458 €.

Afin d'obtenir les différentes autorisations liées à la réalisation de ce projet, il convient de signer une promesse de vente avec ladite société sur l'ensemble du foncier précité.

Il est proposé au Conseil municipal de m'autoriser à signer la promesse de vente ci-jointe ainsi que tout document permettant la concrétisation de ce projet.

Depuis j'ai rencontré Monsieur Huot qui est le Directeur départemental d'ERDF qui m'a dit que le coût de raccordement sera inférieur à 50 000 €. Nous pouvons espérer, si LUXEL obtient l'accord et l'agrément à la commission nationale pour l'installation de ce champ photovoltaïque, vendre ce bien autour de 450 000 €. Ce qui permettrait de rentrer dans les frais et de préserver l'argent des Angériens. Y a-t-il des compléments d'information Jean Moutarde ? »

M. Moutarde : « Non. »

Mme la Maire : « Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Vous connaissez notre position sur ce terrain et Fontaines du Coi. Nous n'avons toujours pas changé d'avis et nous persistons à nous opposer à ce projet de champ de panneaux solaires. Nous continuerons à défendre sur ces parcelles un projet de lotissement de qualité indispensable au développement économique de notre Ville et à l'hébergement de nouvelles familles. Peut-être pouvez-vous nous lister les principales clauses suspensives concernant ce projet ? Il y en a plusieurs, dont l'obtention du permis de construire. Oui, il y en a. Mais la salle n'est pas informée et peut-être que l'auditoire peut profiter de ces clauses suspensives. »

Mme la Maire : « Je crois que je l'ai déjà dit au moins 4 fois. Je me souviens que lors des premiers Conseils municipaux, je vous avais fait part de la signature du refus d'aménager par le Maire précédent. Répétez votre question, Madame Ducournau, parce que je m'y perds un peu. »

Mme Ducournau : « Je voudrais vous demander de nous lister les clauses suspensives à cette construction de champ photovoltaïque. Vous partez sur un terrain encore une fois, les Fontaines du Coi qui est constructible depuis plus de 30 ans, et qu'il suffit de demander à GRDF et EDF, le déplacement des réseaux pour le rendre constructible. Ce qui vous éviterait d'avoir à provisionner 430 000 €. Ce qui est ridicule. Or votre projet si j'ai bien lu la convention va prendre plus de 5 ans avant qu'on ne voie sortir de terre quelque chose. Vous nous dites qu'on n'a pas été assez rapides pour les Fontaines du Coi, mais on va voir dans quel délai vous allez sortir ce champ voltaïque. »

Mme la Maire : « Je ne sais plus comment l'expliquer. Les raisons qui ont amené Monsieur Denieuil à refuser le permis d'aménager, sont :

- Conduite de gaz principale en milieu de terrain ;

- Ligne moyenne tension ;
- Terrain instable ;
- Écoulement des eaux de pluie de la voie de chemin de fer.

On pourrait faire moult travaux pour rendre ce terrain constructible. En plus les parcelles qui seraient éventuellement constructibles, ce sont les parcelles qui sont au fond du terrain sous la rocade. Je vois mal des gens acheter des terrains à des prix élevés à cet endroit parce que c'était ça le véritable enjeu. Effectivement tous ces travaux sont réalisables, mais auraient amené un coût du terrain à 200 € le m². »

Mme Ducournau : « Écoutez, on avait calculé. On n'était pas sur cette base. Arrêtez de dire n'importe quoi. »

Mme la Maire : « Vous irez voir Jean Moutarde et il vous montrera le calcul. »

M. Moutarde : « Vous étiez sur une base de 100 maisons, 100 lots. Et encore quand je relis le rapport de la Chambre régionale des comptes où Monsieur Denieuil dit que ce terrain aurait pu être constructible alors qu'il a signé contre et il parle de terrain vendu à 55 € du m². Je crois qu'il ne connaît pas du tout le problème parce qu'il y a 10 ans les terrains du Ponant se sont vendus à 59 € du m² viabilisé. Je vais vous dire une chose. Concernant ce terrain, nous avons cherché à voir si on pouvait mettre des lotissements sur la partie parallèle au lotissement qui est actuellement, je ne me rappelle plus de son nom, plus une partie le long de la déviation. On arrivait à une vingtaine. Seulement le problème, c'est que ces 20 lots, ils auraient été obligés d'intégrer dans leurs prix du mètre carré la totalité des 442 000 € de l'achat du terrain. »

Mme Ducournau : « Monsieur Moutarde, je vous invite à relire le rapport de la Chambre régionale des comptes et le compte rendu qu'en a fait Monsieur Denieuil. Pardon ? »

M. Moutarde : « Vous l'avez lu le compte rendu de Monsieur Denieuil ? »

Mme Ducournau : « Autant que vous et je ne suis pas sur votre position. »

Mme la Maire : « Il y a un fait, c'est que Monsieur Denieuil a lui-même signé un refus de permis d'aménager. Il y avait quand même un sacré souci. »

Mme Ducournau : « Il pensait être reconduit et il refaisait une demande de permis de construire avec un changement. C'est le maître d'œuvre qui n'avait pas fait son travail jusqu'au bout. Arrêtez de dire n'importe quoi encore une fois. »

Mme la Maire : « Madame Ducournau, je n'ai jamais vu un Maire lancer un projet de lotissement et signer lui-même le refus d'aménager de son lotissement. Je n'ai jamais vu ça. »

Mme Ducournau : « Et pour cause, il vous a expliqué la raison. Vous êtes bornée. »

Mme la Maire : « Vous pouvez le prendre dans tous les sens, il y a un projet de lotissement qui a été mis en œuvre. Ce qui était une bonne chose et tout le monde le souhaitait. Sauf que le terrain choisi a fait que le Maire lui-même a signé un refus de permis d'aménager. Je veux dire que cela ne se voit jamais. C'est tout. Nous avons un projet de lotissement certes plus modeste, mais qui va commencer début 2018. Nous ne sommes pas restés inactifs. Monsieur Chauvreau. »

M. Chauvreau : « Ce qui nous gêne dans ce projet, c'est la proximité avec les riverains, le centre-ville. C'est vrai qu'installer une ferme photovoltaïque à cet endroit, ça nous embarrasse. Posez la question aux riverains qui sont à proximité. »

Mme la Maire : « Monsieur Guiho va répondre à Monsieur Chauvreau. »

M. Chauvreau : « On s'abstiendra sur cette délibération. »

M. Guiho : « Vous dites, on se questionne. Mais quelles sont les raisons qui vous amènent à vous questionner sur la proximité avec les riverains ? Aujourd'hui c'est une friche. »

M. Chauvreau : « Faites vos réunions participatives et interroger les personnes. »

M. Guiho : « Vous en tant qu'élu, apportez à un moment votre position. »

M. Chauvreau : « Je ne prêche pas pour le banc juste devant chez moi, la ligne jaune. Ce n'est pas ça. »

M. Guiho : « Donnez des arguments en tant qu'élu ! »

M. Chauvreau : « Il s'agit d'avoir une vision un peu plus globale. C'est de se dire qu'à cet endroit, je suis désolé, mais à proximité du centre-ville et à proximité des riverains un champ de panneaux photovoltaïques, ce n'est pas très enthousiasmant. »

M. Guiho : « Ça, c'est votre position. »

M. Chauvreau : « Oui et alors, j'ai le droit d'en avoir une quand même, non. »

Mme Ducournau : « Monsieur Guiho, Sud-Ouest. »

Mme la Maire : « Madame Ducournau, nous allons encore avoir des soucis avec la transcription des enregistrements. Je vous demande de demander la parole et je vous la donnerai. »

Mme Ducournau : « Puis-je avoir la parole Madame Mesnard ? »

Mme la Maire : « Vous avez la parole. »

Mme Ducournau : « Je vous remercie. C'est grotesque. On se croirait à l'école. Vendredi 2 juin 2017, « Quel avenir pour les Fontaines du Coi ? Monsieur Batelier riverain engagé conteste le projet de ferme solaire imaginée sur ce terrain. » Je ne l'invente pas. J'ai l'article. »

Mme la Maire : « On va en rester là puisqu'il n'y a aucun argument probant sur la nuisance réelle d'un champ photovoltaïque. En plus c'est un terrain qui n'est même pas cultivable. On a le choix entre laisser une friche, faire payer 450 000 € aux Angériens pour rien ou installer un champ photovoltaïque qui n'apporte aucune nuisance, qui sera paysagé. On a obtenu que la hauteur des panneaux photovoltaïques soit abaissée pour ne pas constituer une gêne pour les riverains. Bien évidemment une réunion d'information sera proposée aux habitants riverains. Je vais mettre cette délibération au vote. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de Mme le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (28)**

Pour : 21 Contre : 7 Abstention : 1

N° 8 – MUSÉE DES CORDELIERS – PROGRAMME D'ACQUISITION
DEMANDE DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. Chappet

Le musée des Cordeliers poursuit l'enrichissement de son fonds exceptionnel, suivant les deux thématiques qui forment son identité : l'histoire de la ville et la mémoire du territoire d'une part, et les Expéditions Citroën en Afrique et en Asie d'autre part.

Il est proposé d'intégrer à ses collections deux nouveaux lots :

- 38 tirages argentiques d'époque de la Croisière Jaune (8,5 x 13 cm) présentant les hommes de Citroën et ceux rencontrés au long de l'aventure (coût d'acquisition : 625 €) ;

- un dessin sur papier calque à l'encre de Chine de l'autochenille « Le Croissant d'Argent » (39 x 54 cm), réalisé par Christian Tavard en 1960-1962 (coût d'acquisition : 1 506 €).

La somme nécessaire à ces acquisitions, d'un montant total de 2 131 €, a été inscrite sur le BP 2017, compte 2161-3220-0595.

Pour l'ensemble des acquisitions de l'année 2017 du musée des Cordeliers, l'État (services déconcentrés de la DRAC Nouvelle-Aquitaine), dans le cadre du FRAM, apporterait une subvention de 55 % hors frais, soit 3 795 €.

Le budget global des acquisitions 2017 du musée est ainsi le suivant :

Dépenses	
6 œuvres photographiques d'Hervé Robillard	4 200 €
Ensemble Brossard	1 000 €
Ensemble de tirages argentiques Croisière Jaune	500 € + frais 125 €
Dessin du Croissant d'Argent	1 200 € + frais 306 €
Total	6 900 € + frais 431 € = 7 331 €

Recettes	
Ville de Saint-Jean-d'Angély	3 536 €
FRAM	3 795 €
Total	7 331 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les deux acquisitions ci-dessus pour un montant de 2 131 € ;

- de solliciter l'aide financière de l'État dans le cadre du FRAM, à hauteur de 3 795€ ;

- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Les recettes seront réajustées lors de la notification des subventions.

M. Chappet : « Le Musée des Cordeliers procède dans le cadre de sa politique d'acquisition à des intégrations dans ses collections. Nous avons eu l'opportunité de bénéficier dans le cadre d'une vente aux enchères :

- de 38 tirages argentiques d'époque de la Croisière Jaune dont vous pouvez avoir quelques exemplaires reproduits sur l'écran pour un montant d'acquisition de 625 € ;
- et un dessin sur papier-calque à l'encre de Chine de l'Autochenille « Le Croissant d'Argent » qui a été réalisé en 1960-1962 et dont le coût d'acquisition était de 1 506 €.

La somme nécessaire à ces acquisitions d'un montant de 2 131 €, a été inscrite sur le budget primitif 2017. Pour précision Monsieur Chauvreau, c'est sur le budget culturel de la Ville cette fois-ci.

C'est l'occasion de faire un point sur les différentes acquisitions qui se sont opérées au cours de l'année. Nous sollicitons pour accompagner notre politique d'acquisition, l'aide financière de l'État avec le fonds régional d'acquisition muséale. La somme attendue est à hauteur de 3 795 € au total. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes d'intervention ? Des questions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 9 – ÉCOLE DE MUSIQUE MUNICIPALE – MODIFICATION DES TARIFS

Rapporteur : M. Chappet

La délibération du Conseil municipal du 18 mai 2017 portant modification des tarifs de l'école de musique applicables à la rentrée scolaire 2017-2018 nécessite d'être complétée. Les rubriques « Musiques Actuelles Amplifiées » et « Chorale enfants » sont manquantes, et un des montants figurant sur la tranche T2 est erroné. En effet, pour cette tranche, le QF est de 230,81 € à 330,05 € et non de 280,81 € à 330,05 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 2121-29 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Commission Culture réunie le 14 septembre 2017,

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la grille tarifaire ci-jointe qui se substitue à la précédente.

M. Chappet : « Là, c'est pour l'école municipale de musique. Depuis la rentrée de cette année, nous avons une « Chorale enfants » qui va être mise en place par les enseignants et il nous faut appliquer un tarif qui n'apparaissait pas lors de la précédente grille tarifaire. Nous intégrons également les tarifs concernant les « Musiques Actuelles Amplifiées » qui avaient été oubliées à ce moment-là. Il y a un deuxième point. Une correction à apporter sur la tranche 2 du coefficient qui s'applique pour le quotient familial. C'est juste un ajustement qui est opéré. Mais c'est surtout la « Chorale enfants » et les « Musiques Actuelles Amplifiées » qui intègrent la grille de tarification de l'école de musique pour la rentrée scolaire 2017-2018. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « À propos de musique, où en êtes-vous avec votre fanfare ? »

Mme la Maire : « Pas d'autres interventions ? Je vais mettre cette délibération voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

Mme la Maire : « Vous vouliez, Madame Michel, dire quelque chose ? »

Mme Michel : « Qui disait qu'on était à l'école ? Des fois, j'ai l'impression d'être sur une autre planète. »

Mme Ducournau : « À l'école de musique. »

Mme Michel : « Excellent. »

Mme la Maire : « Nous poursuivons nos travaux. »

N° 10 – PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1

Rapporteur : M. Moutarde

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, loi Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-34 et R. 153-12 relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 103-1 à L. 103-6 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012 ;

Vu la délibération du 31 mars 2016 prescrivant l'élaboration de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter les dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme et ainsi réduire la bande inconstructible de 100 mètres sur les parcelles cadastrées section ZR n° 28, 29, 34 et 35 appartenant à Vals de Saintonge Communauté, et organisant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 février 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu, les remarques émises par les personnes publiques associées, suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la transmission pour avis du projet de Plan Local d'Urbanisme à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles ;

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 21 mars 2017 ;

Vu l'arrêté municipal du 27 mars 2017 soumettant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur dans le cadre de son rapport, et ses conclusions, sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les remarques des personnes publiques dans leurs avis et les recommandations du commissaire enquêteur n'ont pas nécessité de modification du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont maintenues.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Mme la Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer à bulletin secret.

