

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 19 SEPTEMBRE 2013**

ORDRE DU JOUR

I - AFFAIRES GÉNÉRALES

101 -	Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (M. le Maire)	4
102 -	SEMIS - Rapport d'activités 2012 du mandataire de la Commune au Conseil d'Administration (M. le Maire)	5
103 -	Transfert d'activité de l'OPH à la SEMIS (M. le Maire)	16
	<ul style="list-style-type: none">▪ Approbation du projet de transfert d'activité de l'OPH à la SEMIS dans le cadre d'un apport en nature▪ Augmentation du capital social de la SEMIS et modification corrélative de ses statuts▪ Attribution d'actions nouvelles de la SEMIS à l'OPH de la Ville de Saintes	
104 -	Transfert d'activité de l'OPH à la SEMIS - Projet de modifications statutaires de la SEMIS autres que le capital social (M. le Maire)	22
105 -	Action expérimentale « Educateur de rue » - Convention avec la Mission locale de Saintonge (M. Martineaud)	25

II - CULTURE

201 -	Musée des Cordeliers - Acquisitions 2013 - Demande de subvention (Mme Ducournau)	26
202 -	Semaine du goût du 14 au 20 octobre 2013 - Demande de subvention (Mme Ducournau)	28

III - SPORTS

301 -	Occupation temporaire d'un équipement sportif communal – Convention avec la Commune de la Vergne (Mme Jauneau)	31
-------	--	----

IV - URBANISME - TRAVAUX - ENVIRONNEMENT

401 -	Bâtiment Espace Formation - Convention de participation aux travaux (M. Castagnet)	32
402 -	Création d'une aire de co-voiturage à proximité de l'autoroute - Vente d'un terrain au Conseil général (M. Castagnet)	33
403 -	Création d'une aire de co-voiturage Parking Olympia - Signature d'une convention d'occupation (M. Castagnet)	35
404 -	Achat immeuble 51 boulevard Joseph Lair (M. Castagnet)	36
405 -	Inscription de voiries et parcelles au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (M. Castagnet)	37
406 -	Plan local d'urbanisme - Approbation de la modification simplifiée n° 1 (M. Castagnet)	39

V - FINANCES

501 -	SEMIS - Approbation des comptes de l'exercice 2012 (M. Raillard)	40
502 -	Admission en non-valeur (M. Raillard)	41
503	Procès-verbal de mise à disposition des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence scolaire par la Communauté de Communes du canton de Saint-Jean d'Angély (M. Bordas)	43
504 -	Convention de prestation de services relative à l'entretien et au fonctionnement du bus de la commune de Saint-Jean d'Angély affecté à l'exercice de la compétence communautaire en matière de transport scolaire (M. Bordas)	44
505 -	Décision modificative (M. Raillard)	45

Date de convocation : 13 septembre 2013

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents 24

Paul-Henri DENIEUIL, Maire, Serge CAILLAUD, Sylvie SALADE, Yolande DUCOURNAU, Didier MARTINEAUD, Jacques CASTAGNET, Christelle JAUNEAU, Antoine BORDAS, Dany COSIER, Adjoint.

Michèle PINEAU, Hervé BOUCHER-DOIGNEAU, Gilles RAILLARD, Thierry BOUSSEREAU, Jean-Marie BOISSONNOT, Florence PERRY, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Bruno CLARET, Christine TAVERNE-GIRARD, Corine CREPOL, Jean-Claude BOURON, Bernard PRABONNAUD, Jean MOUTARDE, Françoise MESNARD, Michèle TOUCAS-BOUTEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 4

Monique PINEAUD	donne pouvoir à	M. le Maire
Cynthia CARDOSO-CHASSERIAUD	donne pouvoir à	Serge CAILLAUD
Robert DUPARD	donne pouvoir à	Gilles RAILLARD
Agnès DESLANDES	donne pouvoir à	Michèle TOUCAS-BOUTEAU

Absent excusé : 1

Henoch CHAUVREAU

Président de séance : Paul-Henri DENIEUIL

Secrétaire de séance : Bruno CLARET

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

M. le Maire : « Nous allons commencer notre séance. Je voudrais tout d'abord saluer les Angériennes et les Angériens qui nous font l'honneur d'assister à cette réunion du Conseil municipal. Je dois ensuite indiquer ce soir que madame Pineaud m'a donné pouvoir, madame Cardoso-Chasseraud a donné pouvoir à monsieur Caillaud, monsieur Dupard a donné pouvoir à monsieur Raillard et madame Deslandes a donné pouvoir à madame Toucas-Bouteau. Monsieur Chauvreau s'est quant à lui excusé mais n'a pas laissé de procuration. Malgré ces absences, nous pouvons délibérer puisque le quorum est atteint. Je vous propose de désigner monsieur Claret en qualité de secrétaire de séance. D'autre part, nous devons approuver le procès-verbal du précédent Conseil qui s'est tenu juste avant les vacances, le 4 juillet 2013. Avez-vous des remarques ou des corrections à apporter à ce procès-verbal, qui vous a préalablement été adressé ? En l'absence de commentaire, je le considère comme adopté.

Notre ordre du jour est relativement chargé. Nous allons en effet évoquer à la fois des questions générales, la culture, le sport, naturellement l'urbanisme, ainsi que les finances, avec en particulier une décision modificative qui sera la dernière avant la fin de l'exercice. Je vais commencer par vous dresser le compte-rendu des décisions qui ont été prises depuis le dernier Conseil municipal ».

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122.22 DU CGCT

Rapporteur : M. le Maire

Conformément à l'article L. 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et aux délibérations du Conseil municipal du 10 avril 2008 et 15 septembre 2011 portant délégation au Maire pour la durée de son mandat, je vous rends compte des décisions que j'ai prises depuis la dernière séance du Conseil municipal le 4 juillet 2013.

Décision N° 519/13 : Conclusion d'une convention d'occupation précaire et révocable avec la Société PROCONFORT pour l'occupation du local sis 3 E rue des Frères Matrat - Zone de la Garrousserie - 17400 SAINT-JEAN D'ANGÉLY. Durée : 8 mois, du 1^{er} septembre 2012 au 30 avril 2013. Loyer : 282,14 € TTC/mois.

Décision N° 520/13 : Conclusion d'une convention d'occupation précaire et révocable avec l'association CLUB SPORTIF S RENAISSANCE 17 pour l'occupation du local sis 42 K avenue de Rochefort - Zone de la Garrousserie - 17400 SAINT-JEAN D'ANGÉLY. Durée : 1 an, à compter du 1^{er} septembre 2013 - Loyer : 449,70 € TTC/mois.

MARCHÉS PUBLICS

Travaux :

Objet du marché : Aménagement de trottoirs - programme 2013

Date du marché : 03/09/2013

Montant du marché à bons de commande :

mini : 12 541,81 € HT

maxi : 22 575,26 € HT

Attributaire du marché : SEC TP - 17770 SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE

Objet du marché : Parking Garrousserie

Date du marché : 01/08/2013

Montant du marché : 101 729,70 € HT

Attributaire du marché : SEC TP - 17770 SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE

Objet du marché : Renforcement des chaussées 2013

Date du marché : 04/09/2013

Montant du marché : 63 885,50 € HT

Attributaire du marché : SEC TP - 17770 SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE

M. le Maire : « Il s'agit en fait uniquement de décisions concernant des occupations précaires par des associations ainsi que la passation de trois marchés de travaux pour des aménagements de trottoirs, de parkings ou de chaussées ».

Le Conseil municipal a pris acte du compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal du 4 juillet 2013.

M. Bouron : « Monsieur le maire, comment peut-on attribuer un marché comme l'aménagement de trottoirs pour le programme 2013 avec une fourchette aussi importante, entre 12 500 € et 22 500 € ? »

M. Castagnet : « C'est un principe de marché à bon de commande ».

M. Bouron : « Avec une fourchette aussi importante ? »

M. Castagnet : « Il s'agit de 10 000 € ou 20 000 €, oui. C'est un marché à bon de commande, le montant est déterminé en fonction des travaux qui sont réalisés ».

M. le Maire : « Cela signifie en fait qu'au départ, nous ne connaissons pas exactement l'étendue des travaux qui vont être effectivement commandés ».

M. Castagnet : « La somme peut même être plus importante... »

M. le Maire : « Nous allons continuer. Un certain nombre de points évoqués va concerner la SEMIS ».

**RAPPORT D'ACTIVITÉS 2012
DU MANDATAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN D'ANGÉLY
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEMIS**

Rapporteur : M. le Maire

Notre Conseil, lors de sa séance du 10 avril 2008, m'a désigné pour représenter la commune au conseil d'administration de la SEMIS.

Je dois en conséquence vous faire un rapport de l'activité de cette société pour l'exercice 2012 (alinéa 7 de l'article 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Au cours de l'exercice 2012, le conseil d'administration s'est réuni 6 fois :

- Le 23 février
- Le 24 mai
- Le 3 juillet
- Le 4 octobre
- Le 30 octobre
- Le 6 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 20 juin 2013 sous la présidence de Monsieur Jean ROUGER, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2012 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (116 344,91 €uros) comme suit :

Réserve statutaire 116 344,91 €uros

1. Présentation de l'activité économique de la Sem en 2012

Le résultat 2012 arrêté à la somme de 116 345 euros après le paiement de l'impôt sur les bénéfices pour un montant de 69 314 euros et le calcul de l'intéressement pour un montant de 48 euros. Le résultat net bénéficiaire est en baisse de 282 929 euros par rapport à l'exercice 2011 et le résultat brut de 314 431 euros.

	2009	2010	2011	2012	2011/2012
Résultat brut	371 354 €	1 653 290 €	500 138 €	185 707 €	-314 431 €
Intéressement	41 067 €	150 117 €	62 831 €	48 €	-62 783 €
Impôt Société	53 745 €	129 206 €	38 033 €	69 314 €	31 281 €
Résultat Net	276 542 €	1 373 967 €	399 274 €	116 345 €	-282 929 €

Suite à l'analyse des comptes 2012 qui vous est présentée de façon détaillée ci-après, on observe :

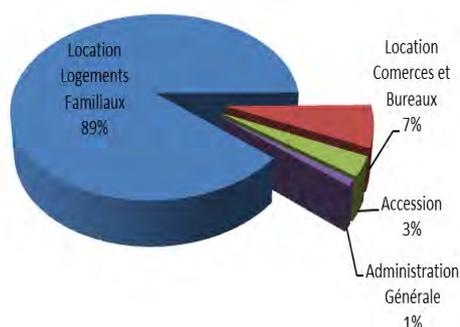
- **Une hausse du chiffre d'affaires** qui s'élève en 2012 à 15 073 424 € (plus 2 057 911 € par rapport à 2011). Cette hausse s'explique par l'augmentation de la production vendue de l'activité *Accession* (+1 042 045 € par rapport à 2011) et de l'activité *Location Logements Familiaux* (+ 965 775 € par rapport à 2011). On note que toutes les autres activités de la Société enregistrent aussi une hausse de leur chiffre d'affaires sur l'exercice qui vient de s'écouler.

	2009	2010	2011	2012	2011/2012
Location Logements Familiaux	10 716 777 €	11 185 978 €	11 546 634 €	12 512 409 €	965 775 €

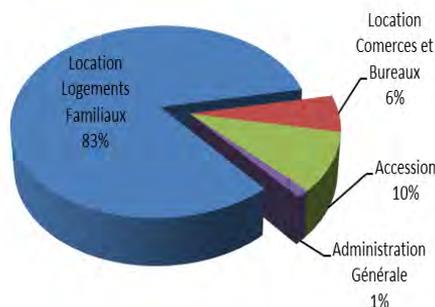
Location Commerces et Bureaux	861 334 €	873 218 €	910 790 €	916 474 €	5 684 €
Accession	43 522 €	901 912 €	420 395 €	1 462 440 €	1 042 045 €
Administration Générale	40 862 €	119 989 €	137 694 €	182 101 €	44 407 €
Foire / Expositions	290 328 €				
CA CONSOLIDE - SEMIS	11 952 823 €	13 081 097 €	13 015 513 €	15 073 424 €	2 057 911 €

➤ **Une modification de la structure du chiffre d'affaires consolidé par rapport à 2011 :**

Répartition du CA consolidé 2011



Répartition du CA consolidé 2012



ACTIVITES DE L'ENTREPRISE	2008	2009	2010	2011	2012	VAR (11/12)
SOCIETE - ADMINISTRATION GENERALE	-559 241 €	-742 766 €	-1 102 045 €	-1 439 130 €	-1 732 774 €	-293 644 €
LOCATION - REGIE - ESPACES VERTS	661 903 €	758 201 €	2 051 621 €	1 565 805 €	1 403 497 €	-162 308 €
ACCESSION LOGEMENTS	49 972 €	-14 312 €	43 646 €	-22 299 €	63 908 €	86 207 €
ACCESSION LOTISSEMENTS	-62 012 €	-2 890 €	59 630 €	-1 120 €	49 735 €	50 855 €
USINES RELAIS – LOC. COMMERCIALES	308 914 €	337 895 €	318 544 €	296 018 €	331 979 €	35 961€
FOIRE EXPOSITION	-314 €	-59 586 €	2 570 €			
RESULTAT CONSOLIDE SOCIETE	399 222 €	276 542 €	1 373 966 €	399 274 €	116 345 €	-282 929 €

- **Une activité soutenue :**

- La livraison de 61 logements
- La programmation de 150 logements dont 2 résidences sociales (27 logements) :
 - En travaux en 2012 : 45 logements (En cours au bilan : 3 342 606 €)
 - En travaux en 2013 : 47 logements (En cours au bilan : 194 109 €)
 - En études en 2013 : 17 logements (En cours au bilan : 48 112 €)
 - En projet en 2013 : 41 logements (sans encours au bilan)

- Livraison en 2012 de locaux commerciaux sur le site du Village d'entreprises de Courbiac à Saintes :
 - Local loué à la Ville de Saintes pour l'Aviron
 - Bureaux aménagés et loués à l'Institut Régional du Travail Social.
 - La livraison en 2013 de locaux commerciaux à louer ou à vendre sur le site du Village d'entreprises de Courbiac à Saintes:
 - Bureaux aménagés (441 m²) dans le bâtiment B
 - Plateaux bruts dans le Bâtiment A et B : 1 781 m² (5 cellules).
 - Les ventes de terrains et immeubles intervenues en 2012 ont généré un résultat avant impôts société de 261 131 € :
 - Ventes de terrains : 4 terrains vendus sur le lotissement de Dolus d'Oléron
 - Ventes d'immeubles :
 - Programme de Dolus d'Oléron : 3 pavillons ont été vendus
 - Levée d'option des Meubles Cirés – Usine – Relais de Saint Jean d'Angély
 - Vente de la Gabare – Bâtiment C du Village d'entreprises de Courbiac
 - Vente du Foyer pour personnes âgées de Marennes.
- **Une augmentation de l'actif immobilier net de 3 % par rapport à 2011**, financé à 80 % par des emprunts, 12 % par des subventions et 8 % par des fonds propres. On observe également une amélioration du fonds de roulement de 351 804 € par rapport à 2011.

Affectation des Fonds Propres	2 012	2 011	2012- 2011
Actif brut immobilisé (hors immobilisations financières)	156 453 989 €	149 683 545 €	6 770 444 €
Amortissements	- 55 942 530 €	- 52 042 823 €	- 3 899 707 €
Actif net immobilisé (hors immobilisations financières)	100 511 459 €	97 640 722 €	2 870 737 €
Subventions nettes	- 17 524 833 €	- 16 797 141 €	- 727 692 €
Subventions à recevoir	3 143 392 €	3 895 421 €	- 752 030 €
Engagements conventionnels des Communes	1 736 206 €	1 738 760 €	- 2 555 €
Emprunts	- 79 922 818 €	- 79 635 978 €	- 286 839 €
Fonds propres investis dans les opérations locatives	7 943 406 €	6 841 784 €	1 101 622 €
Stocks	3 875 049 €	5 212 129 €	- 1 337 080 €
Emprunts ou lignes de trésorerie	- 3 525 000 €	- 3 525 000 €	-
Fonds propres investis dans les stocks	350 049 €	1 687 129 €	- 1 337 080 €
Fonds propres investis dans les opérations	8 293 454 €	8 528 913 €	- 235 458,76 €
Capital Social	1 500 000 €	1 500 000 €	- €
Les réserves	10 119 366 €	10 003 021 €	116 344,91 €
Fonds propres disponibles pour le fonctionnement	3 325 911 €	2 974 108 €	351 804 €

- **Une baisse du résultat avant impôt sur les sociétés et dotations aux amortissements et aux provisions de 87 962 €.**
- **Une baisse du résultat avant impôt sur les sociétés et après dotations aux amortissements et aux provisions de 251 648 €.** Les dotations aux amortissements et aux provisions pour l'ensemble de l'activité de la société augmentent de 300 748 € notamment en raison du plan de travaux « Gros entretien ». Les dotations aux amortissements et aux provisions représentent 41 % des loyers.

Les autres faits marquants de l'exercice 2012 sont :

- L'assujettissement à la taxe sur le potentiel financier pour un montant de 165 136 €.
- La poursuite du rapprochement « SEMIS/OPH » : les Conseils d'Administration des 2 organismes ont décidé le 31 octobre 2012 du transfert d'activités de l'OPH à la SEMIS.
- De l'engagement de toutes les opérations « ANRU » et la préparation de l'avenant de clôture.

2. PRESENTATION DES RESULTATS PAR ACTIVITE

ACTIVITES DE L'ENTREPRISE	2008	2009	2010	2011	2012	VAR (11/12)
SOCIETE - ADMINISTRATION GENERALE	-559 241 €	-742 766 €	-1 102 045 €	-1 439 130 €	-1 732 774 €	-293 644 €
LOCATION - REGIE - ESPACES VERTS	661 903 €	758 201 €	2 051 621 €	1 565 805 €	1 403 497 €	-162 308 €
ACCESSION LOGEMENTS	49 972 €	-14 312 €	43 646 €	-22 299 €	63 908 €	86 207 €
ACCESSION LOTISSEMENTS	-62 012 €	-2 890 €	59 630 €	-1 120 €	49 735 €	50 855 €
USINES RELAIS – LOC. COMMERCIALES	308 914 €	337 895 €	318 544 €	296 018 €	331 979 €	35 961 €
FOIRE EXPOSITION	-314 €	-59 586 €	2 570 €			
RESULTAT CONSOLIDE SOCIETE	399 222 €	276 542 €	1 373 966 €	399 274 €	116 345 €	-282 929 €

Société

Le fonctionnement de la société génère une perte de 1 732 774 €, qui s'accroît de 293 644 € par rapport à 2011. Dans cette activité figurent toutes les charges dites de structure.

- **Les charges de cette activité** s'élèvent à 2 487 270 € au 31 décembre 2012 pour 2 155 946 € en 2011. Elles ont progressé d'environ 15,40%, soit plus 331 224 € par rapport à l'année précédente.

Cette hausse s'explique principalement par :

- Une augmentation des consommations en provenance des tiers de 112 828 € :
 - Augmentation de la cotisation du GIE : + 43 272 €
 - Augmentation des honoraires des intermédiaires : + 43 097 €
 - Augmentation de la taxe sur le potentiel financier : + 30 983 €
 - Augmentation des autres charges : + 4 974 €.
- Une augmentation des impôts et taxes de 36 557 € dont 20 788 € au titre de la taxe sur salaires.
- Une augmentation des charges de personnel de 153 629 € dont 66 803 € de baisse des refacturations aux programmes immobilisés des charges de personnel de la maîtrise d'ouvrage, et 86 826 € en raison de l'augmentation de l'effectif.
- Une baisse des autres charges (Charges de gestion courante et dotations aux amortissements) de 2 863 €.

- Une augmentation de l'impôt société de 31 281 €.
- **Les produits** enregistrent une hausse de 5,30%, soit + 37 680 €. Les produits de cette activité s'élèvent à 754 496 € pour 716 816 € en 2011.

Cette variation s'explique par :

- Une augmentation de la production vendue de 44 407 € :
 - Une augmentation de la refacturation au GIE « Le logement Saintongeais », notamment pour les mises à disposition de personnel : + 37 620 €,
 - Une facturation à l'OPH de sa quote-part de dépenses pour des opérations de publicité (Appel d'offres ou communication commune : + 4 208 €).
- Une baisse des produits financiers de 14 038 €.

Location Habitation – Régie – Espaces verts

L'activité Location Habitation est excédentaire de 1 421 950 €. Le résultat d'activité est en baisse de 173 091 € par rapport au 31 décembre 2011.

- **Les charges** de cette activité s'élèvent à 13 572 624 € au 31 décembre 2012 pour 11 581 820 € en 2011. Elles ont progressé de 1 990 804 € par rapport à 2011, soit une hausse de 17,20%.

Cette hausse s'explique principalement par :

- La hausse des charges d'exploitation de 1 120 052 € :
 - Une augmentation des consommations en provenance des tiers de 291 934 € dont 97 430 € au titre des achats non stockés, de 119 196 € au titre de l'entretien et de la maintenance du patrimoine, de 46 037 € au titre des rémunérations internes (entre le programme société et les programmes : + 10 247 €) et des frais de contentieux (+13 620 €) ;
 - Une augmentation des taxes (foncières et ordures ménagères de 136 049 €) ;
 - Une baisse des rémunérations du personnel de 70 415 € principalement en raison de la baisse des rémunérations maîtrise d'ouvrage immobilisées (- 53 218 €) ;
 - Une augmentation des dotations aux amortissements des immobilisations d'un montant de 827 298 € dont 389 722 € au titre des amortissements des immobilisations, dont 16 583 € au titre de la provision pour créances douteuses, dont 450 374 € au titre de la provision pour risques et charges (la provision pour gros entretien représente 374 265 € de ce total). La provision constituée en 2011 pour la clôture du programme de Saint Denis du Pin a été reprise en 2012 (- 29 380 €).
- Une augmentation des charges financières de 423 895 € en raison de la variation du taux du livret A, de la consolidation des prêts des opérations livrées en 2012 et des annuités complètes des opérations livrées en 2011.
- Une augmentation des charges exceptionnelles de 446 857 € :
 - + 100 417 € pour les engagements de la société envers les communes,

- + 182 185 € pour les valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (cession en 2012 du programme de Marennes « Foyer de personnes âgées),
 - + 184 742 € pour la clôture de la subvention ANRU pour la démolition du Vallon.
- **Les produits** enregistrent une hausse de 1 817 714 € par rapport à 2011, soit une augmentation de 13,80%.

Cette variation s'explique notamment par :

- La hausse des produits d'exploitation de 1 356 828 € :
 - Augmentation de 806 124 € de loyers supplémentaires ;
 - Augmentation de 114 207 € de charges locatives récupérées ;
 - Augmentation de 42 194 € des produits annexes (notamment refacturations de réparations locatives) ;
 - Une baisse de la production immobilisée de 53 218 € (baisse des rémunérations maîtrise d'ouvrage immobilisées) ;
 - Une augmentation de 483 992 € de reprises sur provisions dont 29 380 € pour l'opération de St Denis du Pin clôturée en 2012 et provisionnée en 2011, dont 28 823 € pour les créances douteuses et dont 425 789 € pour les risques et charges (le gros entretien représente dans le montant de la reprise : + 405 391 €).
 - Par une baisse des produits financiers de 30 074 € essentiellement la baisse des frais financiers immobilisés à la consolidation des prêts (- 29 216 €).
 - Par la hausse des produits exceptionnels de 490 960 € (dont 296 672 € de cessions d'éléments d'actifs, 54 332 € concernant les engagements des communes envers la société et 106 776 euros correspondant à la quote-part de l'ancien terrain du programme de la Cité du Vallon (73) vers le nouveau programme (307).
- **Le résultat de l'exercice 2012** se détaille de la manière suivante :
- Résultat des programmes Saintes : 1 335 595 €,
 - Résultat des programmes hors ville de Saintes : 232 283 €,
 - Résultat des Opérations Foyers : - 145 928 €,
 - Résultat des engagements conventionnels ¹: 2 555 €.

L'activité « Régie » est déficitaire mais le déficit est moindre sur cet exercice (- 9500 €) : il passe de - 27 953 € en 2011 à - 18 453 € en 2012.

L'activité « Espaces Verts » affiche au 31 décembre 2012 un résultat nul. Ce résultat s'améliore sur l'exercice 2012 et passe d'une perte de 1 282 € à un résultat égal à zéro en 2012.

3. Activité Location Commerces et Bureaux – Crédit-Bail

3.1. Activité Location Commerces et Bureaux

¹ les programmes en garantie d'exploitation (engagement conventionnel) n'ont aucun impact sur le résultat de la société.

Cette activité affiche au 31 décembre 2012 un résultat bénéficiaire de 245 591 €. Il est en baisse de 31 361 € par rapport à 2011, soit 11,32%.

Le résultat de l'exercice 2012 se détaille de la manière suivante :

- Résultat des programmes Ville de Saintes : 147 291 euros,
- Résultat des programmes hors Ville de Saintes : 98 300 euros.

3.2. Activité Crédit-Bail

L'activité Crédit-bail est excédentaire de 86 388 €. Le résultat d'activité est en hausse de 37 323 € par rapport à 2011.

4. Activité Foire Exposition

Cette activité a été clôturée en comptabilité en 2011.

5. Activité Aménagement – Accession Logements – Accession Terrains

5.1. Ventés immeubles

Cette activité enregistre au 31/12/2012 un bénéfice de 63 908 euros. Ce résultat d'activité augmente de 86 207 euros par rapport à 2011. Cette variation s'explique principalement par un rythme de ventes plus soutenu que sur l'exercice 2011.

Le stock au 31 décembre 2012 s'élève à 2 454 714 euros. Il se détaille de la manière suivante :

	2011	2011	2012	COMMENTAIRES
MSA	56 172 €	55 651 €	55 651 €	stock (réserve et cave)
VILLAGE D'ENTREPRISES - COURBIAC	1 926 661 €	1 751 498 €	1 403 594 €	immobilier du programme
GAMM VERT LOGEMENTS	86 906 €	15 744 €	15 744 €	parking
DOLUS D'OL. (FONTAINE) 17 LOGTS	719 420 €	1 314 692 €	979 726 €	immobilier du programme vente 2012 : 3
LA GABARE BAT C - COURBIAC	276 884 €	882 730 €		vente 2012
	3 066 043 €	4 020 315 €	2 454 714 €	

5.2. Accession Terrains

Cette activité présente un bénéfice de 49 735 € au 31 décembre 2012. Ce résultat d'activité augmente de 50 855 € par rapport à 2011. Cette variation s'explique principalement par un rythme de ventes plus soutenu que sur l'exercice 2011.

Le stock s'élève à 1 420 334 €, en hausse de 228 519 € par rapport à 2011. Le stock se détaille de la manière suivante :

	2009	2010	2011	2012
LOTISSEMENT FONTCOUVERTE	15 164 €			
LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	125 388 €	125 388 €	135 230 €	171 798 €
THENAC (lotissement)	5 040 €			
LOTISSEMENT CHANIER	579 265 €	556 090 €	424 233 €	479 793 €
GEMOZAC LA TERRADE		22 081 €	22 081 €	22 081 €
LOTISSEMENT BUSSAC	409 468 €	221 409 €	232 763 €	221 180 €
LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	881 747 €	517 596 €	377 507 €	525 482 €
	2 016 071 €	1 442 565 €	1 191 815 €	1 420 334 €

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

6.1. Activité location

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

N°	NOM DU PROGRAMME	MISE EN LOCATION	Nombre
45	St Jean d'Angély Foyer Camuzet	01/07/1988	6
57	St Jean d'Angély Ancienne Bibliothèque	01/02/1990	7
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angély	01/01/1994	12
117	St Jean d'Angély Av. Gal de Gaulle	01/03/1994	2
126	Illet 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

6.1.2. Résultats par programmes

Sans engagement conventionnel

N°	Nom du Groupe	2012
0126	Illet Olympia - ST JEAN D'ANGELY	- 4 864,93 €
0147	14 rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	96, 79 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	5 961,56 €

Avec engagement conventionnel

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2012	Cumul au 31/12/2012
45	St Jean d'Angély Foyer Camuzet	- 9 718,42 €	- 48 071,70 €
57	St Jean d'Angély Ancienne Bibliothèque	- 8 070,36 €	- 100 356,10 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angély	25 944,73 €	- 15 941,72 €
117	St Jean d'Angély Av. Gal de Gaulle	3 088,76 €	6 193,30 €

6.2. Activité Location commerciale et crédit-bail

Sans engagement conventionnel

N°	Nom du Groupe	2012
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	19 492,21 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	5 325,21 €

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

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2012
45	St Jean d'Angély Foyer Camuzet	103 327,32 €
57	St Jean d'Angély Ancienne Bibliothèque	142 908,87 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angély	382 680,62 €
117	St Jean d'Angély Av. Gal de Gaulle	729,57 €
126	Illet Olympia Saint Jean d'Angély	433 749,75 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	66 596,06 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	323 270,21 €

M. le Maire : « La SEMIS est une société d'économie mixte qui est spécialisée dans la construction et la gestion de logements sociaux. Je dois en premier lieu vous faire un rapport de son activité au cours de l'année 2012. Ce rapport fait l'objet d'une note tout à fait détaillée. Nous pouvons noter que les activités de la SEMIS se développent bien, en particulier dans le secteur de la location de logements familiaux. Une petite activité d'accession à la propriété a également été développée. Les activités de construction et de location de bâtiments industriels et de bureaux continuent, elles, sans augmentation. Globalement, le chiffre d'affaires augmente donc de 15%. Les activités sont à mon avis très bien gérées. Les frais ont néanmoins augmenté cette année de l'ordre de 20% alors que le chiffre d'affaires a seulement augmenté de 15%. Ceci est essentiellement dû, comme indiqué page 7, au fait que sont survenues des charges exceptionnelles pour un montant d'environ 400 000 €. Sans ces dernières, l'augmentation aurait été moindre. Les résultats sont en légère baisse mais restent positifs de 116 000 €. Il m'a par ailleurs été signalé que cette année, pour la deuxième année consécutive, la SEMIS va payer une taxe sur le potentiel financier à hauteur de 165 000 €. En principe, cette taxe devrait être supprimée par le gouvernement qui en a pris l'engagement. Ceci pénalise évidemment les sociétés d'économie mixte qui possèdent des fonds propres relativement élevés puisque cette taxe représente à peu près 3% du montant des fonds propres. Le parc immobilier a été audité et est en bon état si on le compare à d'autres parcs de sociétés similaires. Voilà ce que l'on peut dire sur les activités de la SEMIS. Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques ? Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « Il me semble que vous êtes vice-président de la SEMIS, Monsieur le Maire de Saint-Jean-d'Angély ».

M. le Maire : « Je suis administrateur de la SEMIS, oui ».

Mme Mesnard : « Traditionnellement, le maire de Saintes en était le président et le maire de Saint-Jean-d'Angély le vice-président ».

M. le Maire : « Non mais je suis administrateur. Nous avons d'ailleurs assisté à un certain nombre de conseils qui se sont régulièrement tenus tout au long de l'année ».

Mme Mesnard : « Je l'ai déjà dit dans cette enceinte, je trouve fort dommage que la ville de Saint-Jean-d'Angély ne recourt plus aux services de la SEMIS pour des programmes de réhabilitation, notamment en centre-ville. La dernière opération date en effet de 2011, il s'agissait de la gendarmerie. Auparavant, il y a eu le groupe médical de la Maison médicale de Saint-Jean-d'Angély. Mais depuis quelques années, vous n'avez plus recours aux services de la SEMIS. Il est donc fort dommage de ne pas utiliser cette société d'économie mixte pour permettre la réhabilitation d'un certain nombre de bâtiments en centre-ville, comme nous l'avons fait par exemple pour le bâtiment de l'ex Monoprix ».