Mme la Maire rappelle que les élus ayant des intérêts personnels dans le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne doivent ni participer au débat ni prendre part au vote (article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise en Sous-Préfecture. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à M. le Préfet de la Charente-Maritime
- à M. le Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- à M. le Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge
- à M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Charente-Maritime
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime
- à M. le Président de la Communauté de Communes en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

M. Moutarde : « Comme d'habitude, je vous passe les lois et les décrets pour aller un peu plus vite. Cette révision allégée n° 1 a pour but, je vous le rappelle, de réduire la bande inconstructible des 100 m sur les parcelles cadastrées ZR n° 28, 29, 34 et 35 appartenant à Vals de Saintonge. Ces terrains sont situés sur la partie ouest de la Ville au niveau du rond-point de l'autoroute. Ces deux terrains sont encadrés par les deux routes départementales, la déviation nord et la départementale de Moulinveau.

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 février 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;

Vu, les remarques émises par les personnes publiques associées, suite à l'arrêt du projet. Parmi ces personnes associées, il y avait le département qui a voté défavorablement pour ce projet ;

Vu la transmission pour avis du projet PLU à la commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles ;

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 21 mars 2017 ;

Vu l'arrêté municipal du 27 mars 2017 soumettant le projet à enquête publique ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur dans le cadre de son rapport, et ses conclusions, sur le projet.

Considérant que les remarques des personnes publiques dans leurs avis et les recommandations du commissaire enquêteur n'ont pas nécessité de modification du projet et que les orientations du PADD sont maintenues.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Mme la Maire rappelle que les élus ayant des intérêts personnels dans ce projet ne doivent ni participer au débat ni prendre part au vote.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise en Sous-Préfecture. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La révision allégée n° 1 du PLU sera tenue à la disposition du public à la mairie.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime ;
- et aux Présidents représentant les différents Conseils, Chambres et CDC. »

Mme la Maire : « Parfait. Y a-t-il des demandes de précisions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 11 – PLAN LOCAL D'URBANISME – RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 – ARRÊT DU PROJET

Rapporteur : M. Moutarde

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, loi Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-34 et R. 153-12 relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 103-1 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012 ;

Vu la délibération du 9 novembre 2016 prescrivant l'élaboration de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

La commune de Saint-Jean d'Angély préserve certains des boisements présents dans la commune au titre des espaces boisés classés au sens de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Cet outil concerne notamment un secteur boisé situé à proximité de la déchetterie de Fontorbe.

Une partie du site, actuellement occupé par le stockage de déchets inertes, est inclus dans le périmètre de l'espace boisé classé. Ce secteur n'est actuellement plus un espace boisé et n'a donc pas vocation à être préservé à ce titre par le Plan Local d'Urbanisme.

L'espace boisé classé (EBC) doit être réduit pour correspondre au périmètre réel du bois à protéger. Ce déclassement d'EBC permet notamment à la commune d'engager des démarches de requalification de ce site.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme réduit un espace boisé classé mais ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Bilan de la concertation

Par délibération du 9 novembre 2016, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation comme suit :

- mise à disposition du public d'un dossier d'études et d'un registre de concertation en mairie, registre tenu à la disposition du public tout au long de la procédure.

Mme la Maire dresse le bilan de la concertation. Aucune observation ni demande n'a été inscrite sur le registre de concertation.

Il est proposé de clore la procédure de concertation et d'arrêter le projet de révision allégée n° 2 de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Le projet de révision allégée n°2 de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué :

- au Préfet
- aux services de l'État
- aux personnes publiques associées autres que l'État
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, dont les communes voisines ou EPCI en ayant fait la demande

- à Vals de Saintonge communauté en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Conformément à l'article R. 153-3, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise en Sous-Préfecture.

M. Moutarde : « La commune de Saint-Jean-d'Angély préserve certains des boisements présents dans la commune au titre des espaces boisés classés au sens de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Cet outil concerne notamment un secteur boisé situé à proximité de la déchetterie de Fontorbe.

Une partie du site, actuellement occupé par le stockage des déchets inertes, est incluse dans le périmètre de l'espace boisé classé. Ce secteur n'est actuellement plus un espace boisé et n'a donc pas vocation à être préservé à ce titre par le PLU.

L'espace boisé classé doit être réduit pour correspondre au périmètre réel du bois à protéger. Ce déclassement permet notamment à la commune d'engager des démarches de requalification de ce site.

Le projet de révision du PLU réduit un espace boisé classé, mais ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

Bilan de concertation. Mme la Maire dresse le bilan de concertation. Aucune observation ni demande n'a été inscrite sur le registre de concertation.

Il est proposé de clore la procédure de concertation et d'arrêter le projet de révision allégée n° 2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente.

Celui-ci sera communiqué :

- au Préfet ;
- aux services de l'État ;
- aux personnes publiques associées ;
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande ;
- à Vals de Saintonge communauté en charge du SCOT.

Conformément à l'article R. 153-3, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise en Sous-Préfecture. »

Mme la Maire : « Merci Monsieur Moutarde. Des demandes de précisions ? Je mets cette délibération voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (24)**

Pour : 24 Contre : 0 Abstentions : 5

N° 12 – DÉCLARATION DE PROJET
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : M. Moutarde

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, loi Urbanisme et Habitat ;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "Grenelle 2" ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.153-15 et suivants relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet ;
Vu le Code de l'Urbanisme l'article et notamment l'article L.104-2 relatif à la réalisation d'une évaluation environnementale ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012 ;
Vu la délibération du 18 mai 2017 ;

La commune de Saint-Jean d'Angély a pour projet la vente d'un terrain lui appartenant au lieu-dit Gratte-Moine. Ce terrain est actuellement zoné en AU et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit une zone de développement de l'habitat. Or, ce terrain résulte en partie de remblais entreposés là depuis de nombreuses années et son urbanisation par de l'habitat est aujourd'hui compromise compte tenu notamment des surcoûts de construction. La commune souhaite donc céder ce terrain à un opérateur pour l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol.

Pour permettre ce projet, il est nécessaire de reclasser la zone concernée et d'adapter son règlement.

Enfin, ce secteur présente des règles de recul liées à la déviation au Nord de la zone. Une étude Loi Barnier a déjà été réalisée pour réduire la bande inconstructible à 50 mètres. Le projet de centrale photovoltaïque nécessite la réduction de cette bande à 25 mètres.

Considérant l'intérêt général que représente le projet :

- promouvoir le développement des énergies renouvelables,
- participer à la lutte contre le réchauffement climatique
- participer au Plan de Développement des Énergies Renouvelables de la France, issu du Grenelle de l'Environnement qui porte à au moins 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à horizon 2020,

Considérant que le projet nécessite des adaptations du Plan Local Urbanisme et notamment les suivantes :

- adaptation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- adaptation du plan de zonage
- adaptation du règlement pour permettre l'implantation de cette centrale photovoltaïque au sol

- modification des annexes pour adapter le dossier Loi Barnier.

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet d'intérêt général d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol peut donc faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement, compte 202 8201 0747.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,
- d'autoriser Mme la Maire à demander la désignation du Commissaire-Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers,
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la déclaration de projet par le Conseil Municipal.

Conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à M. le Préfet de la Charente-Maritime
- à M. le Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- à M. le Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge
- à M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Charente-Maritime
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime
- à M. le Président de la Communauté de Communes en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans tout le département.

M. Moutarde : « La commune de Saint-Jean-d'Angély a pour projet la vente d'un terrain lui appartenant au lieu-dit Gratte-Moine. Ce terrain est actuellement zoné en AU et le PADD prévoit une zone de développement de l'habitat. Or, ce terrain résulte en partie de remblais entreposés là depuis de nombreuses années et son urbanisation par de l'habitat est aujourd'hui compromise compte tenu notamment des surcoûts de construction. La commune souhaite donc céder ce terrain à un opérateur pour l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol.

Pour permettre ce projet, il est nécessaire de reclasser la zone concernée et d'adapter son règlement.

Enfin, ce secteur présente des règles de recul liées à la déviation au nord de la zone. Une étude Loi Barnier a déjà été réalisée pour réduire la bande inconstructible à 50 mètres. Le projet de centrale photovoltaïque nécessite la réduction de cette bande à 25 mètres.

Considérant l'intérêt général que représente le projet ;

Considérant que le projet nécessite des adaptations PLU et notamment les suivantes :

- adaptation des orientations du PADD ;
- adaptation du plan de zonage ;
- adaptation du règlement pour permettre l'implantation de cette centrale photovoltaïque au sol ;
- modification des annexes pour adapter le dossier Loi Barnier.

Le projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol peut donc faire l'objet d'une procédure de déclaration au titre de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- d'autoriser Mme la Maire à demander la désignation du Commissaire-Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la déclaration de projet par le Conseil municipal.

La présente délibération sera notifiée :

- À Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime ;
- Et aussi aux Présidents, représentants des différents Conseils, Chambres et CDC. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes d'intervention ? Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Juste pour dire que vous ne serez pas surprise par notre vote. »

Mme la Maire : « Merci Madame Ducournau. Je vais mettre cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (27)**
Pour : 22 Contre : 5 Abstentions : 2

N° 13 – TRAVAUX RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES ALLÉES D'AUSSY CONVENTION AVEC LE DÉPARTEMENT

Rapporteur : M. Moutarde

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982,

Vu l'article L 2122.22 alinéa 5 du Code Général des Collectivité Territoriales relatif aux délégations du Conseil Municipal du Maire pendant la durée de son mandat,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Jean d'Angély du 16 avril 2014 portant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, des attributions prévues par l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Département, par délibération n° 533 du 20 décembre 2012 et n° 510 du 19 décembre 2013, a défini sa politique d'aménagement de traverses d'agglomération, le contenu de ses interventions et les modalités financières de prise en charges.

La présente convention régit les dispositions relatives à la participation financière de la Commune aux travaux d'aménagement de la traverse du bourg « allées d'Aussy » Route Départementale n° 150 entre le PR 19+228 et le PR 19+680, afin d'améliorer la sécurité des usagers.

Les travaux consistent à :

- délimiter les espaces verts,
- poser des bordures A2 pour le stationnement,
- reprendre les accès riverains en béton bitumineux,
- mettre à niveau les accessoires des réseaux.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 168 500 € HT.

Le Département assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie décrits ci-avant. Pour cette opération, la Commune ne pourra prétendre à des subventions départementales.

Le Département fera l'avance du montant total des travaux évalué à 168 500 € HT.

La participation communale est fixée à 101 100 € HT, conformément à l'annexe financière jointe.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal compte 204131-01.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer la convention jointe à la présente délibération.

M. Moutarde : « Le Département, par délibération du 20 décembre 2012 et du 19 décembre 2013, a défini sa politique d'aménagement de traverses d'agglomération, le contenu de ses interventions et les modalités financières de prise en charge.

La présente convention régit les dispositions relatives à la participation financière de la Commune aux travaux d'aménagement de la traverse du bourg « allées d'Aussy » Route Départementale n° 150 afin d'améliorer la sécurité des usagers.

Les travaux consistent à :

- délimiter les espaces verts ;
- poser des bordures A2 pour le stationnement ;
- reprendre les accès riverains en béton bitumineux ;
- mettre à niveau les accessoires des réseaux.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 168 500 € HT.

Le Département assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie décrits ci-avant. Pour cette opération, la Commune ne pourra prétendre à des subventions départementales.

Le Département fera l'avance du montant total des travaux évalué à 168 500 € HT.

La participation communale est fixée à 101 100 € HT, conformément à l'annexe financière jointe.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer la convention jointe à la présente délibération. »

Mme la Maire : « Oui en effet tout ce qui concerne les départementales, le Département est maître d'ouvrage et finance 40 % et la Ville 60 % des travaux. Ces travaux sur les trottoirs des allées d'Aussy sont bienvenus parce que je suis à Saint-Jean-d'Angély depuis 30 ans et je n'ai jamais vu de travaux sur ces trottoirs. Je pense qu'ils sont très attendus. Y a-t-il des questions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 14 – VENTE DU N° 103 AVENUE DE GAULLE

Rapporteur : M. Moutarde

Par délibération du 18 mai 2017, la Ville a vendu un bien communal sis 103 avenue de Gaulle composé d'une maison jumelée et d'un garage indépendant au prix de 45 000 €.

Or, il a été omis de préciser la référence cadastrale du garage indépendant situé dans la cour arrière des bâtiments.

Il convient donc de :

- de rapporter la délibération du 18 mai 2017 ;
- de la remplacer comme suit :

Dans le cadre de sa politique foncière, le Conseil municipal a mis en vente un certain nombre d'immeubles dont celui cadastré section AK n° 360 situé 103 avenue de Gaulle, et le garage indépendant situé dans la cour arrière des bâtiments, cadastré section AK n° 503 au prix de 45 000 €.

A ce jour la commune a reçu deux offres pour cet immeuble, l'une à 40 000 € et l'autre à 45 000€.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et L 2122-21,

Vu l'avis de France Domaine,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente de l'immeuble cadastré section AK n° 360 situé 103 avenue de Gaulle et du garage indépendant situé dans la cour arrière des bâtiments, cadastré section AK n° 503 au prix de 45 000 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents correspondants, notamment l'acte translatif de propriété.