M. le Maire : « Les indications que vous mentionnez ne concernent pas des réhabilitations mais des investissements. Or les investissements aujourd'hui sont liés à l'attractivité du territoire. J'ai à plusieurs reprises interrogé la SEMIS sur cette question qui m'a répondu, aussi bien pour Saintes, Saint-Jean-d'Angély, mais aussi Pons et Jonzac, qu'il n'y avait aucune attractivité pour développer des activités de rénovation. Il faut obtenir pour cela des subsides de l'Etat, mais ce dernier concentre essentiellement ses aides sur la bande littorale qui est dans une zone tendue alors que nous ne le sommes pas. Les investissements consentis par les sociétés d'économie mixte, aussi bien pour des nouveaux investissements que pour des réhabilitations, sont en général financés à 80% par des emprunts de la Caisse des Dépôts, les 20% restants se partageant entre fonds propres et subventions. Les subventions de l'Etat sont déterminantes pour recourir à des financements auprès de la Caisse des Dépôts. Donc aujourd'hui, il n'y a pas de capacité, ni pour Saint-Jean-d'Angély ni pour d'autres villes. Néanmoins aujourd'hui, comme vous le soulignez Madame Mesnard, nous n'avons pas de nouveaux besoins en ce qui concerne l'habitat social. En revanche, nous avons des besoins de réhabilitation. C'est en ce sens qu'il a été procédé à la destruction de certaines barres de HLM, celles du Coi en particulier. La rénovation du fief Malmer a également été entreprise par Atlantique Aménagement alors que d'autres projets de réhabilitation sont prévus, notamment concernant les HLM qui se situent dans le quartier du faubourg de Niort. J'ai eu l'occasion de rencontrer la semaine dernière, avec madame Salade, des représentants de la CAF pour examiner la façon dont nous pourrions réhabiliter les logements sociaux concernés. Certains sont gérés par Habitat 17, d'autres le sont par Atlantique Aménagement et nous sommes en train d'envisager la façon d'entreprendre une action de réhabilitation de ces immeubles ».

M. Castagnet : « Je voudrais rajouter un petit mot, Madame Mesnard. Nous avons reçu la directrice de la SEMIS il y a deux ou trois mois. Nous avons visité avec elle un certain nombre de bâtiments à Saint-Jean-d'Angély. Sa conclusion est identique aux propos que vient de tenir Monsieur le Maire ».

Mme Mesnard : « J'ai un peu de mal à comprendre qu'une société d'économie mixte gérée par des élus ne puisse pas être un outil de développement, et là, en l'occurrence, de réhabilitation en cœur de ville. Je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous. Nous pourrions racheter des bâtiments en centre-ville, transformer les rez-de-chaussée en surface commerciale locative, permettant ainsi à de jeunes créateurs de ne pas faire d'investissement lourd, et aménager les premier et deuxième étages pour des logements étudiants. Cela permettrait de redonner de la vie au cœur de ville. Je rappelle que nous attendons dans les deux ans à venir 140 étudiants avec la création des deux BTS à Saint-Jean-d'Angély. Je pense qu'il s'agirait là d'un marché tout à fait solvable. La SEMIS n'est pas une société privée. Le fait d'avoir une société d'économie mixte permet justement de mener des opérations de ce type. Je comprends donc mal que depuis quelques années, on ne puisse plus travailler avec la SEMIS sur la ville de Saint-Jean-d'Angély alors que nous l'avons fait auparavant, même si cette société a parfois connu des difficultés financières parce qu'elle ne fait pas du bénéfice mais bien évidemment réinvestit ses fonds dans des opérations publiques. Je m'étonne donc qu'une

société d'économie mixte ne puisse pas servir de levier à des programmes de réhabilitation indispensables pour Saint-Jean-d'Angély ».

M. le Maire : « Madame Mesnard, nous n'allons pas nous éterniser sur ce point. Une société d'économie mixte ne doit simplement pas perdre de l'argent. A partir du moment où elle n'obtient pas un minimum de financement, c'est-à-dire 10% de ses investissements, sous la forme d'un appui de l'Etat, elle ne peut obtenir le complément de la Caisse des Dépôts. Vous pouvez comme moi souhaiter réhabiliter un certain nombre d'immeubles, cela ne se fera pas s'il n'y a pas les moyens financiers au départ. Vous faites allusion à une période qui est complètement révolue. C'était une période de dynamisme économique. Aujourd'hui, nous ne sommes plus du tout dans ce cas de figure.

Le chapitre suivant, que je vais maintenant aborder, consiste à regrouper deux sociétés qui ont en fait les mêmes activités dans le logement social ou dans la réhabilitation d'activités de bureau. L'une des raisons pour laquelle cette opération se réalise est justement la situation difficile que connaît actuellement l'OPH. Il est en effet apparu à tous nécessaire de regrouper ces activités pour à la fois essayer d'avoir de meilleurs outils de gestion, mettre en commun certaines activités et en simplifier le fonctionnement. Nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer cette question.

A l'époque, la décision du Conseil d'administration de la SEMIS était de réaliser une opération de rapprochement par un apport d'actif de la société OPH à la SEMIS, rémunéré partie en actions, partie en cash. A la suite de l'évaluation de chacune des deux sociétés, il a semblé plus judicieux que l'ensemble de l'opération soit réalisée par attribution d'actions de façon à ce que la SEMIS conserve son cash. Nous proposons donc par cette délibération d'approuver l'opération telle qu'elle a été conçue, c'est-à-dire acquisition des actifs de l'OPH par la SEMIS et rémunération de cette acquisition par l'émission de nouveaux titres de la SEMIS. Il a été procédé à une évaluation des actifs de l'OPH et de ceux de la SEMIS. Un rapport d'échange a été dressé. Il est apparu par les calculs concernant ces évaluations qu'il était nécessaire d'émettre un certain nombre de titres afin de pouvoir rémunérer ces actifs. Je vous cite les chiffres qu'il faut avoir à l'esprit. L'évaluation de l'OPH est de 4 930 000 €. Sur les mêmes bases, les actifs de la SEMIS sont évalués à 16 910 000 €. Le rapport donne le rapport d'échange. Cela signifie que pour rémunérer ces apports, il faut créer 4 373 actions qui seront apportées à la SEMIS, auxquelles s'ajoutera une prime d'apport. Cette opération va avoir pour conséquence de nous diluer dans le nouveau capital de La SEMIS. Nous possédions auparavant 7,1% du capital, nous allons avoir après l'opération une participation de 5,5%. Nous sommes donc dilués, tout comme les villes de Saintes ou de Pons. Ceci étant, dans nos actifs, la valeur comptable de cette participation ne change pas alors que la valeur potentielle est augmentée.

Je vais maintenant revenir en arrière car il faut que vous preniez acte du rapport d'activité que je vous ai présenté concernant la SEMIS. Etes-vous d'accord pour prendre acte de ce rapport réalisé par le Conseil d'administration de la SEMIS ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Le rapport est accepté à l'unanimité ».

Le Conseil municipal a pris acte du rapport d'activités 2012 de la SEMIS.

M. le Maire : « Il faut ensuite approuver le projet d'augmentation de capital en nature de la SEMIS pour rémunérer les actifs de l'OPH qui ont été apportés. Il faudra également me donner tous les pouvoirs afin que je puisse voter en faveur de cette opération lors de l'assemblée générale extraordinaire ».

APPROBATION DU PROJET DE TRANSFERT D'ACTIVITÉ DE L'OPH A LA SEMIS DANS LE CADRE D'UN APPORT EN NATURE

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SEMIS ET MODIFICATION CORRÉLATIVE DE SES STATUTS

ATTRIBUTION D' ACTIONS NOUVELLES DE LA SEMIS A L'OPH DE LA VILLE DE SAINTES

Rapporteur : M. le Maire

Le Conseil municipal de Saint-Jean d'Angély par délibération en date du 13 décembre 2012, a approuvé le projet de transfert d'activité de l'OPH de la Ville de Saintes à la SEMIS.

Aux termes du projet de transfert, l'OPH de la Ville de Saintes apportera à la SEMIS la totalité de son actif moyennant la prise en charge du passif correspondant à cet actif.

Le patrimoine transféré comprend :

- des terrains nus ;
- un immeuble à usage de bureau constituant le siège du groupement et qui accueille notamment les services administratifs de l'Office et de la SEMIS ;
- du patrimoine locatif social comportant 1 106 logements familiaux, un foyer-soleil de 41 logements, un local professionnel en rez-de-chaussée d'un immeuble locatif social, en service, en réhabilitation ou en cours de construction (stade APS ou APD). Les transferts des droits sur les programmes en bail emphytéotique ont fait l'objet d'un accord des communes concernées par délibérations de décembre 2012.

Afin de respecter les règles de répartition du capital social applicables aux SEML, il avait initialement été envisagé de réaliser le transfert d'activité selon deux modalités : un apport d'actif en capital, pour partie, et une cession d'actif, pour autre partie.

Aux termes des opérations de valorisation des patrimoines de l'OPH et de la SEMIS présentées lors du Conseil d'administration de la SEMIS en date du 4 juillet 2013, il a été possible d'envisager la réalisation du transfert d'activité selon une modalité unique par apport d'actif dans le cadre d'une augmentation de capital social en nature de la SEMIS.

► Estimation de l'activité transférée établie sur la base des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2012

Les conditions financières de l'opération sont déterminées sur la base des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 de la SEMIS et de l'OPH, arrêtés et approuvés par délibération du Conseil d'administration de l'OPH en date du 30 avril 2013 et du Conseil d'administration de la SEMIS en date du 3 mai 2013.

Les éléments d'actif de l'OPH de la Ville de Saintes ont été évalués selon une méthode combinée, tenant compte des caractéristiques de la réglementation du logement social, à savoir :

- la méthode de la valeur vénale du patrimoine, calculée en fonction du prix au m² et d'un taux de capitalisation appliqué aux loyers ;
- la méthode d'actualisation des autofinancements sur les vingt prochaines années.

Les valeurs obtenues ont été pondérées pour tenir compte de la prédominance de la valeur de rendement, l'opération de rapprochement étant réalisée dans le but de garantir l'activité de logement social et la gestion de ce patrimoine dans son cadre actuel.

Cette méthode prend en compte :

- la valeur des programmes identifiés tels qu'ils apparaissent dans les comptes de l'OPH et de la SEMIS arrêtés au 31 décembre 2012 ;
- la description des biens et droits immobiliers relatifs aux programmes de logements sociaux de l'OPH dont le transfert est prévu ;
- l'évaluation immobilière réalisée par les Services des Domaines pour les locaux du siège social de l'OPH dont celui-ci est propriétaire 52 cours Genêt à Saintes ;
- des plus ou moins-values éventuelles sur biens corporels et incorporels transférés.

Aux termes des opérations d'évaluation, l'apport d'actif serait consenti pour une valeur nette de quatre millions neuf cent trente mille euros (4 930 000 €).

► **Estimation des titres de la SEMIS, société bénéficiaire**

En vue de la détermination de la rémunération de l'apport en nature, le patrimoine de la SEMIS a été évalué sur la base des méthodes appliquées à l'Office. Il n'a pas été tenu compte des plus-values éventuelles que pourrait générer la vente du patrimoine locatif social de la SEMIS celles-ci ayant vocation à être réaffectées dans de nouvelles opérations de logements locatifs sociaux.

Sur la base de la méthode d'évaluation retenue, la valeur de l'action de la SEMIS a été estimée à mille cent vingt-sept euros (1 127 €).

► **Augmentation du capital social de la SEMIS**

En contrepartie de la valeur nette d'apport évaluée à quatre millions neuf cent trente mille euros (4 930 000 €), il serait attribué à l'OPH de la Ville de Saintes, 4 373 actions ordinaires nouvelles de la SEMIS d'une valeur nominale de cent euros (100 €) chacune, émise au prix unitaire de mille cent vingt-sept euros (1 127 €), prime d'apport incluse, correspondant à une augmentation de capital social d'un montant de quatre cent trente-sept mille trois cents euros (437 300 €) et l'émission d'une prime d'apport de quatre millions quatre cent quatre-vingt-douze mille sept cents euros (4 492 700 €).

La prime d'apport serait inscrite à un compte de primes liées au capital.

En conséquence le capital social de la SEMIS serait porté d'un million cinq cent mille euros (1 500 000 €) à un million neuf cent trente-sept mille trois cents euros (1 937 300 €).

Il en résultera une modification de l'article 6 des statuts (1er et 2nd alinéas), comme suit :

- Mention actuelle :

« Le capital social est fixé à 1 500 000 euros dont 200 000 francs (30 489.80 euros) formant le capital antérieur, 300 000 francs (45 734.71 euros) représentant l'augmentation du capital en numéraires décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 1973, 350 000 francs (53 357.16 euros) représentant l'augmentation du capital en numéraires décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 1981, 650 000 francs (99 091.86 euros) représentant l'augmentation du capital en numéraires décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin 1984, 8 339 355 francs (1 271 326.47 euros) représentant l'augmentation du capital par incorporation d'une quote-part de la réserve décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 juin 2001.
Il est divisé en 15 000 actions d'une seule catégorie de 100 euros chacune. »

- **Mention projetée :**

Le capital social est fixé à un million neuf cent trente-sept mille trois cents euros (1 937 300 €) divisé en 19 373 actions d'une même catégorie de cent (100) euros chacune.

Le capital social a évolué comme suit : de 200 000 francs (30 489.80 €) formant le capital antérieur à 300 000 francs (45 734.71 €) représentant l'augmentation du capital en numéraires décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 1973, à 350 000 francs (53 357.16 €) représentant l'augmentation du capital en numéraires décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 1981, à 650 000 francs (99 091.86 €) représentant l'augmentation du capital en numéraires décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin 1984, à 8 339 355 francs (1 271 326.47 €) représentant l'augmentation du capital par incorporation d'une quote-part de la réserve décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 juin 2001 et à un million neuf cent trente-sept mille trois cents euros (1 937 300 €) représentant l'augmentation de capital en nature décidée par l'Assemblée générale extraordinaire du ... 2013. (date à préciser après l'assemblée).

L'apport d'actif aura pour date d'effet le jour de l'approbation de l'apport en nature par l'assemblée générale extraordinaire de la SEMIS.

Tous les frais résultant de l'apport seront à la charge de la SEMIS.

► **Approbation du projet d'apport**

Le Conseil d'administration de la SEMIS, en date du 17 septembre 2013, a approuvé le projet d'augmentation de capital social en nature sur la base du projet de traité d'apport, convoqué l'assemblée générale des actionnaires de la SEMIS et arrêté les projets de résolutions à présenter à cette assemblée.

L'assemblée générale extraordinaire de la SEMIS statuera sur le projet d'apport en nature après avoir entendu le rapport du conseil d'administration de la SEMIS et le rapport du Commissaire aux apports, Madame Christine JAMET, désignée par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de SAINTES en date du 24 janvier 2013.

Le transfert d'activité est conditionné à la réalisation d'un certain nombre de conditions, lesquelles seront vérifiées par le notaire en charge de l'opération :

- Approbation du projet de modifications du capital social de la SEMIS par ses collectivités actionnaires : Ville de Saintes, Commune de Saint-Jean-d'Angély, Commune de Pons, Communauté d'agglomération de Saintes ;

- Approbation de l'évaluation de l'apport et production de son rapport par la Commissaire aux apports préalablement à l'assemblée générale ;
- Approbation de l'apport en nature, de son évaluation et de sa rémunération par l'assemblée générale extraordinaire de la SEMIS ;
- Renonciation par les collectivités publiques concernées par les biens immobiliers transférés à leur droit de préemption urbain ;
- Notifications ou autorisations à obtenir des contractants de l'OPH au transfert de leurs droits et obligations à la SEMIS et plus particulièrement :
 - Notification du projet de transfert des prêts liés aux actifs immobiliers aux créanciers et garants ;
 - Notification demande de transfert des conventions APL à l'Etat,
 - Notification demande de transfert des subventions accordées à l'oph,
 - Notification demande de transfert des conventions aux collectivités locales d'implantation des logements,
 - Notification demande de transfert des conventions passées avec les autres réservataires.

► **Habilitation du représentant de la Ville de Saint-Jean d'Angély à l'assemblée générale de la SEMIS à voter la modification portant sur le capital social**

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du Code général, à peine de nullité, l'accord du représentant de la Ville de Saint-Jean d'Angély sur la modification portant sur le capital social de la SEMIS ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification, le projet de modification devant être annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité.

Au vu de ces éléments, je vous propose :

- d'approuver le projet d'augmentation de capital en nature de la SEMIS relatif à l'apport du patrimoine de l'OPH de la Ville de Saintes, lequel capital serait porté d'un million cinq cent mille euros (1 500 000) à un million neuf cent trente-sept mille trois cents euros (1 937 300 €) par émission de 4 373 actions nouvelles de 100 euros de valeur nominale chacune plus une prime d'apport d'un montant de quatre millions quatre cent quatre-vingt-douze mille sept cent euros (4 492 700 €) et la modification corrélative de l'article 6 des statuts de la SEMIS ;
- de donner tous pouvoirs au représentant de la Ville de Saint-Jean d'Angély à l'assemblée générale de la SEMIS pour porter un vote favorable aux projets de résolutions relatives à cette augmentation de capital social en nature et au projet de modification du capital social qui en résultera.

M. le Maire : « Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « Je voudrais poser une question. Il y a donc un transfert des activités de l'office HLM à la SEMIS. Vous indiquez que cette opération fait suite aux difficultés de l'office HLM ? »

M. le Maire : « Au fait qu'elle n'était plus capable de réaliser d'opérations puisqu'elle n'avait plus assez de fonds propres... »

Mme Mesnard : « D'accord. Il n'y avait pas de problème de déficit de fonctionnement ou autre ? »

M. le Maire : « Non. Il faut savoir que 80% des opérations d'un office HLM sont financés par la Caisse des Dépôts alors que les 20% restants le sont à hauteur de 10% en fonds propres et 10% par des subventions d'Etat. Si vous ne possédez pas les 10% de fonds propres afin de pouvoir financer vos opérations, vous ne faites plus d'opérations. En outre, pour obtenir des fonds propres, il faut générer des résultats, que vous mettez en réserve. Ainsi, les 106 000 € de résultats de la SEMIS ne sont pas distribués mais mis en réserve et deviennent des fonds propres. C'est avec ces fonds propres et le « leverage » que cela génère pour pouvoir lever des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts qu'il est possible de monter des opérations. A partir du moment où cette société n'avait plus assez de fonds propres pour ce faire, elle ne faisait plus que gérer son parc locatif. Or cette seule activité ne génère pas de résultats et donc pas de fonds propres. Nous sommes là dans un système qui n'est pas vertueux ».

Mme Mesnard : « Habitat 17 a par exemple connu des pertes de fonctionnement sur la gestion locative importantes puisque le Conseil général a été amené à le renflouer de façon très significative. Je voulais donc juste savoir si vous vous étiez assuré que la gestion locative n'était pas déficitaire, afin que la SEMIS ne soit pas engloutie dans des déficits de fonctionnement et préserve sa capacité d'investissement. Ceci est ma seule réserve ».

M. le Maire : « La SEMIS a fait un audit à la fois des actifs et du rendement des actifs locatifs. Elle estime, avec la gestion rigoureuse qui est la sienne, pouvoir parvenir à un équilibre des résultats. Monsieur Bouron ? »

M. Bouron : « On fait tout de même un pari, double à la limite, que le nouvel organisme génère suffisamment de fonds propres d'une part, et obtienne des subventions de l'Etat pour pouvoir éventuellement investir d'autre part ».

M. le Maire : « Notre pari est surtout d'être capable, en reprenant la gestion de l'OPH, de faire mieux que ce qu'il faisait auparavant. Cette opération est une opportunité intéressante parce que tous les offices HLM qui possèdent des parcs modestes ont beaucoup de mal à amortir leurs coûts gestion sur un volume d'activité suffisant. C'est donc dans la nature des choses. Pour en revenir à ce qui concerne Habitat 17, il est vrai que cette structure était dans une situation grave. Néanmoins, le Conseil général a accepté de remettre de l'argent et combler les pertes. La ville de Saintes n'est pas du tout dans les dispositions de pouvoir faire la même chose sur des offices HLM mêmes beaucoup plus petits qu'Habitat 17 ».

M. Bouron : « Nous pouvons donc espérer qu'ils auront un pot de peinture supplémentaire pour repeindre la tour Carol... »

M. le Maire : « Vous parlez là de la SEMIS ? Mais la tour Carol appartient à Habitat 17 et non à la SEMIS. Sur Saint-Jean-d'Angély, la SEMIS n'a réalisé que de très petites opérations, mentionnées ici. Il s'agit d'opérations concernant six, sept ou dix logements sociaux maximum. Les opérations les plus importantes sont celles qui ont été faites en face du parking Olympia. Je vais donc mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette résolution est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « La troisième délibération concernant la SEMIS est la conséquence de la précédente ».

TRANSFERT D'ACTIVITÉ DE L'OPH A LA SEMIS

PROJET DE MODIFICATIONS STATUTAIRES DE LA SEMIS AUTRES QUE LE CAPITAL SOCIAL

Rapporteur : M. le Maire

Le projet du transfert d'activité de l'OPH à la SEMIS a donné lieu à un audit des statuts de la SEMIS en vue, d'une part, d'anticiper les conséquences de ce transfert d'activité et la prise de participation de l'OPH au capital de la SEMIS, d'autre part, de procéder à un toilettage des statuts de la Société.

Le projet de modification statutaire a été présenté au Conseil d'administration de la SEMIS en date du 2 mai 2013 lequel a arrêté les projets de modification portant sur les articles suivants :

Article 3 - Objet : adapter la rédaction de l'objet social à l'activité effective et prévisible de la SEMIS après transfert de l'activité de l'OPH ;

Article 18 - Durée des fonctions - Limite d'âge : fixer la limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateur à 82 ans en remplacement de la règle selon laquelle si le tiers des administrateurs dépasse 70 ans, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office et rappeler que de manière dérogatoire les représentants des collectivités ne peuvent être réputés démissionnaires d'office si postérieurement à leur nomination, ils dépassent la limite d'âge statutaire ou légale.

Article 20 - Membres consultatifs (nouvel article) : insérer un nouvel article aux statuts tenant compte de l'obligation prévue par l'article L.481-6 de faire participer aux conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux les représentants de leurs locataires qui disposent d'une voix consultative. Le Conseil pourrait, aussi, nommer d'autres membres consultatifs choisis en dehors des administrateurs.

Du fait de l'insertion de ce nouvel article la numérotation des articles subséquents sera modifiée.

Article 21 - Présidence du conseil : aligner la limite d'âge pour exercer les fonctions de Président du conseil d'administration sur celle des administrateurs, soit 82 ans au lieu de 70 ans.

Article 22 - Délibération du Conseil d'administration – Procès-verbaux : supprimer la clause stipulant « Si le Conseil est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité. »

Ces stipulations ne sont pas valables juridiquement compte tenu de la règle du quorum prévue par l'article L.225-37 du Code de commerce selon laquelle « le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Toute clause contraire est réputée non écrite. »

Article 26 - Rémunération des administrateurs : préciser que les représentants des collectivités locales ne peuvent recevoir de rémunérations pour leurs fonctions dans la Seml que s'ils y ont été préalablement autorisés par leur assemblée délibérante conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du CGCT.

Article 27 - Convention entre la société et un dirigeant, un administrateur ou un actionnaire : actualiser les statuts avec les dispositions légales de l'article L.225-38 du code de commerce lequel vise les actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % au lieu de 5% antérieurement.

Article 42 - Quorum et majorité des assemblées générales ordinaires : appliquer le quorum légal prévu à l'article L.225-98 du Code de commerce pour la tenue des assemblées générales ordinaires.

Article 44 - Quorum et majorité des assemblées générales extraordinaires : appliquer le quorum légal prévu à l'article L.225-96 du Code de commerce pour la tenue des assemblées générales extraordinaires.

Article 45 - Assemblées spéciales : appliquer le quorum légal prévu à l'article L.225-99 du Code de commerce pour la tenue des assemblées spéciales.

Article 49 - Affectation et répartition du bénéfice : se conformer aux dispositions de l'article R.312-8 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel peuvent seules bénéficier des garanties prévues à l'article L.312- du CCH les sociétés immobilières dont les statuts prévoient le réinvestissement des bénéfices dans la construction de logements, la rémunération des capitaux étant limitée à 6 pour cent.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de la SEMIS, dans ses séances en date des 4 juillet et 17 septembre 2013, a approuvé le projet d'augmentation de capital social en nature de la SEMIS relatif à l'apport du patrimoine de l'OPH à la SEMIS ainsi que le projet de modification de la composition du Conseil d'administration de la SEMIS et la modification corrélative de l'article 17 des statuts en résultant.

Après réalisation de l'apport du patrimoine de l'OPH à la SEMIS, la répartition du capital social entre les collectivités locales actionnaires et les autres actionnaires sera modifiée. Les collectivités locales actionnaires détiendront ensemble un peu moins de 53 % du capital social contre 68 % actuellement. En application de la règle de proportionnalité, la répartition des sièges d'administrateurs entre les actionnaires sera, donc, modifiée.

Il est proposé de maintenir le nombre de quatorze (14) sièges d'administrateur. En application de la règle de proportionnalité, huit (8) sièges seraient attribués aux collectivités locales au lieu de dix (10) actuellement et six (6) sièges aux autres actionnaires contre quatre (4) actuellement.

La représentation directe de chacune des collectivités actionnaires serait privilégiée à la mise en place d'une assemblée spéciale des collectivités locales minoritaires selon la répartition suivante :

- 5 sièges à la Ville de SAINTES
- 1 siège à la Commune de Saint-Jean-d'Angély
- 1 siège à la Commune de Pons
- 1 siège à la Communauté d'agglomération de Saintes

Deux (2) nouveaux administrateurs parmi les actionnaires autres que les collectivités seront proposés aux fonctions d'administrateurs. Cette évolution de la composition du Conseil d'administration pourrait permettre la représentation de l'OPH au Conseil.

Ces projets de modifications statutaires ainsi que la nouvelle répartition des sièges d'administrateurs seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de la SEMIS.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du Code général, à peine de nullité, l'accord du représentant de la Ville de Saint-Jean d'Angély sur la modification portant sur l'objet social et la structure des organes dirigeants de la SEMIS ne peut intervenir sans une délibération préalable de

son assemblée délibérante approuvant les modifications, le projet de modification devant être annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité.

Le projet de modification statutaire comportant les mentions actuelles et les projets de mentions modifiées a été établi à cette fin.

Il est rappelé, par ailleurs, que la modification statutaire portant sur le capital social de la SEMIS a fait l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal.

Au vu de ces éléments, je vous propose :

- d'approuver les projets de modifications ci-joints des statuts de la SEMIS portant sur les articles suivants :
 - Article 3 - Objet
 - Article 17 - Conseil d'administration - Composition
 - Article 18 - Durée des fonctions - Limite d'âge
 - Article 20 - Membres consultatifs
 - Article 21 - Présidence du conseil
 - Article 22 - Délibération du Conseil d'administration – Procès-verbaux
 - Article 26 - Rémunération des administrateurs
 - Article 27 - Convention entre la société et un dirigeant, un administrateur ou un actionnaire
 - Article 42 - Quorum et majorité des assemblées générales ordinaires
 - Article 44 - Quorum et majorité des assemblées générales extraordinaires
 - Article 45 - Assemblées spéciales
 - Article 49 - Affectation et répartition du bénéfice

- de donner tous pouvoirs au représentant de la Ville de Saint-Jean d'Angély à l'assemblée générale de la SEMIS pour porter un vote favorable aux projets de résolutions relatives à la modification des articles 3, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 42, 44, 45 et 49 des statuts de la SEMIS.

M. le Maire : « Nous sommes donc amenés à modifier les statuts puisque le capital va changer. A cette occasion, la SEMIS a souhaité réviser ses statuts. Toute une série de points ont été améliorés ou mis en conformité avec les réglementations en vigueur. Un point mérite d'être noté. Il concerne l'âge des administrateurs. Il est ainsi prévu que le président de la SEMIS pourrait œuvrer jusqu'à l'âge de 82 ans. Je n'ai pas de commentaire particulier à faire. Je vous propose donc de mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

Mme Mesnard : « Est-ce qu'avec la diminution de sa participation à la SEMIS, la ville de Saint-Jean-d'Angély va conserver un siège d'administrateur ? »

M. le Maire : « Oui madame Mesnard. En fait, nous avons modifié le nombre d'administrateurs pour nous caler sur la proportionnalité du capital. Les villes possèdent 53% du capital, nous allons donc avoir une majorité d'administrateurs. Leur répartition est de quatre pour Saintes et un pour Pons, Saint-Jean-d'Angély et la Communauté d'agglomérations ».

Mme Mesnard : « J'ai une autre question. Pourquoi le nombre de sièges qui étaient attribués aux collectivités locales passe de dix à huit, et aux autres actionnaires de quatre à six ? »

M. le Maire : « Nous avons bien la majorité. Les administrateurs représentant les collectivités ont bien la majorité de la SEMIS nouvelle. C'était l'objectif. Même les partenaires les plus dilués, puisque nous allons avoir une participation 5,5%, auront une position d'administrateur. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette résolution est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Nous allons parler de l'éducateur de rue. Je donne la parole à monsieur Martineaud ».

ACTION EXPÉRIMENTALE « ÉDUCATEUR DE RUE » CONVENTION AVEC LA MISSION LOCALE DE SAINTONGE

Rapporteur : M. Didier MARTINEAUD

Conformément aux orientations du CLSPD du 15 mai dernier, une subvention proposée par la Préfecture a été sollicitée auprès du fonds interministériel de prévention de la délinquance pour l'intervention d'un éducateur de rue sur le territoire de la Ville. Cette subvention a été accordée à hauteur de 22 500 € au mois de juin.

Par décision modificative le 4 juillet dernier, le Conseil municipal a approuvé le versement d'une subvention spécifique de 22 500 euros à la Mission locale de Saintonge pour financer cette action expérimentale pendant 12 mois. L'action est donc cofinancée par la Ville de Saint-Jean d'Angély et les services de l'Etat à hauteur de 50 % chacun, pour un total de 45 000 euros.

Le recrutement de l'éducateur est en cours. Il prendra ses fonctions le 1^{er} octobre.

La convention ci-jointe entre la Mission locale de la Saintonge et la Ville définit les objectifs de cette action, son contenu, ses modalités pratiques, d'évaluation et de financement.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de cette convention et d'autoriser M. le Maire à la signer.

M. Martineaud : « Bonsoir Monsieur le Maire. Conformément aux orientations du CLSPD, Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, qui s'est réuni le 15 mai dernier, une subvention a été proposée par la préfecture et sollicitée auprès du Fonds ministériel de prévention de la délinquance pour l'intervention d'un éducateur de rue sur le territoire de la Ville. Cette subvention a été accordée à hauteur de 22 500 € au mois de juin. Par décision modificative le 4 juillet dernier, le Conseil municipal a approuvé le versement d'une subvention spécifique de 22 500 € à la Mission locale de Saintonge pour financer cette action expérimentale pendant 12 mois. L'action est donc cofinancée par la ville de Saint-Jean-d'Angély et les services de l'Etat à hauteur de 50 % chacun, pour un total de 45 000 €. Le recrutement de l'éducateur est en cours. Il a d'ailleurs eu lieu la semaine dernière. Celui-ci prendra ses fonctions le 1^{er} octobre. La convention ci-jointe entre la Mission locale de la Saintonge et la Ville définit les objectifs de cette action, son contenu, ses modalités pratiques,

d'évaluation et de financement. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ».

M. le Maire : « Merci. Il y a des questions ou des remarques ? »

M. Martineaud : « Nous avons voté la subvention de la Ville à l'unanimité la dernière fois, tout le monde était donc déjà d'accord sur le sujet ».

Mme Mesnard : « A ceci près que nous avons voté pour parce que nous pensons que la prévention doit toujours accompagner la répression, mais le cadre d'intervention de l'éducateur de rue me laisse quand même très dubitative. Je dois avouer que je ne sais pas très bien comment il va pouvoir intervenir. La Mission locale est certes une instance très compétente dans les missions qui sont les siennes, mais je ne suis pas sûre qu'elle soit le meilleur cadre pour assurer l'encadrement de l'éducateur de rue ».

M. Martineaud : « Je vous invite à relire précisément les termes de cette convention. Vous constaterez que c'est avant tout la ville de Saint-Jean-d'Angély qui va avoir affaire à cet éducateur de rue. Dans le cadre du CLSPD, Madame Mesnard, tous les participants ont été unanimes pour montrer leur intérêt pour cet éducateur de rue, en particulier une institution qui vous est chère, la gendarmerie. Les lycées et collèges de la ville se sont également montrés très intéressés, ainsi que les associations qui ont à faire à ce public jeune, puisque cette mesure concerne des adolescents entre 16 et 21 ans. Ceci dit Madame Mesnard, si vous le désirez, je vous tiendrais au courant au fur et à mesure des résultats. Je vous rappelle que cette opération est initialement prévue à titre expérimental sur un an. Je pense que cela peut être intéressant pour notre jeune public ».