La recette correspondante a été inscrite au budget principal par décision modificative n° 1 du 18 mai 2017, chapitre 024.

M. Moutarde : « Par délibération du 18 mai 2017, la Ville a vendu un bien communal sis 103 avenue de Gaulle composé d'une maison jumelée et d'un garage indépendant au prix de 45 000 €.

Or, il a été omis de préciser la référence cadastrale du garage indépendant situé dans la cour arrière des bâtiments.

Il convient donc de rapporter la délibération du 18 mai 2017 et de la remplacer par celle-là.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la vente de l'immeuble cadastré section AK n° 360 situé 103 avenue de Gaulle et du garage indépendant situé dans la cour arrière des bâtiments, cadastré section AK n° 503 au prix de 45 000 € ;
- D'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents correspondants, notamment l'acte translatif de propriété.

La recette correspondante a été inscrite au budget principal par décision modificative n° 1. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 15 – VENTE D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE RUE DE LA SACRISTINERIE

Rapporteur : M. Moutarde

M. CHAMPION a construit un mur de clôture avec autorisation pour délimiter sa parcelle desservie par la rue de la Sacristinerie.

Cependant, il s'est basé sur l'axe de la chaussée pour mesurer les cotations d'implantation de celui-ci. Or la chaussée n'ayant pas été tracée à l'identique du plan du cadastre, il est apparu que le mur de clôture de M. Champion empiétait sur l'emprise communale.

Afin de régulariser la situation, il est proposé à M. CHAMPION d'acquérir 39 m² de délaissé de voirie, devenu sans usage, contigu à sa parcelle cadastrée section AW n° 209. M. CHAMPION s'est engagé à détruire une partie du mur construit sur la voie publique pour le remettre à l'alignement.

Au vu de l'avis de France domaine du 24 août 2017, le prix de vente a été fixé à 210 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente du délaissé de voirie rue de la Sacristinerie au prix de 210 € ;

- d'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents correspondants, notamment l'acte translatif de propriété.

La recette correspondante est inscrite au budget principal par décision modificative ce jour, chapitre 024.

M. Moutarde : « Monsieur Champion a construit un mur de clôture avec autorisation pour délimiter sa parcelle desservie par la rue de la Sacristinerie.

Cependant, il s'est basé sur l'axe de la chaussée pour mesurer les cotations d'implantation de celui-ci. Or la chaussée n'ayant pas été tracée à l'identique du plan du cadastre, il est apparu que le mur de clôture de M. Champion empiétait sur l'emprise communale.

Afin de régulariser la situation, il est proposé à Monsieur Champion d'acquérir 39 m² de délaissé de voirie, devenu sans usage, contigu à sa parcelle cadastrée section AW n° 209. Monsieur Champion s'est engagé à détruire une partie du mur construit sur la voie publique pour le remettre à l'alignement.

Le prix de vente a été fixé à 210 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente du délaissé de voirie au prix de 210 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents correspondants, notamment l'acte translatif de propriété.

La recette correspondante est inscrite au budget principal par décision modificative ce jour.

On s'est aperçu de cela parce que Monsieur Champion veut vendre une partie de son entreprise et lorsque c'est passé chez le notaire, on s'est aperçu qu'il n'était pas tout à fait chez lui. »

Mme la Maire : « Merci Monsieur Moutarde. Des questions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 16 – VENTE DE TERRES AGRICOLES

Rapporteur : M. Moutarde

Lors de la séance du 18 mai 2017, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer une convention avec M. Bernard VALLIER, expert agricole pour vendre des parcelles de terres agricoles localisées sur les communes de Saint-Jean d'Angély, Courcelles et la Vergne.

Après négociations, il est proposé de céder à différents acquéreurs les parcelles ci-dessous référencées :

Référence parcelle	Superficie	Montant	Acheteur
ZW n° 34	4ha 71a 53ca	29 706 €	Pierre AUGER
ZW n° 36	0ha 77a 53ca	4 885 €	Pierre AUGER
ZR n° 1	3ha 92a 68ca	24 739 €	Pierre AUGER
ZS n° 50	7ha 72a 52ca	50 214 €	S.C.E.A. LE PAC
ZB n°19	9ha 88a 37ca	79 070 €	S.C.E.A LE PAC
ZK n° 39	4ha 87a 40ca	38 992 €	Cédric VACHON

La superficie totale représente 31ha 90a 03ca pour un montant de 227 606 €.

Lors des négociations, l'opportunité d'ajouter à la vente la parcelle cadastrée section ZW n° 38 d'une superficie de 2ha 94a 66ca au prix de 18 837 € au profit de M. Pierre AUGER s'est présentée.

La vente porte donc sur une superficie totale de 34ha 84a 69ca au prix de 246 443 €.

M. Bernard VALLIER, dans le cadre de sa mission, se charge des procédures administratives liées à la vente des terres agricoles et notamment avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente desdites parcelles.

Le produit des ventes est inscrit ce jour par décision modificative au compte 024 « Cessions d'immobilisation ».

M. Moutarde : « Lors de la séance du 18 mai 2017, le Conseil municipal a autorisé Madame la Maire à signer une convention avec Monsieur Bernard Vallier, expert agricole pour vendre des parcelles de terres agricoles localisées sur les communes de Saint-Jean-d'Angély, Courcelles et la Vergne.

Après négociations, il est proposé de céder à différents acquéreurs les parcelles ci-dessous référencées.

Référence parcelle	Superficie	Montant	Acheteur
ZW n° 34	4 ha 71a 53ca	29 706 €	Pierre AUGER
ZW n° 36	0 ha 77a 53ca	4 885 €	Pierre AUGER
ZR n° 1	3 ha 92a 68ca	24 739 €	Pierre AUGER
ZS n° 50	7 ha 72a 52ca	50 214 €	S.C.E.A. LE PAC
ZB n° 19	9 ha 88a 37ca	79 070 €	S.C.E.A LE PAC
ZK n° 39	4 ha 87a 40ca	38 992 €	Cédric VACHON

La superficie totale représente 31 ha 90a 03ca pour un montant de 227 606 €.

Lors des négociations, l'opportunité d'ajouter à la vente la parcelle cadastrée section ZW n° 38 d'une superficie de 2 ha 94a 66ca au prix de 18 837 € s'est présentée.

La vente porte donc sur une superficie totale de 34 ha 84a 69ca au prix de 246 443 €.

Monsieur Bernard Vallier, dans le cadre de sa mission, se charge des procédures administratives liées à la vente des terres agricoles et notamment avec la Société d'Aménagement Foncier, la SAFER.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente desdites parcelles.

Le produit des ventes est inscrit ce jour par décision modificative « Cessions d'immobilisation ». »

Mme la Maire : « Y a-t-il des questions ? Madame Ducournau. »

Mme Ducournau : « Juste pour dire que vous n'avez de cesse de vendre les terres agricoles de la Ville après Chancelée bien sûr. »

M. Moutarde : « Qu'est-ce que vous voulez qu'on en fasse ? Ça ne change rien. On reçoit si peu de fermage. C'est comme ça. Si ce n'est pas nous qui le faisons, ce sera peut-être vous plus tard. Il vaut mieux que ça soit nous. »

Mme la Maire : « S'il n'y a pas d'autres interventions, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (29)**
Pour : 22 Contre : 7 Abstentions : 0

N° 17 – UTILISATION DES SALLES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX TARIFS D'UTILISATION DE LA SALLE N° 3 DES BÉNÉDICTINES

Rapporteur : M. Barbarin

M. Barbarin : « Par délibération du 15 décembre 2016, le Conseil municipal a fixé à compter du 1er janvier 2017 les nouveaux tarifs d'utilisation des salles, équipements municipaux et prestations de services.

La section locale de l'Union Régionale des Personnes Âgées (URPA) est dissoute depuis le 29 mars 2016. Elle occupait l'ancien auditorium (devenu la salle N° 3) au rez-de-chaussée du centre associatif des Bénédictines.

Cette salle d'une superficie de 66 m², accessible par la rampe handicapée rue des Remparts, est équipée de 40 chaises, 8 tables, d'un tableau blanc mural et d'un écran de projection.

Afin de pouvoir la louer, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les tarifs ci-joints qui prendront effet au 1er octobre 2017. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. Cette délibération est adoptée et permettra de disposer d'une salle supplémentaire pour les associations. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 18 - RAPPORT D'ACTIVITÉS 2016 DU MANDATAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEMIS

Rapporteur : M. Chappet

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 16 avril 2014, m'a désigné pour représenter la commune au conseil d'administration de la SEMIS.

Au cours de l'exercice 2016, le conseil d'administration s'est réuni 6 fois :

- Le 21 janvier
- Le 31 mars
- Le 26 mai

- Le 30 juin
- Le 20 octobre
- Le 8 décembre

Au cours de ces différentes réunions, il a été examiné l'ensemble des projets qui figurent dans le rapport de gestion de la société.

L'assemblée générale annuelle ordinaire de la SEMIS s'est réunie le 22 juin 2017 sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MACHON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2016 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (3 068 808,92 €uros) comme suit :

- Réserves activité agréée…….. + 2 827 648,04 €uros
- Réserves statutaires non agréées …….. + 241 160,88 €uros

Outre les conseils d'administration, les délégués du Conseil Municipal siègent également :

- A la commission d'attribution des logements
- A la commission d'appels d'offres / marchés

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION EST COMPOSEE NOTAMMENT DE :

- Madame Françoise BLEYNIE
- Monsieur Jean-Claude LANDREAU
- Monsieur Christian SCHMITT
- Madame Annie TENDRON
- Monsieur Antoine JAGUT

La commission d'attribution de la société s'est réunie à 18 reprises en 2016.

1025 demandes ont été déposées auprès de nos services, dont 171 demandes de mutation. 143 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 4 demandes de mutation En 2016, 1128 demandes ont été étudiées en CAL, 735 demandeurs de logement ont reçu une proposition ce qui a débouché sur 429 attributions. Au 31 décembre 2016, le nombre des demandes actives était de 1389.

LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES / MARCHES EST COMPOSEE COMME SUIT :

Titulaires	Suppléants
Monsieur Jean-Philippe MACHON	Monsieur Jean-Claude LANDREAU
Monsieur Christian SCHMITT	Madame Françoise BLEYNIE
Monsieur Gérard DESRENTE	Monsieur Paul ELLUL

La commission d'appel d'offres / marchés s'est réunie à de nombreuses reprises en 2016 afin d'ouvrir et analyser les différents appels d'offres.

Conformément à la loi n° 93.112 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, les procès-verbaux ont été adressés à l'ensemble des administrateurs.

1. Présentation de l'activité économique de la Sem en 2016

Suite à l'analyse des comptes 2016, on observe :

➢ La SEM a eu en 2016 plusieurs faits marquants :

- La mise en service de 5 logements non conventionnés sur Dolus d'Oléron Quartier Fontaine (dont 1 le 31/12/2015) :
  Pour un investissement de 863K€ financé à hauteur de 293K€ sur fonds propres.

- La livraison de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes :
  - Boiffiers 1 et 3
  - Abbaye aux dames
  - Château d'Oléron rue de Chanzy
  - Pons – rue Saint Jacques
  - Foyer des jeunes travailleurs (Foyer)
  - Château d'Oléron Gendarmerie (Location Commerciale)

  Pour un investissement total de 4 534K€ financé par 740K€ de fonds propres et 122K€ de
  subventions.

- 669K€ investis en renouvellement de composants

- Le suivi en études de 60 logements inscrits à la programmation de l'Etat 2017:
  - Vaux sur Mer – Boulevard de Général de Gaulle
  - Chaniers – Rue de l'Abbé Vieuille
  - Montils – Résidence sociale personnes âgées
  - Saint Georges des Côteaux – rue des écoles

- Une diminution de l'actif net immobilisé -1 478 943€.

- Les capitaux propres sont en augmentation de 2 222 137€ par rapport à 2015. Cette variation s'explique par les mouvements suivants :

	2015	2016	Evolution
CAPITAL SOCIAL	1 937 300 €	1 937 300 €	- €
PRIME D'EMISSION	4 289 092 €	4 289 092 €	- €
RESERVE LEGALE	193 730 €	193 730 €	- €
RESERVES STATUTAIRES	11 429 224 €	13 360 014 €	1 930 790 €
RESULTAT EXERCICE	1 682 476 €	3 068 809 €	1 386 333 €
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	22 634 360 €	21 787 689 €	- 846 672 €
REPORT A NOUVEAU	248 314 €		- 248 314 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	**42 414 496 €**	**44 636 633 €**	2 222 137 €

- Capital social est composé de 19 373 actions à 100 €. Il est stable.
- La prime d'émission versée par l'OPH (4 492 700 €) suite à l'apport (déduite des frais d'apport de 203 608 €). Le montant est stable.
- La réserve légale n'évolue pas. Elle correspond à 10% du capital social.
- L'augmentation des réserves statutaires est la traduction de l'absorption du résultat 2015

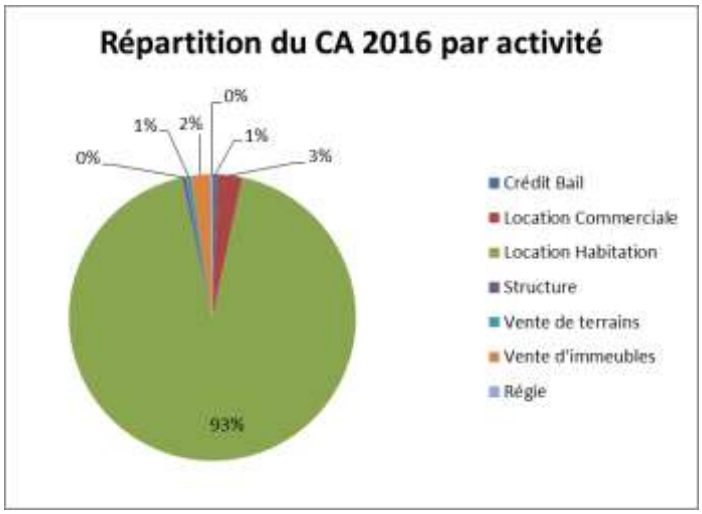
(+ 1 682 476 €) ainsi que le report à nouveau (+248K€) – Décision de l'Assemblé Générale de juin 2016.