M. le Maire : « Merci. Je vais procéder au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Cette convention sera signée par Jean Rouger, président de la Mission locale, et par moi-même en ma qualité de maire de Saint-Jean-d'Angély.

Nous allons ensuite passer à la culture avec madame Ducourneau »

MUSÉE DES CORDELIERS ACQUISITIONS 2013 DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : Mme Yolande DUCOURNAU

Le musée de Saint-Jean d'Angély préserve une collection unique relative aux expéditions Citroën en Afrique et en Asie, connues sous le nom de « La Traversée du Sahara » (1922-1923), « Croisière Noire » (1924-1925) et « Croisière Jaune » (1931-1932).

Le musée doit poursuivre sa politique d'acquisition cohérente et raisonnée en développant ce fonds extra-européen, afin de devenir le musée référent en la matière.

En 2013, il est proposé d'enrichir cette collection en acquérant :

- Un lot de 5 tirages argentiques d'époque de la Traversée du Sahara représentant l'autochenille Le Croissant d'Argent dans le Sahara, les autochenilles traversant le désert, les autochenilles traversant le reg pierreux des Gorges d'Arrak au sud de l'Algérie, un rassemblement autour des expéditions devant le Bordj de In Salah en Algérie et les membres des expéditions devant le fort Kidal dans l'ancien Soudan français. Prix : **888 €** (700 € + 188 € de frais de la maison de vente Millon et Associés) ;
- Un lot de 6 tirages argentiques d'époque de la Croisière Noire représentant le village Mangbetu d'Ekibondo, une femme Logo broyeuse de mil à Faradjé, l'habitation du sultan Barmou à Tessaoua, une femme Haoussa à Tessaoua, le travail d'éléphants à l'école de dressage d'Api et un « négrille » Mamvuti. Prix : **1 500 €** (1200 € + 300 € de frais de la maison de vente Collin du Bocage et Delorme) ;
- Un carnet de dessins et peintures d'Asie exécutés au cours de la Croisière Jaune par Alexandre Iacovleff, regroupant 50 planches de dessin en couleurs et un livret intitulé « Croquis de route et Notes des voyages » illustré de nombreux dessins en noir. Prix prévisionnel : **4 300 €** (4000 € + 300 € de frais de la maison de vente Gros et Delettrez).

Le plan de financement est le suivant :

Dépense totale	6 688 € (TTC)	
Financement FRAM	2 360 € (TTC)	Soit 40 % du montant hors frais de maisons de vente et 35,29 % du montant total
Solde Ville	4 328 € (TTC)	Soit 64,71 % du montant total

Les crédits nécessaires figurent au Budget Primitif 2013 en section d'investissement, en dépenses compte 2161-3220-0595 et en recettes compte 1321-3220-0595.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à :

- solliciter l'aide financière de l'Etat (DRAC Poitou-Charentes) et du Conseil régional de Poitou-Charentes dans le cadre du FRAM ;
- signer tout document afférent à ce dossier.

Mme Ducournau : « Merci Monsieur le Maire. Dans le cadre de sa collection unique relative aux expéditions Citroën, le musée doit poursuivre sa politique d'acquisition cohérente et raisonnée en développant son fonds extra-européen afin de devenir le musée référent en la matière. En 2013, il est proposé d'enrichir cette collection en acquérant, selon un plan de financement faisant appel au FRAM à hauteur 35,29% du montant total, un lot qui se décompose comme suit : il y a cinq tirages argentiques de la Traversée du Sahara, six tirages argentiques de la Croisière Noire et un carnet de dessins et peintures d'Asie exécutés au cours de la Croisière Jaune par Alexandre Iacovleff. Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat et du conseil régional de Poitou-Charentes dans le cadre du FRAM et signer tout document afférent à ce dossier ».

M. le Maire : « Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques ? Vous trouverez dans vos dossiers les photos de ces tirages ».

Mme Ducournau : « Oui, vous avez quelques illustrations des achats que nous faisons ».

M. Bouron : « Qu'avons-nous, Madame Ducournau, concernant la Croisière Jaune ? Pas grand-chose par rapport à la Croisière Noire... »

Mme Ducournau : « Effectivement, mais nous possédons tout de même quelques objets, dont une lanterne que nous allons restaurer prochainement. Ce carnet de dessins et de peintures va justement venir compléter ce maigre fonds, si l'on peut dire, mais qui petit à petit sera étoffé ».

M. le Maire : « Nous avons en fait un certain nombre de pistes de recherche, en particulier le lien que l'on souhaiterait tisser avec le groupe Peugeot-Citroën. Ce groupe possède lui-même un fonds qui n'est aujourd'hui pas très exploité.

Nous allons voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Nous évoquons maintenant la Semaine du goût »

SEMAINE DU GOÛT DU 14 AU 20 OCTOBRE 2013 DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : Mme Yolande DUCOURNAU

Dans le cadre de la 24^{ème} édition de la semaine du goût, du 14 au 20 octobre, la Ville de Saint-Jean d'Angély (Charente-Maritime) souhaite proposer à ses habitants de nombreuses manifestations permettant de les sensibiliser à la gastronomie, aux produits locaux, aux circuits courts et au développement durable afin d'encourager à des comportements alimentaires et de consommation responsables.

Lors des précédentes éditions, l'accent avait été donné sur la sensibilisation auprès des scolaires : recettes et produits locaux en 2011, produits biologiques en 2012.

En 2013, la Ville a fait le choix d'élargir son action en s'adressant au grand public avec l'organisation de plusieurs temps forts, gratuits (sauf séance cinéma) et ouverts à tous, tout au long de la semaine.

Le programme :

- Lundi 14 octobre - médiathèque : ouverture de l'exposition « A la table des Moines Charentais » jusqu'au 26 octobre (horaires d'ouverture de la médiathèque)

- Mardi 15 octobre – 19h30 et 20h30 - médiathèque : inauguration de la semaine du goût angevine suivi d'une rencontre avec Danièle Mazet-Delpeuch, chef-cuisinier de l'Elysée entre 1988 et 1990 et auteur de « Carnets de cuisine, du Périgord à l'Elysée ».
- Mercredi 16 octobre :
 - o 9h-12h - halles du marché : animations culinaires « Circuits courts et saveurs de saisons » avec cuisine éphémère
 - o 14h30-17h - halles du marché : ateliers intergénérationnels dans le cadre de la semaine bleue (création d'un livre de recette, présentation d'ustensiles anciens, ateliers culinaires)
 - o 17h-18h - salle Aliénor d'Aquitaine : spectacle « Petits contes savoureux » de la compagnie du théâtre Job
 - o 20h30 - cinéma Eden (entrée 4 €) : diffusion du film « Les saveurs du Palais » de Christian Vincent, librement adapté du parcours de Danièle Mazet Delpeuch.
- Vendredi 18 octobre – 18h30 - salle des expositions de l'Abbaye Royale : Table Ronde « Qu'est-ce que le terroir pour un territoire ? » animé par un journaliste de Sud-Ouest avec 5 intervenants (restaurateur étoilé, historienne de l'alimentation, chef sommelier, agriculteur local, vigneron)
- Samedi 19 octobre - 9h-12h - halles du marché : animations culinaires « Circuits courts et saveurs de saisons » avec cuisine éphémère suivi d'un apéritif de clôture de la semaine du goût.

Le budget prévisionnel est le suivant :

Nature des dépenses	Montant en € TTC
Animations au marché (intervenants, fournitures, matières premières, animateur)	2 500 € (TTC)
Table ronde (intervenants, animateur, repas)	3 500 € (TTC)
Animations culturelles (spectacle de conte, accueil auteur, partenariat semaine bleue)	2 000 € (TTC)
Communication (affiches, banderoles, partenariat Sud-Ouest)	3 000 € (TTC)
TOTAL	11 000 € (TTC)

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a déjà été sollicitée et une subvention de 5000 € est d'ores et déjà acquise.

Dans le cadre de son Contrat Régional de Développement Durable qui le lie à la Région Poitou-Charentes, le Pays des Vals de Saintonge est susceptible d'aider les manifestations autres que culturelles à hauteur de 20 % et de majorer son aide de 10 % lorsque ces dernières croisent interventions artistiques, sensibilisation/formation à la population et développement économique, ce qui est le cas du projet présenté ci-dessus. Les dépenses sont toutes éligibles à l'exception des frais de bouche et d'alimentation.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépense totale	11 000 € (TTC)	
Ministère de l'écologie (DREAL)	5 000 €	Subvention acquise – 45,45 %
Pays des Vals de Saintonge (CRDD)	2 500 €	22,78 %

Ville de Saint-Jean d'Angély	3 500 €	31,77 %
------------------------------	---------	---------

Les crédits nécessaires ont été votés par Décision Modificative lors du Conseil municipal du 4 juillet dernier en section de fonctionnement, en dépenses comptes 6228-8300, 6238-8300, 60632-8300, et en recettes comptes 74718-8300 et 7478-8300.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à :

- solliciter pour cette action l'aide financière du Pays des Vals de Saintonge dans le cadre de son Contrat Régional de Développement Durable (CRDD) à hauteur de 30% du montant éligible ;
- signer tout document afférent à ce dossier.

Mme Ducournau : « Pour la Semaine du goût, il s'agit d'une demande de subvention. Dans le cadre de la 24^{ème} édition de la Semaine du goût, la Ville de Saint-Jean d'Angély organise de nombreuses manifestations s'adressant au grand public, gratuites pour l'essentiel à l'exception du film « Les saveurs du Palais » qui sera projeté à l'Eden. L'objectif de la manifestation est de sensibiliser à la gastronomie, aux produits locaux, aux circuits courts afin d'encourager à des comportements alimentaires et des consommations responsables. La Ville a déjà acquis une subvention de 5 000 € de la DREAL pour ce projet. Dans le cadre de son Contrat Régional de Développement Durable qui le lie à la Région, la majeure partie des dépenses de son projet sont éligibles à une subvention à hauteur de 20%, majorée de 10% du Pays des Vals de Saintonge. Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter pour cette action l'aide financière du Pays des Vals de Saintonge dans le cadre de son Contrat Régional de Développement Durable (CRDD) à hauteur de 30% du montant éligible. Je dois ajouter qu'il y a une formation à la population et au développement économique. C'est la raison pour laquelle le Pays des Vals de Saintonge majore de 10% la subvention. Dans le cadre scolaire, nous incitons évidemment les jeunes à découvrir ce qu'est une alimentation raisonnable et raisonnée avec les circuits courts dans le cadre de l'Agenda 21 ».

M. le Maire : « J'aurais à cette occasion le plaisir de participer à quelques repas de cantine. Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « Je souhaite apporter une précision pour la bonne compréhension des membres de cette assemblée. Quand on parle de demander une subvention au Pays des Vals de Saintonge dans le cadre du CRDD, cela revient à demander une subvention au Conseil régional, puisque la totalité de ce Contrat Régional de Développement Durable, volet culturel, est en fait pris en charge et financé par le Conseil régional. Je voulais préciser la chose. Il ne s'agit donc pas vraiment d'une subvention du Pays des Vals de Saintonge mais plutôt d'une demande de subvention financée par le Conseil régional. Et je serai ravie de participer en qualité de représentante du Conseil régional à toutes les manifestations de cette semaine... »

Mme Ducournau : « Les subventions du Conseil régional, Madame Mesnard, ce sont les impôts des contribuables, me semble-t-il ».

M. le Maire : « On ne va pas rentrer dans ce débat. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je voudrais souligner que c'est une excellente initiative que d'avoir, à l'occasion de cette Semaine du goût, essayé de mettre en avant l'une des caractéristiques très favorable de notre territoire. Nous sommes un territoire gastronomique avec des produits de terroir, aussi bien les produits de la mer que ceux

de la terre. Il faut sensibiliser la population, et pas seulement les jeunes, à cette situation qui nous est favorable. Donc je note que cette délibération est acceptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (28).

M. le Maire : « Nous continuons avec l'occupation temporaire d'un équipement sportif. Je laisse la parole à madame Jauneau ».

OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN ÉQUIPEMENT SPORTIF COMMUNAL CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE LA VERGNE

Rapporteur : Mme Christelle JAUNEAU

Par délibération du 11 décembre 2003, le Conseil municipal a autorisé M. le Maire à signer la convention avec l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public (ADPEP.17) pour l'utilisation d'un terrain de sport jouxtant les infrastructures du stade municipal.

L'ADPEP.17 nous ayant fait savoir qu'elle souhaitait disposer à nouveau d'une partie de ce terrain pour y construire une nouvelle unité de vie pour enfants, la Ville a dû procéder à une réorganisation de l'utilisation de ses infrastructures municipales nécessitant notamment la pose d'éclairage sur le terrain annexe du stade municipal et sur le deuxième terrain de la plaine de jeux de Pelouaille.

En complément de ce dispositif, la Ville a sollicité la commune de LA VERGNE pour disposer de son terrain de sport très peu utilisé afin d'y programmer en cas de besoin des entraînements et des rencontres de football permettant de soulager nos infrastructures.

Le Conseil municipal de LA VERGNE ayant délibéré favorablement sur cette mise à disposition de terrain le 1^{er} août 2013, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention ci-jointe pour la saison sportive 2013/2014 ;
- d'autoriser M. le Maire à la signer.

Mme Jauneau : « Merci Monsieur le Maire. Depuis que l'ADPEP 17 a repris ses terrains pour y construire une nouvelle unité de vie, la Ville a dû procéder à une réorganisation de l'utilisation de ses infrastructures municipales nécessitant notamment la pose d'éclairage. Comme vous le voyez sur l'écran, avant cette réorganisation au stade municipal, le terrain d'honneur était éclairé ainsi que le terrain de la Fondation Robert et sa partie basse alors que le terrain annexe ne l'était pas. Sur la plaine de jeux de Pelouaille, le premier terrain était éclairé mais pas le deuxième, qui n'était donc pas utilisé jusqu'à présent. Depuis, nous avons procédé à l'éclairage de l'annexe du terrain municipal. Nous avons également récupéré les poteaux du terrain de la Fondation Robert qui ont été installés sur le deuxième terrain de Pelouaille. Ainsi, tous les terrains de cette plaine de jeux sont désormais éclairés. Ce soir, nous vous demandons de valider la convention ci-jointe. La commune de La Vergne a en effet été sollicitée sur la possibilité de mettre à disposition de la commune de Saint-Jean-d'Angély son terrain de sport afin d'y organiser des entraînements et des rencontres de football. Le 1^{er} août 2013, le Conseil municipal de La Vergne a délibéré favorablement sur cette mise à

disposition. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention pour la saison sportive 2013/2014 et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer. Vous découvrez ici en photos les différentes nouvelles installations ainsi que le terrain de La Vergne ».

M. le Maire : « Est-ce qu'il y a des questions, en dehors du fait, je le dis pour ceux qui ne le sauraient pas, que le RACA a gagné dans des conditions totalement inespérées contre Lille durant le week-end, à la suite d'un match vraiment remarquable. Monsieur Prabonnaud, vous voulez nous dire un petit mot sur cette rencontre ? »

Propos inaudibles

M. le Maire : « Cela nous encourage à persister dans la voie que nous avons prise. Samedi prochain à 19h00, il y a un très gros match contre Massy. Là évidemment, je crois qu'il ne faut pas rêver. Je ne voudrais pas parler du rugby sans parler du football, dont l'équipe première est montée cette année, ni naturellement du NCA et du water-polo dont l'équipe féminine s'est particulièrement bien distinguée, et qui vont reprendre leurs compétitions très prochainement. Monsieur Bouron ? »

Propos inaudibles

M. Bouron : « ... Si éventuellement l'école de rugby désire utiliser le terrain de La Vergne et s'il est libre, elle n'a pas besoin d'installations particulières et de poteaux pour les tout-petits. Je pense que nous pourrions aussi les inviter, éventuellement ».

Mme Jauneau : « S'il y a des possibilités, oui bien sûr ».

M. Bouron : « Je voulais juste souligner que le mot « football » est un peu restrictif ».

Mme Jauneau : « D'accord. Nous avons évoqué cette possibilité avec le club de rugby, mais cela ne l'arrangeait pas d'aller à La Vergne parce qu'il faut déplacer et ramener les enfants ».

M. le Maire : « En ce qui concerne les enfants du club de rugby, le terrain qui reste disponible de la Fondation Robert convient tout à fait. Ceci étant, nous sommes dans une configuration extrêmement limite. Nous sommes la seule ville accueillant une équipe de Fédérale 1 qui joue sur un terrain qui n'est pas dédié au rugby. Nous sommes donc vraiment limite. Malgré tout, nos résultats sportifs demeurent convenables.