- Le résultat est positif et s'élève à 3 068 809€, soit +1 386K€ ou +82,4% par rapport à 2015.
- Les subventions d'investissement sont en baisse : - 846 672 € (le montant des nouvelles subventions accordées est inférieur à l'amortissement annuel des subventions).
- Report à nouveau : -248K€ suite au changement de méthode du calcul des provisions pour le gros entretien en 2015. Le « trop » provisionné avait été transféré en report à nouveau.

	2013	2014	2015	2016	Evolution
CAPITAL SOCIAL	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	- €
PRIME D'EMISSION	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	- €
RESERVE LEGALE	150 000 €	193 730 €	193 730 €	193 730 €	- €
RESERVES STATUTAIRES	9 969 366 €	10 000 056 €	11 429 224 €	13 360 014 €	1 930 790 €
RESULTAT EXERCICE	74 421 €	1 429 167 €	1 682 476 €	3 068 809 €	1 386 333 €
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	22 520 342 €	23 004 432 €	22 634 360 €	21 787 689 €	- 846 672 €
REPORT A NOUVEAU			248 314 €		- 248 314 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	**38 940 521 €**	**40 853 777 €**	**42 414 496 €**	**44 636 633 €**	2 222 137 €

Le chiffre d'affaires non récupérable a progressé de +724K€ entre 2015 et 2016, dont :

- +260K€ de loyers
- -12K€ de prestations de services
- +350K€ de produits d'activités annexes (produits des certificats d'économie d'énergie)
- +125K€ de vente d'immeuble (Lotissements de Bussac, Dolus d'Oléron et Gémozac, et programme La Garenne)



2. PRESENTATION DES RESULTATS PAR ACTIVITE

Le résultat consolidé 2016 de la société enregistre une augmentation de +1 386K€.

On observe :

- Que les charges dites « de structure » sont couvertes par le résultat de l'activité locative
  (+2 650 919 €).
- Que le résultat de l'activité location habitation est de 6 098 060 € soit une augmentation de 1 490K€ par rapport à 2015 (dont 2 548K€ de dégrèvement de taxe foncière et CEE cette année).
- Que le résultat des activités « locations commerciales » a diminué de -75 975€.
- Que le résultat du « crédit- bail » a augmenté de +252 519 € vs 2015 (Cession Eurosérigraphie).
- Que les activités de promotion et de lotissements ont généré une perte de -50 525€.

Résultats	2014	2015	2016	*Evolution*
Crédit Bail	162 733 €	286 €	252 804 €	*252 519 €*
Location Commerciale	229 847 €	338 677 €	262 702 €	*- 75 975 €*
Location Habitation	3 529 737 €	4 608 051 €	6 098 060 €	*1 490 009 €*
Espace vert	- €	0 €	- 0 €	*- 0 €*
Régie	- 15 512 €	- 76 240 €	- 47 091 €	*29 150 €*
Structure	- 2 440 594 €	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	*- 464 433 €*
Vente de terrains	36 469 €	94 €	1 591 €	*1 497 €*
Vente d'immeubles	- 73 513 €	- 205 683 €	- 52 116 €	*153 567 €*
Opération pour compte	- €	- 0 €	0 €	*0 €*
Total	**1 429 167 €**	**1 682 476 €**	**3 068 809 €**	***1 386 333 €***

3. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGREEE ET NON AGREEE

Note :

Afin de satisfaire la nouvelle réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 a dû être ventilé.
Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

- Pour les produits et charges imputés à un **programme**, la ventilation a été réalisée selon **l'appartenance du programme** : Agréé ou Non Agréé.
- Pour les produits et charges imputés à un **programme mixte**, la ventilation a été basée sur la clé de répartition utilisée pour le calcul de l'IS, à savoir la **répartition en m² SH**.
- Pour les produits et charges imputés à **l'administration générale**, la ventilation a été réalisée **selon le type de charge et de produit**. Ainsi, soit le poste de coût/produit est direct pour l'une des activités (agréée ou non) et est donc affectée à 100% à l'une des 2 activités (exemple : cotisation CGLLS). Soit le poste de coût/produit est indirect, et dans ce cas on applique la clé de répartition du prorata de produit.

SEMIS

Le résultat est de 3 068K€, en hausse de 1 386K€ vs 2015.

CR Consolidé 2016	2015	2016	Evolution
Charges	**24 826 503 €**	**23 304 607 €**	**- 1 521 896 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**22 065 115 €**	**20 978 546 €**	**- 1 086 570 €**
60 ACHATS	2 923 669 €	1 150 623 €	*- 1 773 045 €*
61 SERVICES EXTERIEURS	3 442 447 €	3 886 228 €	*443 781 €*
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	696 616 €	991 065 €	*294 449 €*
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 786 858 €	2 328 038 €	*- 458 821 €*
64 CHARGES DE PERSONNEL	3 291 814 €	3 386 920 €	*95 106 €*
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	208 486 €	278 844 €	*70 358 €*
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 715 226 €	8 956 827 €	*241 601 €*
CHARGES FINANCIERES	**2 046 281 €**	**1 820 490 €**	***- 225 792 €***
66 CHARGES FINANCIERES	1 950 633 €	1 743 763 €	*- 206 870 €*
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	95 648 €	76 726 €	*- 18 922 €*
PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	**- 7 870 €**	**24 894 €**	***32 764 €***
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEIFCES	- 7 870 €	24 894 €	*32 764 €*
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**722 976 €**	**480 678 €**	*- 242 298 €*
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	706 012 €	463 714 €	***- 242 298 €***
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	*- €*
Produits	**26 508 979 €**	**26 373 416 €**	**- 135 563 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**23 079 204 €**	**22 056 106 €**	***- 1 023 098 €***
70 PRODUITS DES ACTIVITES	19 456 294 €	19 628 321 €	*172 027 €*
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	1 597 556 €	- 199 451 €	*- 1 797 006 €*
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	81 639 €	108 158 €	*26 520 €*
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	132 426 €	80 963 €	*- 51 464 €*
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 520 €	3 644 €	*1 124 €*
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 380 989 €	1 925 636 €	*544 647 €*
79 TRANSFERTS DE CHARGES	427 780 €	508 835 €	*81 055 €*
PRODUITS FINANCIERS	**211 970 €**	**274 316 €**	***62 346 €***
76 PRODUITS FINANCIERS	128 948 €	182 589 €	*53 641 €*
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	*- €*
79 TRANSFERTS DE CHARGES	65 170 €	73 874 €	***8 705 €***
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**3 217 805 €**	**4 042 994 €**	*825 190 €*
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 210 290 €	4 002 020 €	*791 730 €*
79 TRANSFERTS DE CHARGES	7 515 €	40 974 €	*33 459 €*
Résultat	**1 682 476 €**	**3 068 809 €**	***1 386 333 €***
Résultat courant	**- 820 223 €**	**- 468 614 €**	***351 609 €***
Résultats exceptionnel	**2 494 829 €**	**3 562 316 €**	***1 067 488 €***

Le résultat est une nouvelle fois élevé grâce au résultat exceptionnel. Le résultat courant est négatif cette année, malgré le versement de 343K€ de CEE (certificat d'économie d'énergie).

Toutefois, dans le résultat exceptionnel figure la quote-part des reprises de subventions d'investissement (qui ont un caractère « permanent » à l'identique des dotations aux amortissements) à hauteur de 1 055K€. Le résultat courant, si ces produits étaient pris en compte, serait de 587 K€ avec la prise en compte des CEE et de 244K€ hors CEE.

- Analyse du résultat courant consolidé retravaillé :

	2015	2016	*Evolution*
Résultat courant (avant retraitement)	**- 820 223 €**	**- 468 614 €**	***351 609 €***
- CEE		**342 676 €**	***342 676 €***
+ Quote-part des subventions d'investissement	**1 011 413 €**	**1 054 969 €**	***43 556 €***
Résultat courant (après retraitement)	**191 191 €**	**243 680 €**	***52 489 €***

Le résultat courant avec retraitement est en augmentation de +52K€ par rapport à 2015.

- Résultats par activité :

Résultats	2014	2015	2016	*Evolution*
Crédit Bail	162 733 €	286 €	252 804 €	252 519 €
Location Commerciale	229 847 €	338 677 €	262 702 €	- 75 975 €
Location Habitation	3 529 737 €	4 608 051 €	6 098 060 €	1 490 009 €
Espace vert		0 €	- 0 €	- 0 €
Régie	- 15 512 €	- 76 240 €	- 47 091 €	29 150 €
Structure	- 2 440 594 €	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	- 464 433 €
Vente de terrains	36 469 €	94 €	1 591 €	1 497 €
Vente d'immeubles	- 73 513 €	- 205 683 €	- 52 116 €	153 567 €
Opération pour compte		- 0 €	0 €	0 €
Total	**1 429 167 €**	**1 682 476 €**	**3 068 809 €**	**1 386 333 €**

Les activités suivantes sont en hausse :

- Crédit-Bail (+252K€)
- Location Habitation (+1 490K€)
- Régie : (+29K€)
- Vente de terrains : (+1,5K€)
- Vente d'immeuble : (+153K€)

Les activités suivantes sont en baisse :

- Location Commerciale (-76K€)
- Structure (-464K€)

L'analyse de ces activités se trouve ci-après.

SEMIS « agréée » vs « non agréée »

CR conso 2016	2016 Activité agréée	Activité non agréée
Charges	**21 425 680,07 €**	**1 878 927,20 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**19 415 313,95 €**	**1 563 231,68 €**
60 ACHATS	772 323,69 €	378 299,60 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 693 420,50 €	192 807,88 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	891 615,36 €	99 449,86 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 127 316,07 €	200 721,82 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	3 177 376,34 €	209 543,60 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	267 883,46 €	10 960,89 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 485 378,53 €	471 448,03 €
CHARGES FINANCIERES	**1 633 498,88 €**	**186 990,97 €**
66 CHARGES FINANCIERES	1 556 772,47 €	186 990,97 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	76 726,41 €	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**376 867,24 €**	**103 810,55 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	376 867,24 €	86 846,70 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		16 963,85 €
PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		**24 894,00 €**
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEIFCES		24 894,00 €
Produits	**24 253 328,11 €**	**2 120 088,08 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**20 521 152,79 €**	**1 534 953,67 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	18 035 310,02 €	1 593 011,07 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)		- 199 450,62 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	100 669,89 €	7 488,54 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	80 922,35 €	40,56 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 643,25 €	0,66 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 845 932,88 €	79 702,84 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	454 674,40 €	54 160,62 €
PRODUITS FINANCIERS	**273 877,33 €**	**438,17 €**
76 PRODUITS FINANCIERS	182 150,64 €	438,17 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852,28 €	
79 TRANSFERTS DE CHARGES	73 874,41 €	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**3 458 297,99 €**	**584 696,24 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 417 323,98 €	584 696,24 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	40 974,01 €	
Résultat	**2 827 648,04 €**	**241 160,88 €**

Les résultats sont de 2 827 648€ pour le secteur « agréé » et 241 161€ pour le secteur « non agréé ».

Le poids de l'exceptionnel est plus important en secteur non agréé (109% du résultat en secteur agréé contre 199% en non agréé). On notera la vente de 2 programmes (Techman et Eurosérigraphie) permettant une marge de 392K€, ainsi qu'un dégrèvement de 87K€ suite à la réhabilitation de Royan Av de Rochefort.

- Analyse du résultat courant consolidé retravaillé :

	Activité agréée	Activité non agréée
Résultat courant (avant retraitement)	- 253 783 €	- 214 831 €
- CEE	326 518 €	16 158 €
+ Quote-part des subventions d'investissement	1 024 182 €	30 787 €
Résultat courant (après retraitement)	443 882 €	- 200 202 €

- Résultat par activité :

SEMIS	Activité agréée	Activité non agréée
Crédit-Bail		252 804 €
Location Commerciale	118 106 €	144 596 €
Location Habitation	5 942 516 €	155 543 €
Régie	- 47 091 €	
Structure	- 3 185 883 €	- 261 258 €
Vente de terrains		1 591 €
Vente d'immeubles		- 52 116 €
Résultats	**2 827 648 €**	**241 161 €**

Les résultats non agréés sont négatifs sur les activités suivantes :

- Structure (-261 258€)
- Vente d'immeubles (-52 116€)

Activité « Structure »

Le résultat est de -3 447K€, en baisse de -464K€ vs 2015.

Activité Structure	2015	2016	Evolution
Charges	**3 596 411 €**	**4 149 013 €**	**552 602 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**3 601 163 €**	**4 116 232 €**	515 069 €
60 ACHATS	37 397 €	34 306 €	- 3 091 €
61 SERVICES EXTERIEURS	197 302 €	198 306 €	1 005 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	430 887 €	672 758 €	241 871 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	320 749 €	371 896 €	51 147 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	2 475 068 €	2 529 725 €	54 657 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	33 076 €	10 865 €	- 22 210 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	106 685 €	298 376 €	191 692 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**3 118 €**	**7 887 €**	4 769 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 118 €	7 887 €	4 769 €
PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	**- 7 870 €**	**24 894 €**	32 764 €
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEIFCES	- 7 870 €	24 894 €	32 764 €
Produits	**613 703 €**	**701 872 €**	**88 170 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**486 969 €**	**475 920 €**	- 11 048 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	104 864 €	81 993 €	- 22 871 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	156 €	501 €	345 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	9 €	6 €	- 3 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	381 939 €	393 421 €	11 482 €
PRODUITS FINANCIERS	**126 459 €**	**181 497 €**	55 039 €
76 PRODUITS FINANCIERS	126 459 €	181 497 €	55 039 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**275 €**	**44 454 €**	44 179 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	275 €	44 454 €	44 179 €
Résultat	**- 2 982 708 €**	**- 3 447 141 €**	**- 464 433 €**
Résultat courant	**- 2 987 736 €**	**- 3 458 815 €**	**- 471 079 €**
Résultats exceptionnel	**- 2 843 €**	**36 568 €**	**39 410 €**

On note une augmentation des dépenses de +552K€ :

- **+242K€ sur les « autres services extérieurs »** : on notera une augmentation de la cotisation CGLLS (+143K€), ainsi qu'une augmentation des honoraires : experts comptables (+9K€), CAC (+9K€), recrutement (+9K€), contentieux (+8K€), honoraires divers (+60k€) en prestations informatique essentiellement : Bodet –

pointeuse-, CASSIOPAE –assistance logiciel métier, Essentia –assistance informatique-, Cogeser –logiciel de paie-.

- **+95K€ sur les charges de personnels et taxes sur salaires** : soit +89K€ de masse salariale hors intéressement, +32K€ de masse salariale liée à l'intéressement, -26K€ de masse salariale suite à immobilisation (réhabilitation de Bellevue, Abbaye aux dames et Ilot st Michel).
- **-22K€ de charges diverses de gestion courante :** liées aux conventions Le Logis et Tremplin 17 qui n'étaient pas en année pleine en 2016.
- **+192K€ de dotation aux amortissements et provisions :** +33K€ d'amortissement informatique, et 150K€ provisionnés pour les conflits RH.
- **+33K€ d'impôts sur le bénéfice.**

On note une légère hausse des produits de +88K€ :

- **Les produits d'exploitation sont en légère baisse, soit -11K€** : -23K€ en produits d'activité (honoraires de convention de mandat), et +11K€ en transfert de charge (remboursement de CIF).
- **+55K€ de produits financiers**.
- **+44K€ de produits exceptionnels**.

Activité « Structure agréée» et « Structure non agréée»

Activité Structure	Structure Agréée	Structure Non Agréée
Charges	**3 787 187 €**	**361 826 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**3 779 939 €**	**336 294 €**
60 ACHATS	31 527 €	2 779 €
61 SERVICES EXTERIEURS	182 392 €	15 915 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	600 900 €	71 858 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	352 296 €	19 600 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	2 328 060 €	201 665 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10 556 €	309 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	274 208 €	24 168 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**7 248 €**	**639 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 248 €	639 €
PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		**24 894 €**
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEIFCES		24 894 €
Produits	**601 303 €**	**100 569 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**375 687 €**	**100 233 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	16 782 €	65 211 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	460 €	41 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	5 €	0 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	358 440 €	34 981 €
PRODUITS FINANCIERS	**181 497 €**	
76 PRODUITS FINANCIERS	181 497 €	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**44 119 €**	**335 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	44 119 €	335 €
Résultats	**- 3 185 883 €**	**- 261 258 €**
	92,4%	7,6%
Résultat courant	**- 3 222 755 €**	**- 236 060 €**
Résultats exceptionnel	**36 871 €**	**- 303 €**

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de 8,10% cette année (vs 7,96% en 2015).
Le résultat « non agréé » ne représente pourtant que 7,6% du résultat total. On l'explique par les charges et produits directs qui sont donc ventilés à 100% en « agréé » ou en « non agréé ».

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Cotisation CGLLS (240K€)
- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers (181K€)

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

- Dons et divers (13K€)
- Honoraires de conventions de mandat (20K€)
- Rémunérations de gestion (43K€)
- Taxe d'apprentissage (0.8K€)
- CVAE (0,2K€)

Activité « Location Commerciale »

Le résultat est de 263K€, en baisse de -76K€.

Location Commerciale - 2016	2015	2016	Evolution
Charges	**698 795 €**	**585 999 €**	**- 112 795 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**438 370 €**	**425 149 €**	**- 13 222 €**
60 ACHATS	927 €	1 702 €	775 €
61 SERVICES EXTERIEURS	30 401 €	63 769 €	33 368 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	11 256 €	16 666 €	5 410 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	62 865 €	58 964 €	- 3 901 €
64 CHARGES DE PERSONNEL		7 489 €	7 489 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	4 215 €	324 €	- 3 892 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	328 704 €	276 235 €	- 52 470 €
CHARGES FINANCIERES	**108 323 €**	**97 627 €**	**- 10 695 €**
66 CHARGES FINANCIERES	108 323 €	97 627 €	- 10 695 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**152 102 €**	**63 224 €**	**- 88 878 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	152 102 €	63 224 €	- 88 878 €
Produits	**1 037 471 €**	**848 701 €**	**- 188 770 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**659 686 €**	**612 051 €**	**- 47 635 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	644 936 €	545 939 €	- 98 997 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE		7 489 €	7 489 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	18 €	0 €	- 18 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 868 €	52 795 €	41 926 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	3 863 €	5 829 €	1 966 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**377 786 €**	**236 650 €**	**- 141 135 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	377 786 €	236 650 €	- 141 135 €
Résultats	**338 677 €**	**262 702 €**	**- 75 975 €**
Résultats courant	**112 993 €**	**89 275 €**	**- 23 718 €**
Résultats exceptionnel	**225 684 €**	**173 427 €**	**- 52 257 €**

Le résultat courant est de 89K€, en baisse de -24K€ :

- **+5K€ d'entretien courant.**
- **-4K€ d'assurance (renégociation des contrats).**
- **-49K€ de coût net de gros entretien.** Soit -10K€ en 2016 (qui correspond à la partie du GE sur-provisionné sur la gendarmerie du Château d'Oléron) contre 38K€ en 2015.

- **-23K€ de coût net en créance douteuse**. Soit -1K€ en 2016 (montant de la différence entre la reprise et la dotation) vs 23K€ en 2015 (principalement lié au montant de la dotation 2015).
- **+6K€ de dotation aux amortissements.**
- **+5K€ sur le poste « autres services extérieurs »** : il s'agit principalement des honoraires liés à l'étude de travaux sur le programme « 104 Distritel », d'honoraires liés au programme de l'ANPE de Saintes, ainsi que des frais de contentieux (« Alter Ego »).
- **-3K€ d'impôts fonciers** : on notera notamment la vente de l'ex ANPE de Saintes.
- **-11K€ de charges d'intérêts** : la baisse est générale sur l'ensemble des programmes, en forte baisse sur « ex Véolia », le « village d'entreprise », et l'ex ANPE de Royan (transféré en activité « location habitation »).
- **-99K€ de produits d'activité** : on notera des baisses de loyers sur les programmes 316 ex Véolia, Distritel, Techman, Bureaux place St Pierre, Groupe Médical st jean d'Y, Hôtel d'entreprise.

Le résultat exceptionnel est en baisse de -52K€ :

- **-55K€ sur la marge de cession d'actif** (vente « Techman » en 2016 / vente « ex ANPE de Saintes » en 2015).
- **+4K€ de quote-part de subvention d'investissement** : solde de la subvention de « Techman ».

Activité « Location Commerciale agréée» et « Location Commerciale non agréée»

Location Commerciale - 2016	Location Commerciale Agréée	Location Commerciale Non Agréée
Charges	**108 409 €**	**477 590 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**87 297 €**	**337 851 €**
60 ACHATS	71 €	1 631 €
61 SERVICES EXTERIEURS	4 341 €	59 429 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 306 €	12 360 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	16 186 €	42 778 €
64 CHARGES DE PERSONNEL		7 489 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0 €	323 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	62 393 €	213 841 €
CHARGES FINANCIERES	**21 064 €**	**76 564 €**
66 CHARGES FINANCIERES	21 064 €	76 564 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**48 €**	**63 175 €**
Produits	**226 515 €**	**622 186 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**225 509 €**	**386 542 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	221 067 €	324 872 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE		7 489 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		0 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	4 442 €	48 352 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES		5 829 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**1 006 €**	**235 645 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 006 €	235 645 €
Résultats	**118 106 €**	**144 596 €**
Résultats courant	**117 148 €**	**- 27 873 €**
Résultats d'exceptionnel	**958 €**	**172 469 €**

Le résultat de l'activité agréée est de 118K€ contre 144K€ en non agréée.

Le résultat courant de l'activité agréée est de 117K€ contre -28K€ en non agréée.
L'activité non agréée tire donc son résultat de l'exceptionnel, via la cession du programme Techman.

La différence de résultat courant s'explique comme suit :

- Travaux d'entretien (hors GE) : ils représentent 1% des loyers en activité agréée contre 7% activité non agréée. 11K€ de travaux sur les programmes « Bureaux St Pierre » et « gendarmerie du château d'Oléron ».
- Impôts et taxes : ils représentent 7% des loyers en activité agréée contre 13% en activité non agréée. On peut admettre que l'effet est dû à une vacance plus importante sur ce secteur.
- Dotation aux amortissements : ils représentent 28% des loyers en activité agréée contre 66% en activité non agréée (on peut citer l'ex ANPE de Royan, le groupe médicale St jean d'Y, Hôtel d'entreprises, Véolia et village d'entreprise).
- Charges financières : ils représentent 10% des loyers en activité agréée contre 24% en activité non agréée (on peut citer l'ex ANPE de Royan, le groupe médicale St jean d'Y, Véolia et village d'entreprise).

Activité « Vente d'immeuble »

Le résultat est de -52 116€, soit une amélioration de 154K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente d'immeuble - 2016	2015	2016	Evolution
Charges	**2 213 390 €**	**391 222 €**	- 1 822 167 €
CHARGES D'EXPLOITATION	**2 174 058 €**	**339 932 €**	- 1 834 126 €
60 ACHATS	1 992 099 €	310 092 €	- 1 682 007 €
61 SERVICES EXTERIEURS	9 181 €	10 129 €	948 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	6 043 €	11 440 €	5 397 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	10 645 €	8 271 €	- 2 374 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0 €		- 0 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	156 091 €		- 156 091 €
CHARGES FINANCIERES	**33 623 €**	**43 839 €**	10 216 €
66 CHARGES FINANCIERES	33 623 €	43 839 €	10 216 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**5 708 €**	**7 451 €**	1 743 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 708 €	7 451 €	1 743 €
Produits	**2 007 707 €**	**339 107 €**	- 1 668 600 €
PRODUITS D'EXPLOITATION	**2 006 433 €**	**339 107 €**	- 1 667 326 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	376 493 €	439 182 €	62 689 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	1 623 336 €	- 103 402 €	- 1 726 738 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	- €		- €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 708 €		- 5 708 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	896 €	3 327 €	2 431 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**1 274 €**		- 1 274 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	1 274 €		- 1 274 €
Résultats	**- 205 683 €**	**- 52 116 €**	**153 567 €**
Résultats courant	**- 201 249 €**	**- 44 665 €**	**156 584 €**
Résultats exceptionnel	**- 4 434 €**	**- 7 451 €**	**- 3 017 €**

Le résultat courant est de -45K€, en hausse de +156K€.

- **+21K€ de fluide** (22K€ en 2016 vs 1K€ en 2015) : il s'agit des frais de gaz pour la résidence La Garenne.
- **+2K€ en travaux d'entretien** (on notera 4.3K€ en 2016 pour l'entretien des espaces verts du site « village d'entreprise »).
- **-0.8K€ de prime d'assurance** (renégociation des tarifs).
- **+5K€ d'autres services extérieurs** : il s'agit principalement des frais de contentieux pour l'affaire « Gamm Vert ».
- **-2,3K€ de TFPB** suite notamment à la vente et au transfert des lots du programme Dolus Fontaine.
- **-150K€ de dotation et provision net** (avec reprises) : cela correspond aux montants comptabilisés en 2015 (0€ en 2016) suite à la dépréciation d'un lot (village d'entreprise pour 16K€) et à la provision pour risque (Affaire Gamm vert pour 134K€).
- **+10K€ de charges financières** (-12k€ sur le village d'entreprise, +22K€ sur La Garenne).
- **+39K€ de marge sur vente** : soit un total de 47K€ de marge en 2016 suite aux ventes de 2 lots de Dolus –Fontaine- (42K€) et un lot sur La Garenne (5,6K€).

Le résultat exceptionnel est de -7 451€, soit une baisse de -3K€ :

- Le résultat exceptionnel négatif 2016 est dû à l'affaire Gamm Vert (CARPA).

Résultat par programme :

Résultats	Vente d'immeuble - 2016	2015	2016	Evolution
⊟221	MSA	- 740 €	- 765 €	- 25 €
⊟245	VILLAGE D'ENTREPRISES	- 53 228 €	- 34 310 €	18 917 €
⊟252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 139 508 €	- 16 663 €	122 845 €
⊟297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logts	- 9 889 €	40 277 €	50 166 €
⊟440	RESIDENCE LA GARENNE	- 2 319 €	- 40 655 €	- 38 336 €
Résultats		**- 205 683 €**	**- 52 116 €**	**153 567 €**

Activité « Vente de terrain »

Le résultat est de 1 591€, soit une amélioration de 1 497K€.
Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente de terrains - 2016	2015	2016	Evolution
⊟**Charges**	**22 196 €**	**13 439 €**	- 8 757 €
⊟**CHARGES D'EXPLOITATION**	**11 505 €**	**5 194 €**	- 6 310 €
⊞60 ACHATS	6 617 €	2 210 €	- 4 407 €
⊞61 SERVICES EXTERIEURS	1 807 €	1 102 €	- 705 €
⊞62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 250 €	96 €	- 1 155 €
⊞63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 831 €	1 787 €	- 44 €
⊟**CHARGES FINANCIERES**	**10 691 €**	**8 245 €**	- 2 447 €
⊞66 CHARGES FINANCIERES	10 691 €	8 245 €	- 2 447 €
⊟**Produits**	**22 290 €**	**15 029 €**	- 7 261 €
⊟**PRODUITS D'EXPLOITATION**	**22 290 €**	**15 029 €**	- 7 261 €
⊞70 PRODUITS DES ACTIVITES	48 045 €	110 989 €	62 944 €
⊞71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	- 25 780 €	- 96 048 €	- 70 268 €
⊞79 TRANSFERTS DE CHARGES	25 €	89 €	64 €
Résultats	**94 €**	**1 591 €**	**1 497 €**
Résultats courant	**94 €**	**1 591 €**	**1 497 €**

Le résultat courant est de 1 591€, soir +1,5K€ vs 2015.