Nous allons voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est approuvée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Nous allons ensuite parler de l'urbanisme.

BÂTIMENT ESPACE FORMATION CONVENTION DE PARTICIPATION AUX TRAVAUX

Rapporteur : M. Jacques CASTAGNET

Le Pays des Vals de Saintonge envisage des travaux de rénovation extérieure sur le bâtiment Espace Formation situé 6 avenue Pasteur.

La Commune de Saint-Jean-d'Angély étant copropriétaire de ce bâtiment pour 384/1000^{ème}, sa participation financière est requise.

Le montant des travaux, à l'issue de la consultation lancée par Le Pays des Vals de Saintonge, maître d'ouvrage de l'opération, s'élève à 3 111,99 € TTC. La participation estimée de la Commune est de 1 195 € TTC (3 111,99 € x 384/1000).

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire à signer la convention de participation financière à intervenir avec le Pays des Vals de Saintonge pour un montant de 1 195 € TTC. Cette somme pourra varier en fonction du montant définitif des travaux sans pouvoir excéder 5 %.

Les crédits sont inscrits au budget 2013 compte 204158-01.

M. Castagnet : « Le Pays des Vals de Saintonge envisage des travaux de rénovation sur le bâtiment Espace Formation situé 6 avenue Pasteur. La commune de Saint-Jean-d'Angély étant copropriétaire de ce bâtiment pour 384/1000^{ème}, sa participation financière est requise en fonction de ce pourcentage. Les frais incombant à la ville de Saint-Jean-d'Angély s'élèvent à la somme de 1 195 € TTC. Il est proposé donc au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la convention ».

M. le Maire : « Il s'agit de travaux légers, peinture et un petit peu de trottoirs. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Il y a ensuite deux délibérations importantes concernant le covoiturage, qui résultent de notre option Agenda 21. En effet, nous estimons que favoriser le covoiturage rentre parfaitement dans l'un des objectifs de l'Agenda 21. En outre, un programme du Conseil général prévoit d'implanter dans des nœuds routiers des parkings de covoiturage. C'est dans ce cadre que nous nous sommes situés. Nous avons donc deux opérations à vous soumettre ».

CRÉATION D'UNE AIRE DE CO-VOITURAGE A PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE VENTE D'UN TERRAIN AU CONSEIL GÉNÉRAL

Rapporteur : M. Jacques CASTAGNET

Afin de renforcer les pratiques de co-voiturage, le Conseil général de la Charente-Maritime a intégré dans le Schéma Départemental de co-voiturage un emplacement situé à proximité de l'échangeur n° 34 de l'Autoroute A10 d'une superficie approximative de 6 200 m².

Cet emplacement est situé sur la parcelle cadastrée section ZR n° 33 appartenant à la Commune.

Dans le cadre de son Agenda 21, la municipalité souhaite s'investir dans la mise en place d'un tel dispositif. Aussi, la participation de la Commune consisterait en la vente du terrain au Conseil général pour un euro, ce dernier prenant à sa charge tous les aménagements.

Pour information, le coût du terrain est de 8 600 € (estimation du service du domaine du 26 août 2013) tandis que celui des aménagements s'élève à 144 000 €.

Par ailleurs, il est bien précisé que cette aire de stationnement sera exclusivement réservée aux véhicules légers.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section ZR n° 33 (environ 6 200 m²) au Conseil général pour un euro, pour la réalisation d'une aire de co-voiturage réservée exclusivement aux véhicules légers. Les frais de bornage seront à la charge du Conseil général ;
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document concernant ce dossier ainsi que l'acte translatif de propriété qui se fera en la forme administrative par le Conseil général ;

d'autoriser le Conseil général à prendre possession du terrain par anticipation (septembre/octobre 2013) après la récolte.

M. Castagnet : « Nous en avons d'ailleurs déjà parlé lors du précédent Conseil municipal. Il s'agit ici de la parcelle de l'échangeur n°34. La superficie cédée au Conseil général serait d'environ 6 200 m², sur la parcelle cadastrée section ZR n° 33. Pour information, le coût du terrain est de 8 600 € selon l'estimation du service du domaine du 26 août 2013. Par ailleurs, il est précisé que cette aire de stationnement sera exclusivement réservée aux véhicules légers. Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section ZR n° 33, soit environ 6 200 m², au Conseil général pour un euro pour la réalisation d'une aire de co-voiturage réservée exclusivement aux véhicules légers et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents correspondants ».

M. le Maire : « Est-ce qu'il y a des questions ? Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « J'ai une petite question. Est-ce que l'aire de covoiturage de l'avenue Port Mahon sera utilisée pour aller au Pôle emploi ? »

M. Castagnet : « Attendez, Madame Mesnard, nous allons y arriver. Vous pourrez alors poser votre question. Là, nous sommes à la sortie de l'autoroute. Nous en parlerons tout à l'heure. Nous allons d'abord voter sur cette délibération ».

M. le Maire : « Oui. Il y a d'autres questions ? Il s'agit là d'une aire importante puisqu'elle permettra d'avoir cinquante emplacements de parking. De plus, il est prévu, selon son succès, une possibilité d'extension qui doublerait la surface de parking. Les travaux pourraient commencer rapidement, au début de l'année prochaine ».

M. Castagnet : « Tout à fait. Nous attendons toujours des réponses d'ASF à ce sujet, ce qui pourrait peut-être retarder les travaux. Par ailleurs, ce parking sera éclairé la nuit puisque le Département

nous a demandé d'installer des crosses doubles sur les poteaux qui sont situés au carrefour. Une crose éclairera donc le parking ».

M. le Maire : « Mais il ne sera pas fermé. Il s'agira d'un parking ouvert. Certains parkings de sorties d'autoroute appartiennent aux sociétés d'autoroute et sont alors équipés de système de sécurité et de fermeture. Ce ne sera pas le cas de cette aire de covoiturage ».

M. Castagnet : « La dépense envisagée est d'environ 140 000 € qui seront à la charge du Conseil général. Si l'ASF avait construit une aire protégée, le coût se serait porté à environ 600 000 €, avec barrières, codes, repérages, etc. ».

M. le Maire : « Nous sommes à un moment où il faut faire des économies. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (28).

M. le Maire : «Voici ensuite la deuxième aire de covoiturage ... »

CRÉATION D'UNE AIRE DE CO-VOITURAGE PARKING OLYMPIA SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION

Rapporteur : M. Jacques CASTAGNET

Le Schéma Départemental de co-voiturage établi par le Conseil général de la Charente-Maritime prévoit un emplacement avenue Port Mahon sur le parking Olympia (parcelles cadastrées section AE n° 959, 956 et 833).

Cet emplacement permet la création de 15 places de stationnement avec la possibilité d'une extension de 10 places.

Afin de permettre au Conseil général de réaliser ce projet, il convient de mettre à sa disposition la surface souhaitée, soit environ 1 000 m². L'emprise nécessaire au projet sur les parcelles concernées sera conforme au plan « annexe 2 » joint à la convention.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la mise à disposition gracieuse de l'emprise nécessaire sur les parcelles cadastrées section AE n° 959, 956 et 833 conformément au plan « annexe 2 » joint à la convention avec le Conseil général pour la réalisation d'une aire de covoiturage,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document concernant ce dossier ainsi que la convention de mise à disposition.

M. Castagnet : « Cette aire de covoiturage se situe avenue Port Mahon sur le parking Olympia. Vous distinguez sur ce plan la partie que le Conseil général nous demande de mettre à sa disposition, soit environ 1 000 m², pour permettre la création d'une quinzaine de places de stationnement. Le Conseil

général enrobera le reste du terrain, ce qui nous permettra de compléter ce parking en dessinant des places qui pourront ultérieurement servir à la desserte de la maison qui se situe à côté et qui nous appartient. Elle pourrait éventuellement servir à une activité publique, c'est tout ce que je peux dire pour l'instant. Madame Mesnard, vous pouvez poser votre question... »

Madame Mesnard : « Je voulais juste demander si cette aire de covoiturage pourrait être utilisée pour covoiturer afin d'aller au Pôle emploi ? »

M. le Maire : « Pourquoi pas. Cette aire de covoiturage est une occasion pour nous d'augmenter les places de parking à Saint-Jean-d'Angély ».

M. Castagnet : « Oui. Nous l'avions prévu dans le plan général au départ mais nous ne l'avions pas réalisé jusqu'à présent. Le Conseil général avait déjà évoqué le sujet il y a un certain nombre d'années et nous avons alors stoppé tous les projets concernant ce site ».

M. le Maire : « Il s'agit d'une aire qui est destinée aux véhicules légers mais le parking à côté pourra accueillir des camions. Il y a en effet beaucoup de camions qui stationnent là ».

M. Castagnet : « La présence de camions est souvent liée à des travaux qui sont réalisés en centre-ville. Les entreprises vont alors stocker leurs matériaux ou leurs véhicules à cet endroit. A partir du moment où l'aire aura été finalisée, il sera peut-être moins facile pour elles de s'y installer ».

M. le Maire : « D'accord. Nous allons voter. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Nous allons parler de l'immeuble du boulevard Lair »

ACHAT DE L'IMMEUBLE 51 BOULEVARD JOSEPH LAIR

Rapporteur : M. Jacques CASTAGNET

Mme GUERINEAU, propriétaire de la parcelle située 51 boulevard Joseph Lair, cadastrée section AH n° 815, accepte de la vendre à la Ville au prix de 65 000 €, le service du Domaine ayant estimé ce bien à 62 000 €.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation du site du cinéma Eden, boulevard Joseph Lair, et de la réserve foncière nécessaire autour du bâtiment.

L'immeuble voisin sis 35 rue Sarragot cadastré section AH n° 1334 a déjà été acquis par la Ville en 2012 pour un montant de 70 000 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'achat de la parcelle cadastrée section AH n° 815 à Mme GUERINEAU au prix de 65 000 €,

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents correspondants, notamment les actes translatifs de propriété

Les crédits sont inscrits au budget 2013, compte 21318-8220-0672.

M. Castagnet : «Madame Guerineau, l'ayant droit devenue propriétaire de la petite maison située 51 boulevard Joseph Lair, nous en a proposé l'acquisition. Nous avons accepté cette offre et allons acheter cette maison au prix 65 000 €, le service du Domaine ayant estimé ce bien à 62 000 €. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de réhabilitation du site du cinéma Eden, boulevard Lair, et de la réserve foncière nécessaire autour du bâtiment. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'achat de cette parcelle cadastrée section AH n° 815 à madame Guerineau au prix de 65 000 € et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents».

M. le Maire : « Nous désirons là nous constituer une réserve foncière autour de cet îlot. Si un jour la Ville souhaite implanter une vraie salle de spectacle, nous aurons ainsi le foncier pour le faire, et en face, le parking car en réalité, il nous manque encore une ou deux parcelles pour agrandir ce dernier. Nous procédons donc à cette acquisition plutôt dans l'optique d'une réserve foncière. Ceci étant, avant sa démolition, nous réhabiliterons cette maison de façon sommaire et nous pourrons l'utiliser pour d'autres emplois. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (28).

M. le Maire : « Nous arrivons aux chemins de randonnée ».

INSCRIPTION DE VOIRIES ET PARCELLES AU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)

Rapporteur : M. Jacques CASTAGNET

La loi n° 83.663 du 22 juillet 1983, complétant la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, a confié aux Départements le soin d'établir un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Depuis 1986, le Conseil général de la Charente-Maritime a décidé la mise en œuvre de ce plan.

Il a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. C'est un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. C'est également une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires. L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement ; il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques.

Conformément aux dispositions de l'article L 361-1 du code de l'Environnement, il est proposé au Conseil municipal

- de demander l'inscription des voiries et parcelles suivantes (plan ci-joint) :
 - Pour l'itinéraire « Balade cœur de ville » :
Voiries communales : rues de l'Aumônerie, des Bancs, Gambetta, Grosse Horloge, Hôtel-de-Ville, Jacobins, Levescot, Maichin, Minage, Régnaud et Verdun.
 - Pour l'itinéraire « promenade au fil de la Boutonne » :
Voiries communales : rues de l'Aumônerie, du Port, Régnaud, Saint-Eutrope, Verdun.
Les parcelles AB 380, 374, 373, 45, 442, 443, 445, 446, 319, 44, 569, 41, 60, 61, 653, 655, 689, 691, 693, 657
Parking : le quai Saint-Jacques
 - Pour l'itinéraire « chemin des écluses » :
Voiries communales : quai de Bernouet, chemin du pré des portes
Parcelles : AB 182, 658, 189, 191, 193 et 200
Route départementale : avenue de Marennnes
 - Pour l'itinéraire « Sentier de l'Arboretum » :
Voiries communales : quai de Bernouet, rue comporté, rue du port et chemin « pré des portes »
- de s'engager pour lesdits chemins à :
 - ne pas vendre, sauf impérieuse nécessité et avec proposition d'une voirie ou parcelle de substitution rétablissant la continuité du sentier de randonnée,
 - empêcher l'interruption du sentier de randonnée par des clôtures,
 - conserver leur caractère public et ouvert,

en accepter, le cas échéant, le balisage.

M. Castagnet : « Depuis l'année 1986, le conseil général de la Charente-Maritime a décidé la mise en œuvre d'un Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il s'agit d'un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. Conformément aux dispositions de l'article L 361-1 du code de l'Environnement, il est donc proposé au Conseil municipal de demander l'inscription des voies et parcelles selon le plan joint, de s'engager pour lesdits chemins à ne pas vendre, empêcher l'interruption du sentier, conserver leur caractère public et ouvert et en accepter, le cas échéant, le balisage. Vous découvrez ici des petits croquis avec des itinéraires qui sont répertoriés. Nous en avons tiré un document qui est à la disposition de toutes les personnes qui veulent se promener sur ces chemins ».

M. le Maire : « Ces sentiers ont été testés au cours de l'été avec apparemment un réel intérêt de la part des randonneurs. L'association des randonneurs nous a félicités de cette initiative. Ses membres sont impliqués dans le balisage. En outre, le Conseil général, qui s'occupe des chemins de randonnée inter-cantonaux, va utiliser certains de nos sentiers. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vais donc mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (28).

M. le Maire : « Monsieur Castagnet va nous parler du PLU ».

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Rapporteur : M. Jacques CASTAGNET

Vu le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris en application des articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, publié au Journal Officiel du 20 juin 2009 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 123-13-3 relatif à la Modification Simplifiée ;

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

Vu la délibération du 4 juillet 2013 ayant prescrit la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la consultation du public ;

Conformément à l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour supprimer un emplacement réservé si le projet ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

La commune de Saint-Jean d'Angély souhaite supprimer l'emplacement réservé n° 8 destiné à une « aire de stationnement et aménagements publics » établi lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012 car un nouveau site plus approprié a été choisi.

Cet emplacement réservé situé sur les parcelles cadastrées section ZR n° 28, 29, 34 et 35, à proximité de l'échangeur n° 34 de l'autoroute A10, porte sur une surface de 20 310 m².

La présente modification simplifiée consiste donc à supprimer l'emplacement réservé n° 8 afin de mettre à jour le plan de zonage ainsi que la liste des emplacements réservés.

Elle a été notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition au public du projet.

Les personnes publiques associées :

- ont formulé un avis favorable au projet : Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Saint-Jean d'Angély, Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge, Région Poitou Charentes, Conseil Général de la Charente-Maritime

- n'ont pas donné d'avis : Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime, Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean d'Angély, Direction Départementale des Territoires et de la Mer / SAT Saintonge, Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Charente-Maritime

La consultation s'est déroulée de la manière suivante :

- le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme, ont été consultables à la Mairie de SAINT-JEAN D'ANGELY du 30 juillet 2013 au 6 septembre 2013, aux jours et heures d'ouverture habituels
- pendant la durée de cette consultation, les observations sur le projet de modification Simplifiée n° 1 ont pu être consignées sur un registre déposé en Mairie de Saint Jean d'Angély.

Aucune observation n'a été formulée pendant la période de consultation.

Après avoir entendu le bilan de la concertation, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean d'Angély, telle qu'elle est annexée à la présente, afin de supprimer un emplacement réservé.