- **-1K€ de frais bancaires** (frais de dossier des emprunts de Chaniers, Bussac, Dolus d'Oléron en 2015)
- **-2,5K€ de charges d'intérêts** : suite au renouvellement des emprunts *in fine* et à la révision des montants empruntés.
- **-2.9K€ sur la marge sur vente** : 12.7K€ en 2016 vs 15.6K€ en 2015. On notera donc les marge suivante en 2016 : 3.6k€ sur Gémozac (1 lot), -6K€ sur Bussac (vente 1 lot), 15K€ sur Dolus (1 lot).
- **-0.7K€ de charges d'entretien** (espaces verts).

Résultat par programme :

Résultats	Vente de terrains - 2016	2015	2016	Evolution
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 234 €	- 230 €	4 €
263	LOTISSEMENT CHANIERS	- 5 010 €	- 4 087 €	922 €
280	GEMOZAC LA TERRADE	- 178 €	3 545 €	3 723 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	- 4 404 €	- 9 095 €	- 4 691 €
294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	9 919 €	11 458 €	1 539 €
Résultats		**94 €**	**1 591 €**	**1 497 €**

Activité « Crédit-Bail »

Le résultat est de 252 804€, soit une augmentation de 252 519€.
Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Crédit-Bail - 2016	2015	2016	Evolution
Charges	**131 263 €**	**122 714 €**	**- 8 550 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**100 245 €**	**82 918 €**	**- 17 327 €**
61 SERVICES EXTERIEURS	10 €	130 €	120 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 330 €	757 €	- 3 573 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	31 517 €	31 846 €	329 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	14 204 €		- 14 204 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	50 184 €	50 184 €	- €
CHARGES FINANCIERES	**14 055 €**	**11 753 €**	**- 2 302 €**
66 CHARGES FINANCIERES	14 055 €	11 753 €	- 2 302 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**16 964 €**	**28 043 €**	**11 079 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES		11 079 €	11 079 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	- €
Produits	**131 549 €**	**375 518 €**	**243 969 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**120 220 €**	**114 466 €**	**- 5 755 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	113 357 €	109 235 €	- 4 122 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	6 863 €		- 6 863 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES		5 231 €	5 231 €
PRODUITS FINANCIERS	**715 €**	**438 €**	**- 276 €**
76 PRODUITS FINANCIERS	715 €	438 €	- 276 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**10 614 €**	**260 614 €**	**250 000 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 614 €	260 614 €	250 000 €
Résultats	**286 €**	**252 804 €**	**252 519 €**
Résultats courant	**5 921 €**	**19 795 €**	**13 874 €**
Résultats exceptionnel	**- 6 349 €**	**232 571 €**	**238 921 €**

Le résultat courant est de 19 795€, soit +14K€ vs 2015.

- **-3,5K€ de frais de contentieux** : Samelec et Eurosérigraphie en 2015.
- **-15K€ de perte sur créance irrécouvrable** : Eurosérigraphie.
- **-2,3K€ de charges financières**.
- **-4.4K€ de refacturation TFPB** : local Eurosérigraphie vendu en cours d'année.

Le résultat exceptionnel est de 232 571€, soit une hausse de 239K€ :

- La vente d'Eurosérigraphie a permis une marge à hauteur de 239K€.

Résultat par programme :

Résultats	Vente de terrains - 2016	2015	2016	Evolution
⊟51	USINE-RELAIS EUROSERIGRAPHIE	- 7 955 €	235 516 €	243 471 €
⊟74	USINE-RELAIS MEUBLES CIRES	715 €	438 €	- 276 €
⊟243	SAMELEC 2ème BAT	7 526 €	16 850 €	9 324 €
Résultats		**286 €**	**252 804 €**	**252 519 €**

Activité « Régie »

Régie - 2016	2015	2016	Evolution
⊟**Charges**	**368 776 €**	**367 104 €**	**- 1 672 €**
⊟**CHARGES D'EXPLOITATION**	**368 768 €**	**367 004 €**	**- 1 764 €**
⊞60 ACHATS	76 731 €	70 984 €	- 5 746 €
⊞61 SERVICES EXTERIEURS	12 523 €	8 298 €	- 4 226 €
⊞62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	3 230 €	3 522 €	292 €
⊞63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 623 €	5 774 €	151 €
⊞64 CHARGES DE PERSONNEL	235 494 €	238 962 €	3 467 €
⊞65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	12 234 €	17 973 €	5 739 €
⊞68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	22 932 €	21 491 €	- 1 441 €
⊟**CHARGES EXCEPTIONNELLES**	**8 €**	**100 €**	**92 €**
⊞67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 €	100 €	92 €
⊟**Produits**	**292 536 €**	**320 013 €**	**27 477 €**
⊟**PRODUITS D'EXPLOITATION**	**292 536 €**	**320 013 €**	**27 477 €**
⊞70 PRODUITS DES ACTIVITES	37 873 €	39 362 €	1 489 €
⊞79 TRANSFERTS DE CHARGES	254 663 €	280 651 €	25 988 €
Résultats	**- 76 240 €**	**- 47 091 €**	**29 150 €**
Résultats courant	**- 76 233 €**	**- 46 991 €**	**29 242 €**
Résultats exceptionnel	**- 8 €**	**- 100 €**	**- 92 €**

Le résultat est de -47 091€, soit une amélioration de 29 150€.
Il s'agit d'une activité 100% agréée.

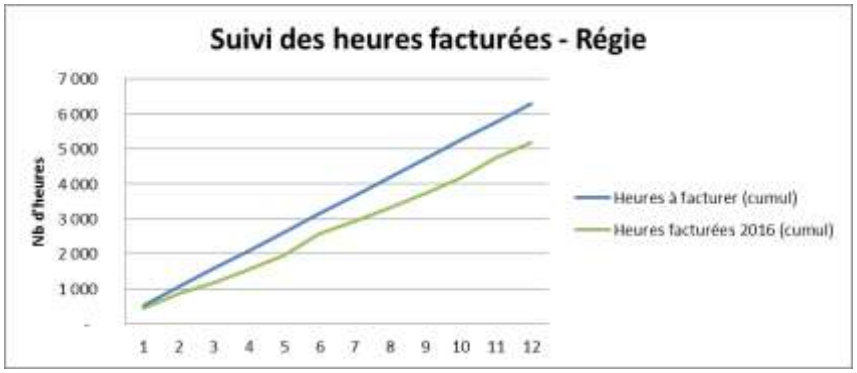
Le résultat courant est de -46 991€, soit +29K€ vs 2015.

- Le chiffre d'affaire de la régie a augmenté de 9% (+15% hors pièces et matériaux) ou 27.4K€ pour une masse salariale quasi identique à 2015.
- L'augmentation est même de +15% hors pièces et matériaux : la proportion de pièces et matériaux refacturée est donc plus faible qu'en 2015 (évolution brut = -5.7K€).
- Dans le même temps, la masse salariale reste stable : soit +3,4K€.
- -1,4K€ de dotation aux amortissements

- +5,7K€ de charges de gestion courante : il s'agit de l'entretien des espaces vert non récupérable et des heures passées au service de la régie (exemple : affutage du matériel, rangement de l'atelier..), dont le coût transite par ce compte.
- -3K€ de prime d'assurance
- -1K€ de travaux d'entretien et de réparation (dont -3,5K€ sur le matériel de transport).

Les heures facturées restent cependant insuffisantes pour que la régie atteigne l'équilibre économique.

Détail des heures facturées par mois en cumulé (vs heures théoriques[1]) :



[1] Les heures à facturer « théoriques » doivent permettre à la régie d'atteindre son point mort.

Activité « Location Habitation »

Le résultat est de 6 098 060€, en hausse de +1 490 009€.

Location Habitation - 2016	2015	2016	Evolution
Charges	**18 128 909 €**	**17 994 867 €**	**- 134 042 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**15 703 406 €**	**15 961 131 €**	**257 725 €**
60 ACHATS	807 070 €	728 983 €	- 78 087 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 189 691 €	3 602 598 €	412 906 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	609 790 €	656 236 €	46 446 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 350 986 €	1 845 840 €	- 505 145 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	550 887 €	573 220 €	22 333 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	144 757 €	249 682 €	104 926 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 050 226 €	8 304 572 €	254 346 €
CHARGES FINANCIERES	**1 880 426 €**	**1 659 763 €**	**- 220 663 €**
66 CHARGES FINANCIERES	1 784 778 €	1 583 036 €	- 201 741 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	95 648 €	76 726 €	- 18 922 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**545 077 €**	**373 973 €**	**- 171 103 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	545 077 €	373 973 €	- 171 103 €
Produits	**22 736 960 €**	**24 092 927 €**	**1 355 967 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**19 823 471 €**	**20 501 335 €**	**677 864 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	18 130 726 €	18 301 622 €	170 896 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	81 639 €	100 670 €	19 031 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	132 270 €	80 462 €	- 51 808 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 493 €	3 638 €	1 145 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 357 549 €	1 872 841 €	515 292 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	118 794 €	142 101 €	23 308 €
PRODUITS FINANCIERS	**85 633 €**	**93 117 €**	**7 484 €**
76 PRODUITS FINANCIERS	2 611 €	1 390 €	- 1 221 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	- €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	65 170 €	73 874 €	8 705 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**2 827 855 €**	**3 498 475 €**	**670 620 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 821 615 €	3 457 501 €	635 886 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	6 240 €	40 974 €	34 734 €
Résultats	**4 608 051 €**	**6 098 060 €**	**1 490 009 €**
Résultats courant	**2 325 273 €**	**2 973 558 €**	**648 285 €**
Résultats exceptionnel	**2 282 778 €**	**3 124 502 €**	**841 723 €**

Résultat 2016 « récupérable » :

Location Habitation - 2016 (non récupérable)	2015	2016	Evolution
Charges	**2 386 777 €**	**1 824 754 €**	**- 562 023 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**2 386 777 €**	**1 824 754 €**	**- 562 023 €**
60 ACHATS	791 149 €	711 056 €	- 80 093 €
61 SERVICES EXTERIEURS	634 791 €	643 537 €	8 746 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	18 837 €	1 546 €	- 17 291 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	567 429 €	106 805 €	- 460 624 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	374 571 €	361 810 €	- 12 761 €
Produits	**2 378 006 €**	**1 824 342 €**	**- 553 664 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**2 378 006 €**	**1 824 342 €**	**- 553 664 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	2 378 006 €	1 824 342 €	- 553 664 €
Résultats	**- 8 771 €**	**- 412 €**	**8 359 €**

Résultat 2016 « non récupérable » :

Location Habitation - 2016 (non récupérable)	2015	2016	Evolution
Charges	**15 742 132 €**	**16 170 113 €**	**427 981 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**13 316 629 €**	**14 136 377 €**	**819 748 €**
60 ACHATS	15 921 €	17 926 €	2 006 €
61 SERVICES EXTERIEURS	2 554 900 €	2 959 061 €	404 161 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	590 953 €	654 690 €	63 737 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 783 557 €	1 739 035 €	- 44 521 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	176 316 €	211 410 €	35 094 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	144 757 €	249 682 €	104 926 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PRC	8 050 226 €	8 304 572 €	254 346 €
CHARGES FINANCIERES	**1 880 426 €**	**1 659 763 €**	**- 220 663 €**
66 CHARGES FINANCIERES	1 784 778 €	1 583 036 €	- 201 741 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PRC	95 648 €	76 726 €	- 18 922 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**545 077 €**	**373 973 €**	**- 171 103 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	545 077 €	373 973 €	- 171 103 €
Produits	**20 358 954 €**	**22 268 585 €**	**1 909 631 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**17 445 465 €**	**18 676 993 €**	**1 231 528 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	15 752 720 €	16 477 280 €	724 560 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	81 639 €	100 670 €	19 031 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	132 270 €	80 462 €	- 51 808 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 493 €	3 638 €	1 145 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISION	1 357 549 €	1 872 841 €	515 292 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	118 794 €	142 101 €	23 308 €
PRODUITS FINANCIERS	**85 633 €**	**93 117 €**	**7 484 €**
76 PRODUITS FINANCIERS	2 611 €	1 390 €	- 1 221 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISION	17 852 €	17 852 €	- €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	65 170 €	73 874 €	8 705 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**2 827 855 €**	**3 498 475 €**	**670 620 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 821 615 €	3 457 501 €	635 886 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	6 240 €	40 974 €	34 734 €
Résultats	**4 616 822 €**	**6 098 472 €**	**1 481 650 €**
Résultats courant	**2 334 043 €**	**2 973 970 €**	**639 927 €**
Résultats exceptionnel	**2 282 778 €**	**3 124 502 €**	**841 723 €**

Le résultat courant est de 2 973 970€, en hausse de 639 927€ :

- **-121K€ de prime d'assurance** (renégociation du marché).
- **+341K€ de frais d'entretien** (hors gros entretien). Récapitulatif du coût d'entretien par type et en % des loyers :

	2015	2016	Evolution
Remise en état suite EDL	927 427 €	1 084 597 €	157 170 €
Entretien courant	817 843 €	824 190 €	6 347 €
Contrats	61 836 €	131 699 €	69 863 €
Surcoût Amiante	- €	25 960 €	25 960 €
SOUS TOTAL	***1 807 106 €***	***2 066 446 €***	***259 340 €***
% des loyers (702)	**11,7%**	**13,1%**	**1,4%**
Entretien suite sinistre	71 333 €	151 144 €	79 811 €
Gros entretien	394 075 €	579 921 €	185 847 €
Réparation locative	20 700 €	22 983 €	2 283 €
TOTAL	***2 293 214 €***	***2 820 495 €***	***527 280 €***
% des loyers (702)	**14,8%**	**17,8%**	**3,0%**

- **Le coût net du gros entretien est de 570K€, soit -157K€ vs 2015**. On notera un plan de travaux plutôt stable entre 2015 et 2016 (en légère diminution), ce qui permet une dotation nette négative, contrairement à 2015 qui était plus élevée que le plan 2014 (nécessitant une dotation nette de 122K€ cette année-là).
- **Le coût net des clients douteux est en légère augmentation de +11K€.**
- **-6K€ sur les frais de déplacement** (frais de déménagement des locataires de la résidence des Tilleuls payés en 2015).
- **-15K€ de cotisation CGLLS** sur les programmes foyers « logement jeunes travailleurs » et « Ephad de recouvrance » dus à une baisse de l'autofinancement (assiette cotisation) de ces 2 programmes[2].
- **+67K€ de rémunération d'intermédiaires** (hors honoraires GE) : +69K€ de repérage amiante avant travaux, +22K€ de frais d'huissiers, -27K€ d'honoraires divers (fin de la sous-traitance des chantiers via Qualiconsult ; il reste donc principalement les honoraires de contrôle qualité des chauffages + ascenseurs ainsi que les honoraires de travaux d'adaptation), +2,7K€ d'expertise suite à sinistre.
- **-51K€ d'impôts et taxes** (hors rémunération) : -122K€ sur les Boiffiers suite à l'extension de l'abattement de la TFPB de 30% sur l'ensemble des Quartiers Prioritaires de le Ville. Seul Bellevue était concerné par l'abattement avant 2016.
- **+23K€ de masse salariale non récupérable** (taxes inclues/hors MS immobilisée) : dont +7K€ d'intéressement (chargé), +3K€ en compte épargne temps.
- **+91,5K€ de charges de gestion courante** : +12K€ de subventions versées aux associations Erequasol et Le Logis (dû au fait qu'une partie ait été ventilée en « structure » sur 2015), +45K€ de charge de gestion courante (principalement lié au reversement d'une quote-part des CEE à la région – Boiffiers 250-), +35K€ de prestation sur lots inoccupés.
- **+338K€ de dotation aux amortissements**
- **-38,7K€ de provisions sur débiteurs divers** : contestation de retenue de garantie d'un fournisseur provisionnée en 2015.
- **+25K€ de provision pour risque** : affaire Mandin sur le programme des Tilleuls.
- **-78K€ de dotation aux provisions pour charges d'exploitation** : -46K€ de provision pour lots inoccupés, -43K€ de provision pour sinistre, +12K€ de dotation pour provision de GE/RC non utilisée sur les Foyers.
- **-221K€ de charges financières**.
- **+725K€ de produits d'activités** : +365K€ de loyers (effet année pleine des livraisons 2015), +355K€ de produits annexes (il s'agit des produits de CEE dont les Boiffiers 250, Royan Av de Rochefort et Oléron La Grenette).
- **-52K€ de subvention d'exploitation** : subventions régions de bonification de prêts souscrits à la CDC dans le cadre de réhabilitation ou de construction performante.
- **+143K€ de reprise de provision** : +72K€ de reprise de provision pour lots inoccupés, -3K€ de reprise de provision de GE/RC non utilisée sur les Foyers, +32K€ de reprise de provision pour sinistre (dont Bellevue 1 et Royan Cité Blanche), +42K€ de reprise de provision pour repérage et diagnostic amiante.
- **+23K€ transfert de charges** : il s'agit principalement de remboursement de frais d'entretien suite à sinistre.

[2] L'assiette de cotisation comprend une quote-part de l'autofinancement de la structure qui s'est dégradé entre 2015 et 2016, passant de -1 575K€ à -2 254K€.

- **+7K€ de produits financiers** : il s'agit principalement de charges d'intérêts immobilisés, concernant les récentes réhabilitations (Bellevue, Boiffiers, Foyer des jeunes travailleurs, Abbaye aux dames, Oléron rue Chanzy).

Le résultat exceptionnel est de 3 124K€, soit une augmentation de +842K€ :

- -171K€ de charges exceptionnelles :
  - **-80K€ d'engagement de la société envers les collectivités** (montant de la somme des résultats positifs en résultat d'exploitation).
  - **-47K€ de sortie d'actif** (70K€ d'actif sortis en 2015 sur Royan Av de Rochefort),
  - **-43K€ de charges exceptionnelles diverses** (reprise d'un PCA en 2015 sur le programme de Dolus).
- +671K€ de produits exceptionnels :
  - **+39K€ de quote-part des subventions d'investissement** (Les Tilleuls, Aréna, Boiffiers 250).
  - **+574K€ de dégrèvement TFPB** (pour un total de 2 205K€ dont les Boiffiers, Royan Av de Rochefort, Abbaye aux dames, Bellevue, Boiffiers).
  - **-44K€ de pénalités perçues**.
  - **-91K€ de produits exceptionnels divers** (en 2015, nous avions reçu un remboursement de la CDA du trop payé de la redevance d'ordures ménagères ainsi que de primes reçues pour la construction de logements sociaux).
  - **+157K€ des collectivités envers la société** (sommes des résultats négatifs en garantie d'exploitation).
  - **+35K€ de remboursement suite à sinistre** (Royan cité blanche).

Activité « Location habitation agréée» et « Location habitation non agréée»

Location Habitation - 2016	Activité agréée	Activité non agréée
Charges	**17 470 342 €**	**524 525 €**
CHARGES D'EXPLOITATION	**15 487 699 €**	**473 431 €**
60 ACHATS	667 395 €	61 588 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 496 494 €	106 103 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	640 908 €	15 328 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 749 400 €	96 440 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	572 830 €	390 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	239 354 €	10 328 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 121 318 €	183 254 €
CHARGES FINANCIERES	**1 613 172 €**	**46 591 €**
66 CHARGES FINANCIERES	1 536 446 €	46 591 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	76 726 €	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**369 471 €**	**4 502 €**
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	369 471 €	4 502 €
Produits	**23 412 859 €**	**680 068 €**
PRODUITS D'EXPLOITATION	**19 909 369 €**	**591 966 €**
70 PRODUITS DES ACTIVITES	17 758 100 €	543 522 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	100 670 €	
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	80 462 €	
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 638 €	0 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 841 490 €	31 351 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	125 008 €	17 093 €
PRODUITS FINANCIERS	**93 117 €**	
76 PRODUITS FINANCIERS	1 390 €	
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	
79 TRANSFERTS DE CHARGES	73 874 €	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**3 410 373 €**	**88 102 €**
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 369 399 €	88 102 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	40 974 €	
Résultats	**5 942 516 €**	**155 543 €**
Résultats courants	**2 901 614 €**	**71 944 €**
Résultats exceptionnel	**3 040 902 €**	**83 600 €**

Le résultat de l'activité agréée est de 5 942K€ contre 155K€ en non agréée.
Le résultat courant de l'activité agréée est de 2 902K€ contre -72K€ en non agréée.

La structure des deux résultats reste donc similaire puisque le résultat exceptionnel représente 51% sur le secteur agréé et 54% sur le secteur non agréé.

L'exploitation des deux secteurs reste structurellement la même. Elle possède les mêmes ratios par rapport aux loyers : l'entretien (18%), la dotation aux amortissements (39%), ou bien les charges d'intérêts (11%). Le poids des impôts se distingue tout de même puisqu'il représente 11% des loyers en secteur agréé contre 20% en secteur non agréé. On notera que le secteur agréé bénéficie de dégrèvement selon certaines conditions (construction sociale, Quartier prioritaire de la Ville…).

La composition du résultat exceptionnel reste néanmoins différente. Dans le secteur agréé, l'exceptionnel est plus solide puisque qu'il est composé à 30% de subvention d'investissement (caractère permanent en lien avec l'amortissement), alors qu'il n'est composé que de CEE (certificat d'économie d'énergie) et de dégrèvement TFPB dans le secteur non agréé.

	Activité agréée	Activité non agréée
Résultat courant (avant retraitement)	2 901 614 €	71 944 €
- CEE	326 518 €	16 158 €
+ Quote-part des subventions d'investissement	1 023 177 €	528 €
Résultat courant (après retraitement)	3 598 273 €	56 314 €

4. Présentation des résultats des programmes situés sur la commune de Saint Jean d'Angély

4.1. Activité location

4.1.1. Extrait du patrimoine sur la commune de Saint Jean d'Angély

N°	NOM DU PROGRAMME	MISE EN LOCATION	Nombre
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	01/07/1988	6
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	01/02/1990	7
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	01/01/1994	12
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	01/03/1994	2
126	Ilot Olympia ST JEAN D'ANGELY	01/04/1996	12
147	ST JEAN D'ANGELY 14 rue de l'Echelle	01/06/1999	3
213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	01/11/2011	7

4.1.2. Résultats par programmes

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2016
0126	Ilot Olympia - ST JEAN D'ANGELY	- 21 711,55 €
0147	14 rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	7 747,07 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	- 13 340,43 €

Avec garantie d'exploitation

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2016	Cumul au 31/12/2016
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	6 806,88 €	- 27 735,56 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	2 138,19 €	- 90 309,09 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	3 831,00 €	24 155,43 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	2 436,04 €	17 245,76 €

4.2. Activité Location commerciale et crédit bail

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2016
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	409,04 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	- 2 406,74 €

5. Tableau des garanties des emprunts accordés par la Commune de Saint Jean d'Angély

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2016
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	62 000,87 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	106 486,57 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	280 625,81 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	0 €
126	Ilot Olympia Saint Jean d'Angély	316 540,50 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	54 413,99 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	274 356,49 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le rapport d'activité 2016 de la SEMIS.

M. Chappet : « Comme chaque année le représentant de la Ville au conseil d'administration doit faire le bilan de l'année 2016 à travers la lecture du rapport d'activités. Comme d'habitude, je ne vous fais pas la totalité de la lecture, mais je vais mettre en avant certains points que je souhaitais vous soumettre.

L'activité globale de la SEMIS est toujours soutenue avec un bénéfice de l'exercice 2016 de 3 000 000 € sachant qu'il était de 1 700 000 € en 2015.

Pour l'activité 2016, beaucoup moins de logements neufs ont été livrés, car on compte seulement 5 logements au Château d'Oléron, et l'essentiel de l'activité a été consacré à la réhabilitation du parc immobilier de la SEMIS. Toutefois, des études sont en cours pour 60 logements qui devraient sortir de terre au cours de l'année 2017.

Le chiffre d'affaires est en progression de 724 000 € contre 820 000 € en 2015. Vous avez pu le constater, il y a une nouvelle présentation de l'activité selon les recommandations de la CG2LS, la Chambre régionale des comptes qui suit particulièrement les offices HLM, qui n'impacte en rien le résultat puisque le résultat consolidé est de plus 1 400 000 €.

Les activités agréées présentées correspondent aux services d'intérêt économique général. Les activités non agréées présentées sont les charges de fonctionnement courant globalement. Le résultat exceptionnel qui correspond au résultat 2016, plus le résultat courant, s'élève pour 2016 à 3 600 000 € contre 2 500 000 € en 2015.

Ensuite en ce qui concerne les différentes activités, je n'ai rien de particulier à signaler. Les explications qui sont fournies sont relativement claires. Mais j'attirerai toutefois l'attention du Conseil municipal en faisant un focus sur les activités de location commerciale puisqu'il est indiqué que le GROUPE MÉDICAL DE LA SOURCE participe à la baisse du produit d'activités d'environ

100 000 €. Mais ce n'est pas du fait exclusivement du GROUPE MÉDICAL DE LA SOURCE. Cela correspond à la non-occupation de certains bureaux par les médecins au cours de l'année précédente.

On en vient directement à la page 23 sur la présentation des résultats des programmes angériens. Toujours les mêmes grilles de lecture, la première qui rappelle le patrimoine de la SEMIS sur l'ensemble de la Ville de Saint-Jean-d'Angély avec le nombre de logements qui est indiqué. Le tableau ci-dessous les résultats par programme sans garantie d'exploitation, c'était auparavant ce qui était intitulé sans engagement conventionnel. C'est-à-dire les logements qui étaient classés simplement sociaux sur l'îlot Olympia, la rue de l'Échelle et la Fosse aux loups de l'ex-gendarmerie. J'indique pour cette dernière opération qu'on s'était aperçu que les loyers qui étaient pratiqués étaient trop élevés sur Saint-Jean-d'Angély par rapport à ce qui se pratiquait sur l'ensemble du territoire Angérien. Il a été procédé à une baisse de 100 € de chaque loyer des appartements qui étaient inoccupés. Désormais les logements de la Fosse aux loups sont tous occupés. En ce qui concerne les logements et les programmes avec garantie d'exploitation, il n'y a rien de particulier à signaler.

Pour l'activité location commerciale et crédit-bail, nous avons un résultat positif en ce qui concerne le local dit Caisse Régionale du CRÉDIT AGRICOLE qui n'est plus occupé par le CRÉDIT AGRICOLE, mais par la société ÉRYMA. Nous en avons déjà largement parlé précédemment. Ensuite la ligne GROUPE MÉDICAL de Saint-Jean-d'Angély présente un léger déficit d'activité dont je parlais tout à l'heure en ce qui concerne l'activité globale de la SEMIS.

En dernière page, nous avons le tableau des garanties d'emprunt. Tous les emprunts qui sont garantis par la Ville et qui ont été contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Vous avez ici le capital restant dû au 31 décembre 2016.