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. Castagnet : « Il s'agit d'une petite délibération dont nous devons prendre acte. Nous avons un emplacement réservé n°8 qui était une aire de stationnement et d'aménagement publics, que nous avons mis de l'autre côté. Nous avons approuvé un nouveau site et engagé une petite procédure pour faire une modification simplifiée du PLU. Un mois après, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification simplifiée n° 1 telle qu'elle est annexée à la présente afin de supprimer un emplacement réservé».

M. le Maire : «Merci. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est approuvée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Nous reparlons de la SEMIS pour approuver ses comptes. Monsieur Raillard prend la parole ».

SEMIS APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2012

Rapporteur : M. Gilles RAILLARD

La SEMIS a transmis à la Ville, les bilans 2012 certifiés conformes par le Commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs, réalisées sur la commune, conformément aux conventions ci-après ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Date début convention	Date de fin	N°	Opération	Engagement conventionnel au 31/12/2012
16/01/1987	31/08/2023	0045	FOYER CAMUZET	- 48 071,70 €
19/07/1988	31/03/2025	0057	ANCIENNE. BIBLIOTHEQUE	- 100 356,10 €
21/12/1992	21/12/2027	0107	FIEF DE L'AUMONERIE	- 15 941,72 €
31/08/1993	31/08/2028	0117	AVE GENERAL DE GAULLE, RUE DU 4 SEPTEMBRE	6 193,30 €
TOTAL				- 158 176,22 €

Conformément à l'article L 1524-5 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 31/12/2012 laissant apparaître un déficit cumulé pour la commune de 158 176,22 €.

M. Raillard : « Vous savez que la SEMIS, cela a été dit tout à l'heure, s'endette auprès de la Caisse des Dépôts. Tous les ans, conformément à l'article L 1524-5 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. Nous avons en effet cautionné l'emprunt de la SEMIS auprès de la Caisse des Dépôts et nous devons donc donner quitus. Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations précisées dans votre dossier page 94, laissent apparaître un déficit cumulé de 158 176,22 €. Nous devons donc approuver ces comptes».

M. le Maire : « Merci. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est votée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (28).

M. le Maire : « Admission en non-valeur... »

ADMISSION EN NON VALEUR

Rapporteur : M. Gilles RAILLARD

Sur proposition de M. le Trésorier par la transmission d'états détaillés en date du 1^{er} juillet et du 3 septembre 2013, il est proposé au Conseil municipal d'admettre en non-valeur un certain nombre de titres de recettes des années 2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013 d'un montant total de 7 787,30 €, pour lesquels les débiteurs sont insolvables.

Les titres sont les suivants :

Exercice	Numéro de titres	Montant annuel
2003	2057-	139,92 €
2004	197-1849-2002-2088-2125	92,56 €
2005	1236-1291-333-780-970	44,52 €
2006	740-1166-1217-1247-1287-186-2472-2488-656-801-848-948-964	551,53 €
2007	289-654-943-1018-1221-1458-1625-1856-1961-1967-2247-2256-2474-2582-2583-2617-2618-2628-2652-2795-2796-2833-2871-2904-366-692-985-3090	872,43 €
2008	142-156-229-230-267-268-452-453-478-500-767-768-800-805-836-1078-1079-1103-1128-1150-1356-1357-1371-1372-1405-1416-1432-1677-1678-1691-1692-1740-1757-1834-1941-1942-1950-1951-1993-1994-2015-2079-2221-2339-2401-2438-2556-2625--291-522-54-854-907-990	1 416,20 €
2009	248-554-635-703-1025-1081-1158-1459-1538-1539-1580-1612-1707-1714-1736-1792-1777-2716-2727-2789-360-640-710-975	919,35 €
2010	229-465-675-683-827-1133-1147-1184-1185-1436-1469-1596-1598-1606-1490-1497-1642-1643-1845-2037-2063-2164-2256-450-681-829	1 361,46 €
2011	120-190-1323-1305-1934-2081-2162-2353-2359-2390-480-685-817	1 830,74 €
2012	171-340-460-537-868-1080-1089-1114-1130-1422-2263-404-915	467,66 €
2013	382-483-615-1276	90,93 €
	TOTAL	7 787,30 €

Une partie des crédits nécessaires est inscrite au compte 6541.01 du budget de la Ville (5 000 €), un complément de 3 500 € étant inscrit ce jour par Décision modificative.

Je vous demande donc d'adopter les dispositions énoncées ci-dessus.

M. le Maire : « Malgré tous les efforts de notre trésorier monsieur Arsicaud, il reste encore des sommes que l'on n'est pas capable de récupérer ».

M. Raillard : « Nous pouvons le formuler autrement : « Grâce à tous ses efforts, nous ne demandons une admission en non-valeur que de 7 787,30 € ... ». Il s'agit pour l'essentiel de titres émis concernant la cantine scolaire pour des années assez anciennes, de 2003 jusqu'à 2013. Les montants les plus importants se rapportent aux années 2008 et 2010-2011 où l'on retrouve des sommes de factures impayées de 900 € à 1 400 €. Toutes les procédures ont été engagées, saisies sur salaire, actions auprès des banques... Ces personnes s'avèrent insolvables. Nous proposons donc de passer ces sommes, comme nous le faisons d'ailleurs régulièrement, en non-valeur, hélas ».

M. le Maire : « Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est acceptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (28).

M. Raillard : « Je pourrais rajouter un mot pour dire que la somme des comptes débiteurs a énormément baissé grâce au travail conjoint des services de la mairie et du Trésor public, que nous remercions ici.

M. le Maire : «Merci Monsieur Arsicaud, au nom de la Ville. Le point suivant concerne les bâtiments qui ont été transférés. Je laisse la parole à monsieur Bordas ».

PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DES BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES AFFECTÉS A L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE SCOLAIRE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE SAINT-JEAN D'ANGÉLY

Rapporteur : M. Antoine BORDAS

L'arrêté préfectoral n°13-617-DRCTE-B2 en date du 26 mars 2013 entérine l'extension de compétences de la Communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély, portant sur la « Construction, extension, entretien et fonctionnement des équipements scolaires élémentaires, pré élémentaires, périscolaire et extrascolaire ».

Conformément à la réglementation, le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre la collectivité antérieurement compétente et la collectivité bénéficiaire.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal annexé.

M. Bordas : « Conformément à la réglementation, le transfert de compétence scolaire au sein de la CDC entraîne de plein droit la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence. Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre la collectivité antérieurement compétente et la collectivité bénéficiaire, c'est-à-dire la CDC. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver ce procès-verbal ».

M. le Maire : « Merci. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Monsieur Bouron ? »

Propos inaudibles

M. le Maire : « Cette délibération est donc votée à l'unanimité sauf monsieur Bouron ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (27)**

Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 1

M. le Maire : « De la même façon, nous avons une autre convention qui concerne le fonctionnement du bus de la commune qui est partiellement mis à disposition pour la compétence communautaire du transport scolaire ».

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE RELATIVE A L'ENTRETIEN ET AU FONCTIONNEMENT DU BUS DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN D'ANGELY AFFECTÉ A L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE COMMUNAUTAIRE EN MATIERE DE TRANSPORT SCOLAIRE

Rapporteur : M. Antoine BORDAS

L'arrêté préfectoral n°13-617-DRCTE-B2 en date du 26 mars 2013 entérine l'extension de compétences de la Communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély, portant sur la « Construction, extension, entretien et fonctionnement des équipements scolaires élémentaires, préélémentaires, périscolaire et extrascolaire ». Le transport scolaire fait partie intégrante de la compétence transférée.

La commune de Saint-Jean d'Angély possède un véhicule qui lui permet d'effectuer à la fois de transport urbain et le transport scolaire.

Conformément à l'article L. 5214-16-1 du code général des collectivités territoriales, les communautés de communes et leurs communes membres peuvent conclure des conventions par lesquelles l'une d'elles confie à l'autre la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions.

Afin de renforcer les mécanismes de mutualisation et de synergie des compétences entre l'échelon communautaire et les communes membres, la Communauté de communes et la Commune souhaitent faire usage de l'outil juridique instauré par la loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales.

Les conditions d'exercice de la prestation en matière de transport scolaire sont convenues par la convention ci-jointe.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention annexée et d'autoriser M. le Maire à la signer.

M. Bordas : « La commune de Saint-Jean-d'Angély possède un véhicule qui lui permet d'effectuer à la fois le transport urbain et le transport scolaire. Afin de renforcer les mécanismes de mutualisation et de synergie des compétences entre l'échelon communautaire et les communes membres, la Communauté de communes et la commune de Saint-Jean-d'Angély souhaitent faire usage de l'outil juridique instauré par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Les conditions d'exercice de la prestation en matière de transport scolaire sont convenues par la convention qui vous est présentée. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver cette convention ».

M. le Maire : « Merci. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Monsieur Bouron toujours... La délibération est votée à l'unanimité sauf une voix ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la **majorité des suffrages exprimés (27)**

Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 1

M. le Maire : « Nous arrivons maintenant à la décision modificative. Je donne la parole à monsieur Raillard ».

DÉCISION MODIFICATIVE

Rapporteur : M. Gilles RAILLARD

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

BUDGET PRINCIPAL - VILLE N°3

<u>Section investissement</u> en recettes et en dépenses	10 312 €
<u>Section fonctionnement</u> en recettes et en dépenses	89 711 €

M. Raillard : « Je vais commencer par la dernière ligne, les dépenses, imprévues. Nous avons mis en réserve un montant de 165 822 € de dépenses imprévues dans la section investissement. Nous souhaitons débloquer cette réserve afin de pouvoir financer des travaux et les lancer avant la fin de l'exercice 2013. Cela concerne tout d'abord un complément de 20 000 € pour les sentiers pédestres, sachant que nous venons de recevoir une subvention de la Région chère à madame Mesnard ».

M. le Maire : « Directement de la Région... »

M. Raillard : « Tout à fait, sans passer par la case Pays, pour 10 312 €. Je reviendrai sur ces deux chiffres pour vous donner une vision globale du budget de cette opération en recettes et en dépenses. Par ailleurs, en investissement, nous allons acheter un logiciel pour 1 100 €. Il s'agit d'un logiciel de facturation pour l'école de musique. Des travaux de voirie sont prévus pour 135 000 €, ainsi que l'acquisition de panneaux de signalisation qui fait suite à un certain nombre de réunions de quartier au cours desquelles des demandes ont été formulées pour mieux signaler certains sites. Enfin, il y a 2 000 € pour le skate-parc. La diapositive suivante propose un petit zoom sur les sentiers pédestres. En fonctionnement, du côté des recettes, nous avons reçu une succession de bonnes nouvelles. Nous avons été prudents sur le fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales en inscrivant, lors d'une dernière décision modificative, un montant de 15 000 €, qui correspondait à celui de 2012. Or nous avons finalement eu un complément du fonds de péréquation de 47 000 € au total. Il faut donc inscrire 32 000 € supplémentaires en recettes. Ne me demandez pas quels savants calculs ont permis d'arriver à ce chiffre, je pense que même un polytechnicien pourrait s'y perdre... En tout état de cause, nous aurons perçu cette année 47 000 € de fonds de péréquation, qui est la redistribution du non versé en cours d'année. Nous avons ensuite la participation pour non réalisation d'aires de stationnement. Dès qu'une demande de permis de construire est instruite, les propriétaires doivent organiser des places de parking. S'ils ne le font pas, nous avons délibéré en ce sens, ils doivent s'acquitter d'une taxe de 1 000 €. Nous avons donc ainsi perçu 33 400 € de participation pour non réalisation d'aires de stationnement pour l'année 2013. Du côté de l'Agenda

21, nous avons un plan triennal de participation aux frais de la personne en charge de cet Agenda. Il y avait donc trois années à 11 000 € pour ce plan triennal. Nous avons quand même demandé une subvention cette année et alors que nous nous attendions à ne rien percevoir, l'Etat dans sa grande générosité nous a accordé, à travers la DREAL, la somme de 6 000 €. Cette décision était inattendue mais bienvenue. Il ne faut donc pas hésiter à demander des subventions. Nous avons enfin un remboursement de traitement pour 7 290 €. Il s'agit là du transfert de la compétence scolaire à la Communauté de communes. Le transfert a eu lieu le 27 mars et dans nos calculs, nous avons conservé les personnels jusqu'au 30 mars. La Communauté de communes nous remboursera donc ces quatre jours de salaires pour 7 290 € pour le personnel scolaire transféré à la CDC. En ce qui concerne les dépenses, nous avons la formation de la personne qui sera en charge du logiciel de facturation de l'école de musique, les créances admises en non-valeur que nous venons de voir, et un complément, et je reviendrai sur ces deux chiffres, à inscrire en eau et en gaz et électricité à hauteur de 24 750 € pour l'eau et 54 000 € pour le gaz et électricité. Cela revient en fait à dire que lors du budget, nous avons adopté une approche quelque peu volontariste. Nous avons ainsi baissé significativement le montant que nous souhaitions inscrire en dépenses sur ces deux postes, pensant que les économies d'énergie que nous réalisons avec nos investissements nous permettraient de faire ces économies. Il n'en est rien. Avec ces deux montants, nous allons nous retrouver à peu près au niveau de ceux des années précédentes. La cause principale en est l'augmentation du prix du kilowatt/heure de 33% en deux ans. Nous avons également la location animation voirie. Il s'agit de la location d'un chariot manuscopique qui sert à la fois pour l'Arche et pour les animations lorsque nous en avons besoin. Quant à la base nautique, il s'agit de la réparation des dégradations qui font suite aux actions de vandalisme qui ont détruit toutes les bornes d'éclairage du sentier, pour 12 100 €. Une bonne nouvelle, l'assurance, hormis une franchise de 1 500 €, nous rembourse ces dégâts pour donc 10 600 €. La charge nette pour la Ville sur ces deux lignes est de 1 500 € ».

M. le Maire : « Il faudrait éviter que ce genre de méfaits ne se reproduise ».

M. Raillard : « Pour la consommation en eau, le réalisé en 2012 était de 76 000 €. Nous avons inscrit 61 000 €. Je précise que ces chiffres sont cités hors domaine scolaire afin de montrer des choses comparables. Avec la décision modificative de 24 000 €, nous nous retrouverons à 86 000 €. Il ne s'agit donc pas tout à fait du même montant, nous connaissons tout de même une augmentation de + 13,7%. Cependant, les factures sur relevés des compteurs d'eau ne se font pas au 1^{er} janvier. Nous avons donc des périodes très inégales d'une année sur l'autre. Nous avons même ainsi reçu en 2011, je l'ai enlevée, une facture de 136 000 €. Il est donc difficile de faire le point selon les dates auxquelles les compteurs d'eau sont relevés ».

M. le Maire : « Je trouve d'ailleurs que ce procédé n'est pas convenable. Les relevés de compteurs sont souvent effectués de manière erratique et il est très difficile d'en comprendre la facturation. Tout ceci n'est pas très commercial. Vous êtes de mon avis, Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « Non, pas vraiment. Si nous désirons être vraiment efficaces, puisque nous menons ce même travail dans les lycées, il faudrait avoir des éléments de gestion de la consommation. En fait, les évaluations financières ne veulent pas dire grand-chose. Il nous faudrait le nombre de kilowatts/heure d'une période donnée que l'on pourrait comparer à une autre période donnée. Tout l'intérêt est d'équiper les collectivités, les lycées, les bâtiments des outils de gestion de la consommation. Donc là effectivement, on parle un peu dans le vide. L'efficacité n'est effectivement pas au rendez-vous pour le moment. Là, on ne peut pas franchement dire grand-chose, il faudrait se doter d'outils de mesure ».