Je profite pour faire un point sur l'activité 2017 sur le secteur de Saint-Jean-d'Angély de la SEMIS :

- nous avons procédé à l'acquisition de l'immeuble logé dans la rue Gambetta en février 2017 et les études d'aménagement sont en cours ;
- nous avons également la livraison qui s'est opérée en mars 2017 de l'extension du GROUPE MÉDICAL DE LA SOURCE suite à la fusion des 2 cabinets médicaux de la Ville ;
- il y a une poursuite de la réhabilitation pluriannuelle du parc de logements sur le territoire Angérien ;
- et des travaux pour des locaux annexes du foyer Camuzet, qui héberge actuellement une partie de l'activité du SECOURS CATHOLIQUE, sont envisagés également pour cette année ou début 2018.

Voilà pour ce qui est du bilan d'activités 2016. »

Mme la Maire : « Par rapport à ce bilan de l'activité de la SEMIS qui est contre l'approbation de ce rapport d'activités ? »

Le Conseil municipal a pris acte du rapport d'activités 2016 de la SEMIS, à l'unanimité des suffrages exprimés (29).

N° 19 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Mme Debarge

Le Conseil municipal est appelé à délibérer sur les modifications du tableau des effectifs suivantes, correspondant à différentes situations au sein de l'Ecole de musique :

- Comme indiqué lors du Conseil municipal du 6 juillet dernier, l'enseignant titulaire de clarinette a quitté la collectivité par voie de mutation le 1er septembre dernier. Il avait été créé un poste d'assistant d'enseignement artistique principal **1ère** classe à 6.5/20ème pour pourvoir à son remplacement. La procédure de recrutement n'a pas permis de retenir un candidat titulaire de ce grade. Il convient donc de supprimer ce poste, ainsi que le poste précédemment occupé par l'agent parti, à savoir un poste d'assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe à 10/20ème, et de créer en lieu et place un poste d'assistant d'enseignement artistique principal **2ème** classe à 6.5/20ème, avec date d'effet au 1er décembre 2017.

- En ce qui concerne les cours de guitare, deux enseignants intervenaient jusqu'alors : un assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe pour 8/20ème, et un assistant d'enseignement artistique principal 2ème classe pour 10/20ème.
  L'assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe a quitté la collectivité par voie de mutation au 1er septembre 2017.
  Son collègue reprenant l'intégralité des heures de cours, il convient, avec date d'effet au 1er décembre 2017, de :
  - supprimer le poste d'assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe à 8/20ème
  - supprimer le poste d'assistant d'enseignement artistique principal 2ème classe à 10/20ème
  - créer un seul poste d'assistant d'enseignement artistique principal 2ème classe à 18/20ème

Par ailleurs, un adjoint du patrimoine 1ère classe titulaire affecté à la médiathèque municipale a réussi en 2016 le concours d'assistant de conservation. Afin de permettre sa nomination en 2018, il est proposé au Conseil municipal de créer, à compter du 1er octobre 2017, un poste d'assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques à temps complet.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver ces dispositions.

Mme Debarge : « Bonjour à tous. Ces modifications concernent aujourd'hui les services culturels.

Tout d'abord l'école de musique. Nous avons notre professeur de clarinette qui a quitté la collectivité au 1er septembre 2017 par voie de mutation. Il occupait un poste d'assistant d'enseignement artistique principal 1re classe. Pour assurer son remplacement, nous avions créé un poste de même niveau. Nous avons recruté un remplaçant, mais qui est assistant d'enseignement artistique principal 2e classe. Nous nous proposons de fermer les 2 postes d'assistant 1re classe, celui occupé par le professeur partant et celui que nous avions créé pour créer un poste d'assistant 2e classe correspondant au grade de ce nouveau recrutement.

Nous avons également un professeur de guitare qui nous a quittés toujours par voie de mutation. Il était assistant d'enseignement artistique principal 1re classe. Son collègue qui reste en poste à Saint-

Jean a accepté de prendre en charge les heures de cours laissées vacantes par ce professeur partant. Il est assistant d'enseignement artistique principal 2e classe.

Nous fermons le poste d'assistant 1re classe et le poste d'assistant 2e classe avec le quota horaire précédemment assuré par le professeur de guitare.

Nous ouvrons un poste d'assistant 2e classe avec le quota horaire que va assurer le professeur de guitare pour l'année scolaire 2017-2018.

Par ailleurs nous avons un agent de la médiathèque qui a réussi en 2016 son concours d'assistant de conservation. Nous nous étions engagés à créer un poste en 2017 pour pouvoir le proposer à cet agent au 1er janvier 2018. C'est ce que nous nous proposons de faire conformément à nos engagements.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver ces dispositions. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? Monsieur Jarnoux. »

M. Jarnoux : « Oui, je parle bien dans le micro. S'agissant des effectifs territoriaux de la commune, nous vous interrogeons au sujet des 7 démissions individuelles des personnels au comité technique et au comité d'hygiène et de sécurité et des conditions de travail ? »

Mme Debarge : « Oui nous avons enregistré ces dernières semaines 7 démissions au CHSCT. Ce sont des démissions individuelles sans motif exprimé. Ce ne sont pas des démissions collectives. C'est-à-dire qu'on ne dénonce aucune pratique et on ne revendique rien. J'ai pu m'entretenir avec un certain nombre d'agents. Pour certains, ce sont pour des raisons personnelles. Pour les autres, je ne sais pas. Le CHSCT est toujours en état de fonctionner aujourd'hui puisque nous avons le quorum au niveau du collège des agents donc nous pouvons continuer à fonctionner. Nous avons demandé au seul syndicat qui était représenté au CHSCT, la Fédération autonome de la fonction publique territoriale, de nous proposer d'autres noms en remplacement des agents qui ont démissionné. Nous savons par ailleurs qu'un certain nombre d'agents nous ont exprimé leur souhait de rejoindre le CHSCT. Nous sommes en attente de la réponse de ce syndicat. Mais le CHSCT de Saint-Jean-d'Angély est toujours en état de fonctionner. »

Mme la Maire : « S'il n'y a pas d'autres interventions, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de Mme le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 20 – SEMIS – LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - APPROBATION DES COMPTES 2016

Rapporteur : M. Chappet

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2016 certifiés conformes par le Commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs réalisées sur la commune, conformément aux conventions listées ci-dessous, ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Date début convention	Date de fin	N°	Opération	Engagement conventionnel du 31/12/2016
16/01/1987	31/08/2023	0045	FOYER CAMUZET	- 27 735,56 €
19/07/1988	31/03/2025	0057	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE	- 90 309,09 €
21/12/1992	21/12/2027	0107	FIEF DE L'AUMONERIE	24 155,43 €
31/08/1993	31/08/2028	0117	AVE GENERAL DE GAULLE, RUE DU 4 SEPTEMBRE	17 245,76 €
			TOTAL	- **76 643,46 €**

Conformément à l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur l'exercice écoulé et donner quitus au mandataire pour cette période.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31/12/2016 laissant apparaître un déficit cumulé pour la commune de 76 643,46 €.

M. Chappet : « Très rapidement, c'est le tableau de l'état des emprunts qui ont été faits par la SEMIS et que la commune a garanti. C'est pour faire état du reste à réaliser, à rembourser pour les années qui viennent. Sachant que ça part de 1987 avec le Foyer Camuzet et le dernier se clôture en 2028 pour l'avenue du Général de Gaulle, la rue du 4 septembre. C'est en prévision de l'extinction de cette dette-là. Il y a moins de 15 212,11 € par rapport à l'année dernière. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 21 – NON-PAIEMENT DE CRÉANCE – PROVISION

Rapporteur : M. Guiho

Il appartient au comptable de procéder au recouvrement des recettes et d'exiger son paiement lors du constat d'impayés, par les voies et moyens mis à sa disposition par le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012.

Le cas échéant, en dépit des diligences faites par le comptable public, la collectivité territoriale compétente dispose, en sa qualité d'ordonnateur, de la possibilité d'admettre en non-valeur la créance irrécouvrable.

A ce jour, un montant de 6 000 € a été inscrit au compte 6541-01 Créances admises en non-valeur lors du budget primitif de la Ville 2017.

En application de l'article R2321-2 du code général des collectivités territoriales, la collectivité est dans l'obligation de constituer une provision à hauteur du risque d'irrécouvrabilité estimé.

Cette provision doit être réajustée annuellement en fonction du l'évolution du risque à partir des éléments d'information communiqués par le comptable public.

Elle donne lieu à reprise en cas de réalisation du risque ou lorsque ce risque n'est plus susceptible de se réaliser.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de constituer une provision pour non-paiement de créance à hauteur de 6 000 € ;

- de procéder aux réajustements budgétaires, ci-dessous, par décision modificative de ce jour :

  - 6541-01 : Créances admises en non-valeur - 6 000 €
  - 6815-01 : Provision pour risques + 6 000 €

M. Guiho : « Oui, il s'agit de l'écriture exacte conseillée par la Chambre régionale des comptes pour les admissions en non-valeur. Je vous passe le texte. Il s'agit juste d'abord de constater une provision pour le risque estimé d'impayés que le comptable ne pourrait aller recouvrir en fonction des moyens qui sont mis à sa disposition. Jusqu'à présent, on inscrivait dans un compte créances admises en non-valeur l'estimation de ce montant-là, de 6 000 €. La Chambre régionale des comptes nous conseille d'abord d'inscrire une provision pour 6 000 € et de reprendre cette provision au fur et à mesure que le comptable nous fera part des non-valeurs irrécouvrables.

Il est proposé au Conseil municipal de constituer une provision pour non-paiement de créances à hauteur de 6 000 € et de procéder aux ajustements budgétaires par décision modificative que je vais vous présenter dans la foulée. Sur le compte créances admis en non-valeur, on réduit ce compte-là pour le ramener à zéro et on procède à -6 000 €. On crédite le compte provision pour risques de 6 000 €. Ça ne change rien à l'équilibre budgétaire de la Ville. La dépense était inscrite, mais pas tout à fait dans les bonnes lignes budgétaires selon la Chambre régionale des comptes. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

N° 22 – DÉCISION MODIFICATIVE

Rapporteur : M. Guiho

Après lecture des différents chapitres et articles du projet de décision modificative, tant en recettes qu'en dépenses, en section d'investissement et en section de fonctionnement, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur ce projet.

BUDGET PRINCIPAL VILLE - N° 3

Section investissement
en recettes et en dépenses 284 621,00 €

Section fonctionnement
en recettes et en dépenses 0,00 €

M. Guiho : « Il est proposé ce soir au Conseil municipal la décision modificative suivante tant en recettes qu'en dépenses sur les sections d'investissement et de fonctionnement du budget principal. Sur la section d'investissement, une réduction des recettes par rapport au virement de la section de fonctionnement pour 10 653 €. Une augmentation du niveau des dépenses imprévues de 227 300 €

permises notamment par la vente des terres agricoles que l'on a en face, mais pas seulement. Il y a le délaissé et autres. Les cessions d'immobilisations apportent une recette supplémentaire de 246 653 €. Le matériel informatique, on a une dépense non prévue qu'il était important de solutionner, et qui est déjà solutionnée. Il s'agit pour 7 000 €, du serveur de la médiathèque qui est tombé HS au cours de l'été. Nous avons la notification de la DETR 2017 pour l'aménagement de l'espace état civil au rez-de-chaussée de l'hôtel de Ville. On a une recette de 7 500 € supplémentaires. En termes de dépenses, on l'a vu tout à l'heure. Il y a du mobilier pour les vitrines d'exposition au musée pour 9 200 €. Ensuite, il y a un jeu d'affectation en fonction de postes. On réduit l'enveloppe travaux et bâtiments divers de 4 000 € pour affecter cette somme-là à l'acquisition d'un nouveau véhicule sur la Ville. La flotte de véhicules de la Ville est vieillissante. On avait déjà voté il y a quelques mois le renouvellement d'un véhicule. Là, il y a un nouveau véhicule qui est tombé en panne et la réparation est excessive. On recrédite l'enveloppe de 4 000 € pour pouvoir acquérir un nouveau véhicule au service technique. Ensuite il y a un jeu d'écritures d'ordre. Les dépenses et les recettes s'équilibrent. Vous avez un jeu d'écriture d'ordre qui est passé. Vous avez pour près de 41 000 €. En aménagement terrain, des dépenses pour 19 869 €, travaux bâtiment 13 078 €, travaux et réseaux 8 174 € en dépenses. En recettes, on réécrit les études 39 731 € et en insertion 1 390 €. Le total de la section d'investissement fait donc ce soir 284 620 € dans cette décision modificative.
En section de fonctionnement, on retrouve ici la réduction de la dépense de 2 653 €. On réaffecte 7 383 € aux dépenses imprévues. L'admission en non-valeur, on l'a évoqué dans la précédente délibération. On réduit le poste de 6 000 € et on le recrédite en provision pour risques. Au niveau de la police municipale, nous avons là aussi eu un matériel qui est tombé en panne cet été. C'est le pont hertzien qui gère les caméras de surveillance et autres. Il y a 6 570 € de dépenses supplémentaires. Au niveau du musée, on a des réductions de crédits parce que la réalisation de l'action se fait plutôt sur le volet investissement. Vous avez du divers pour 1 200 €, des transports de biens pour 1 500 € et les voyages et déplacements pour 600 € qui sont réduits. Ça fait un total de fonctionnement qui s'équilibre sur cette partie-là dans cette décision modificative.

La décision modificative totale qui inclut l'investissement et le fonctionnement s'établit donc ce soir à 284 621 € tant en dépenses qu'en recettes. »

Mme la Maire : « Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. »

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (27)**
Pour : 22 Contre : 5 Abstentions : 2

Mme la Maire : « Nous en avons terminé de ce Conseil municipal. Je vous remercie de votre participation. Je vous indique que le prochain aura lieu le jeudi 7 décembre à 19h. Bonne soirée à tous. »