M. Raillard : « Mesurer des kilowatts/heure pour déterminer le volume d'eau consommé, je ne sais pas faire. Normalement, on mesure des volumes sur des compteurs d'eau. Les kilowatts/heure se rapportent plutôt à l'électricité. Là, je parlais de l'eau. Evidemment, en ce qui concerne l'électricité,

nous avons signé un contrat avec ERDF, qui s'appelle « Dialège », et qui nous donne évidemment la réponse à la question que vous posez. Nous avons donc les outils pour l'électricité et le gaz. Pour l'eau, il faudra que vous nous expliquiez comment vous mesurez le kilowatt/heure... »

Mme Mesnard : « Avec ce qui s'appelle un compteur, Monsieur Raillard... »

M. Raillard : « Je réponds à vos questions sur le gaz et l'électricité. Toujours hors scolaire, nous avons les consommations de « Dialège ». Les chiffres pour 2012 déterminent 307 000 € de dépenses. Le budget 2013 s'élève à 282 000 €. En ajoutant la décision modificative de 54 000 €, nous nous retrouverons avec un total 2013 de 336 000 €, c'est-à-dire une hausse de 9,5% »

M. le Maire : « Ceci est une réponse à la question de madame Mesnard ».

Propos inaudibles

M. Raillard : « Non, je commence par les chiffres de la décision modificative et je vais vous expliquer pourquoi. Vous intervenez toutes les cinq minutes Madame Mesnard ! Attendez votre tour pour poser des questions, cela sera plus simple... Donc la consommation d'énergie en coût a bien augmenté au cours des trois dernières années, comme nous pouvons le constater sur ce graphique. En revanche, les kilowatts/heure consommés ont, eux, effectivement fortement baissé, selon la source « Dialège » d'ERDF. Nous sommes ainsi passés 4 400 000 kw/h à 3 900 000 kw/h. Nous constatons donc là une baisse de 13% de la consommation en kilowatts/heure. Je ne sais pas si vous arrivez aux mêmes performances dans les lycées ? Cette baisse de la consommation est notamment due au changement de chaudières. Nous avons ainsi remplacé la chaudière de l'Abbaye, mais aussi cinq ou six autres en tout dans les écoles. Cela ne se voit pas puisque c'est hors scolaire, mais nous avons systématiquement changé de chaudières. Nous avons également installé des double-vitrages dans un certain nombre de bâtiments municipaux. Nous avons donc économisé. Par contre, le prix moyen du kilowatt/heure a augmenté de 26% sur ces deux années. La facture globale d'énergie augmente donc au final de seulement 10%, cela grâce aux 482 000 € de travaux qui ont été effectués entre 2010 et 2012. Nous avons fort heureusement aujourd'hui fait le tour des travaux, qu'il s'agisse de l'isolation, des combles, des huisseries et des chaudières. Nous pouvons dire qu'à l'inverse, si nous n'avions pas réalisé ces travaux, nous aurions connu une augmentation de 26% de notre coût et non pas de 10%. Les investissements que nous avons consentis représentent donc entre 60 000 € et 65 000 € d'économie par an ».

M. le Maire : « Oui, Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « Serait-il possible de revenir au schéma précédent concernant les consommations ? Le tableau de gauche détermine le prix, le coût, et celui de droite la consommation en kilowatts/heures, c'est bien cela ? Merci ».

M. Raillard : « Je n'avais pas précisé le prix du kilowatt/heure, qui passe de 0,077 € à 0,097 €. Cela explique les 26% de hausse en deux ans. Je pense que vous avez le même genre d'outil à la Région ? »

Mme Mesnard : « Nous avons effectivement accompli un gros travail sur les chaudières, l'isolation des bâtiments. Nous nous penchons actuellement sur la gestion du fonctionnement des chaudières et la mise en place de régulateurs. A terme, nous attendons une économie de 20% rien que sur la gestion des modes de chauffage dans les lycées, qui seront optimisés par rapport à la situation actuelle. Le grand chantier de l'année qui vient, c'est l'optimisation du fonctionnement des appareils de chauffage par des régulateurs extrêmement sophistiqués ».

M. Raillard : « Nous possédons évidemment des régulateurs. Nous avons même mis en place un système qui permettra à terme de centraliser la temporisation de toutes ces chaudières. Mais notre économie n'est que de 13%. Cela m'intéressera donc de connaître vos résultats à la Région ».

M. le Maire : « Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions sur cette décision modificative ? Je vais donc la mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Elle est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération :

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (28)**.

M. le Maire : « Avant de nous séparer, je voudrais aborder deux questions. La première est une question économique et concerne les Comptoirs du biscuit. Il s'agit d'un dossier à rebondissements, dans lequel il y a des constantes qu'il faut souligner. Je vous rappelle que « les Comptoirs du biscuit » est une entreprise qui appartient à une société du groupe Piffaut. Cette entreprise emploie plus de 70 salariés qui, pour la plupart, habitent sur l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge. Il y a déjà plusieurs mois, madame Piffaut a essayé de mettre en vente cette société sans y parvenir. Elle a ensuite décidé de mettre fin à son soutien d'actionnaire. Les Comptoirs du biscuit ont donc été placés sous administration provisoire puis, avant l'été, mis en liquidation judiciaire. Le liquidateur, dans sa grande sagesse, n'a pas appliqué ce qu'il était censé faire, c'est-à-dire liquider l'entreprise, dénoncer les contrats, mettre en vente les actifs. A cette occasion, le liquidateur et les salariés ont relevé qu'il y a quelques années de cela, madame Piffaut avait cédé les actifs de l'entreprise, c'est-à-dire l'usine et ses équipements, à un crédit bailleur qui était Sogebail, filiale de la Société Générale. Ce contrat de crédit-bail a été garanti par madame Piffaut. Or ce crédit-bail a été très substantiellement surévalué. En vendant cet actif, madame Piffaut a encaissé le produit de cette vente. La question est de savoir ce qu'elle a fait du produit de cette vente. Apparemment, selon un rapport d'audit qui a été produit par le commissaire aux comptes du comité d'entreprise, l'opération n'est pas claire.

Par ailleurs pour permettre la reprise de cette affaire par un éventuel repreneur, il faut que celui-ci puisse reprendre les actifs de cette entreprise, c'est à dire l'usine. Or cette dernière n'appartient plus à l'entreprise mais au crédit bailleur garanti par madame Piffaut. Donc tant que madame Piffaut n'accepte pas de céder l'usine, on ne peut pas mettre en œuvre un plan de reprise. Le liquidateur a engagé de façon préliminaire une enquête pour déterminer la responsabilité de madame Piffaut. Cette enquête est actuellement en cours. Plusieurs repreneurs se sont fait connaître, dont un sérieux. Il s'agit de l'entreprise Bouvard. Cette entreprise, qui fabrique des biscuits, serait prête à reprendre à la fois l'usine et une ligne de production spécifique qui avait été louée par Siemens à la société. Le repreneur a fait cette offre mais madame Piffaut a considéré qu'elle n'était pas suffisante. Elle a donc tout fait pour que cette offre de reprise ne puisse pas aller à son terme. Mais les salariés sont toujours là, dans l'attente d'une solution. Dernièrement, madame Piffaut a sorti de son chapeau un autre repreneur. Il s'agit d'une entreprise de boulangerie industrielle qui a une surface financière limitée, mais soutenue par madame Piffaut. Aujourd'hui même, cette boulangerie a procédé à un examen de la situation industrielle et économique de l'entreprise. Elle devrait dans les jours qui viennent, peut-être même demain, faire une offre de reprise au tribunal, soutenue par madame Piffaut. Voilà où nous en sommes. Je voudrais dire, avant de donner la parole à madame Mesnard, que beaucoup se sont mobilisés pour essayer de sauver cette entreprise. Je pense tout d'abord aux salariés qui n'ont jamais cessé depuis le dépôt de bilan de manifester leur souci de maintenir ce site industriel en vie. Il y a également le Tribunal de commerce de Paris qui, à travers ses différents juges, commissaires, administrateur provisoire et maintenant liquidateur, a joué un rôle tout à fait déterminant pour ne pas précipiter la liquidation. Les collectivités territoriales ont de leur côté joué un rôle de soutien ou d'accompagnement. Enfin, l'Etat a fait le maximum pour convaincre madame Piffaut de permettre une reprise. Aujourd'hui, nous sommes encore dans l'incertitude et je trouve la

situation extrêmement préoccupante. Je pensais donc, et je crois que madame Mesnard est dans le même état d'esprit, qu'il était nécessaire de vous informer de l'état actuel de la situation ».

Mme Mesnard : « Je vais compléter le propos de Monsieur le Maire concernant la situation des Comptoirs du biscuit. Ce dossier est effectivement compliqué par l'imbroglio financier qui existe autour du bâtiment et de ce crédit-bail. Le temps de la justice est plus long que le temps de reprise de l'entreprise. Nous n'avons pas le temps d'attendre cette décision de justice à propos de l'enquête qui est menée actuellement sur les conditions du crédit-bail. Il faut nous attacher à trouver solution. J'ai rencontré Arnaud Montebourg à la fin du mois d'août à La Rochelle. Nous avons convenu d'essayer de trouver avec Sogebail, à qui appartient le bâtiment, un accord avec le premier repreneur. Nous pensions avoir réussi à trouver cet accord. Hélas, au dernier moment, Sogebail a reçu une proposition d'achat de 5 400 000 €. A partir de là, nous n'avons pas pu aller plus loin dans cette voie avec le premier repreneur. Aujourd'hui, il existe un deuxième repreneur. Il a été reçu au Ministère lundi. Il a l'aval de madame Piffaut mais c'est un repreneur qui est sérieux qui possède deux entreprises dans la région parisienne et qui œuvre dans la qualité. Il compte parmi ses clients l'Élysée, de grands hôtels comme le Crillon, ce qui montre la qualité de sa production et sa compétence. Effectivement, il n'a pas pour le moment la surface financière du premier repreneur. Après discussion avec la présidente de la Région et le Ministère, nous avons pris le parti de travailler avec les deux repreneurs potentiels en espérant pouvoir en faire sortir un du chapeau. Le deuxième repreneur a pris contact avec moi lundi. Le lendemain, nous avons organisé une rencontre en Région avec le commissaire régional du Redressement productif, l'agence régionale de la PME, la direction de l'Economie de la Région, OSEO, afin d'examiner avec ce deuxième repreneur ce qu'il était possible de faire pour le soutenir. Il est ensuite venu à Saint-Jean-d'Angély. Il a rencontré les salariés. Son projet industriel est tout à fait de qualité. Je l'ai rencontré juste avant de venir au Conseil municipal. Je vais continuer pour ma part de travailler à une solution de reprise et à donner tous les moyens pour que l'un ou l'autre des repreneurs, qui je crois sont vraiment des industriels qui paraissent pouvoir donner à cette usine l'évolution qu'elle mérite, puisse réussir. Je rappelle que l'usine a des atouts, le savoir-faire des salariés, la situation sur l'A10 et l'arc atlantique, une très grande surface de bâtiments et d'espace autour... Je pense vraiment qu'il y a moyen de faire quelque chose. Nous en sommes donc là. Je crois que l'espoir est toujours permis. Dans tous les cas, je me battrais jusqu'ouï il le faudra, avec l'aide du Ministère et de la Région. Je crois sincèrement que l'on peut aboutir à une solution, et j'y consacrerai toute mon énergie ».

M. le Maire : « Merci. Il faut maintenant espérer que l'on puisse aboutir rapidement parce que les salariés commencent à accuser une certaine lassitude.

Le deuxième point que je voulais évoquer de façon très rapide concerne le fait que nous organisons samedi prochain un certain nombre de manifestations culturelles à la caserne Voyer. Je profite donc de cette occasion pour vous informer de la rénovation du quartier de la caserne Voyer. Je vous rappelle que nous sommes propriétaires d'environ six hectares en plein cœur de ville et que notre objectif est de voir comment nous pouvons aménager ce cœur de ville sans évidemment concurrencer le centre commerçant de Saint-Jean-d'Angély. Ces six hectares, qui sont malheureusement en friche depuis pratiquement quinze ans, représentent pour nous une richesse. Après un certain nombre d'études, nous avons proposé de créer une ZAC recouvrant une partie de ces six hectares. Au fur et à mesure de l'avancement des études, nous nous sommes rendu compte que la création d'une zone d'aménagement concerté prenait beaucoup de temps et nécessitait de nombreuses autorisations. Nous avons donc soustrait de la ZAC un certain nombre de projets qu'il nous paraissait possible de mettre en œuvre dans des délais beaucoup plus rapides. Il y a donc en réalité trois domaines d'action. Le premier concerne la réhabilitation de la caserne elle-même. Elle est constituée de trois bâtiments. Vous voyez ici le bâtiment central (A). Il est destiné à accueillir des activités tertiaires, de bureau. Sur ces 2 600 m², il existe déjà un certain nombre de réservations de principe qui sont de l'ordre de 1 000 à 1 200 m². Naturellement, dès que nous serons capables de présenter un descriptif et un prix du m², nous espérons pouvoir commencer une pré-

commercialisation. Le deuxième bâtiment latéral (B), le plus proche du champ de foire, serait lui consacré à un regroupement de professionnels de la santé dans le cadre d'un centre médical et paramédical. Ce projet occuperait l'ensemble de ce bâtiment composé uniquement d'un rez-de-chaussée. Le troisième bâtiment (C) fait face au précédent. Nous envisageons d'y réaliser des bureaux tertiaires de la même façon que dans le bâtiment A. Pour l'instant, nous n'avons pas de réservations le concernant. Voilà ce que j'appellerais le quartier d'affaires, essentiellement dévolu aux activités tertiaires. Il n'y aura pas de boutiques, sauf peut-être un café. Ce projet sera mis en œuvre relativement rapidement, dans une échéance de l'ordre de trois à cinq ans.

Le deuxième domaine concerne la réhabilitation des anciens ateliers des pompiers du SDIS. Vous avez pu constater que nous avons fait place nette. Nous avons ainsi détruit les bâtiments du SDIS. Une parcelle a été cédée à la Communauté de communes, l'autre nous appartient. Il est prévu de construire sur ce site un cinéma avec trois salles et un bowling. Des rumeurs courent dans toute la ville affirmant que ce projet ne verrait pas le jour. Je vais donc vous rappeler où nous en sommes. Nous avons initié un concours d'architecture auquel trois architectes ont soumissionnés. L'un d'entre eux a été retenu par la Communauté de communes, monsieur Pierre Chican. Ce dernier a été invité à parachever ses propositions avant le 15 octobre. A partir de cette date, la CDC devra valider ce projet. Elle pourra en principe déposer un permis de construire avant la fin de l'année. Simultanément, un appel d'offres devra être engagé par l'architecte pour déterminer le coût de l'ouvrage. Il faudra en même temps rechercher toutes les subventions possibles. Un mot en ce qui concerne le financement. Aujourd'hui, le cinéma Eden enregistre environ 20 000 entrées par an. Les hypothèses de recettes sont de l'ordre de 40 000 entrées par an avec une tarification qui se situe entre 5 € et 10 € l'entrée. Sur ces bases, un cinéma est rentable, il n'y a pas de soucis particuliers à se faire. L'autre partie sera consacrée à un bowling, pour lequel nous sommes en relation avec des candidats pour gérer un tel établissement.

Le dernier aspect de la réhabilitation de ce quartier portera sur la réalisation d'un éco-quartier, c'est-à-dire des maisons de centre-ville avec un petit jardin. Ces maisons feront elles partie de la ZAC. Il s'agira donc vraiment de la dernière partie de notre programme d'aménagement.

Voilà ce que je voulais vous dire sur ce quartier. Je n'oublie pas l'utilisation du forage qui nous permet d'avoir à disposition de l'eau à 42° sortant spontanément. Grâce à cette nappe, qui est assez profonde, nous pourrions réaliser un réseau de chaleur par géothermie. Dans ce domaine, nous ne possédons pas encore toutes les études. Visiblement, les choses ne sont pas simples. Néanmoins, plusieurs organismes se sont montrés très intéressés par le sujet. Il existe de nombreuses hypothèses techniques, en particulier en ce qui concerne le rejet. En effet, l'eau utilisée à travers des échangeurs devra être reversée dans la nappe, à un endroit évidemment différent afin de ne pas polluer la nappe de laquelle l'eau à 42° sera soutirée. Il existe donc là plusieurs hypothèses techniques, et nous ne sommes pas encore au bout de nos peines pour savoir exactement ce que l'on pourrait faire. Je veux préciser que je suis a priori très opposé à toutes techniques dites expérimentales, c'est-à-dire des techniques qui n'auront pas préalablement été vraiment éprouvées par des expériences réussies. Voilà ce que je voulais dire sur le quartier Voyer. Tout cela constitue le préambule à une animation autour du cirque. Madame Ducournau va dire un mot sur le sujet ».

Mme Ducournau : « Ce quartier va être partiellement ré-ouvert et sécurisé. Il y aura à l'intérieur de cet espace un chapiteau qui sera utilisé par l'A4. Une résidence de création va se dérouler sous ce chapiteau pendant une dizaine de jours. Les enfants des écoles pourront venir y découvrir les nouvelles pratiques du cirque. Ce chapiteau sera également ouvert à d'autres moments au public. Un collectif d'artistes a voulu prendre part à l'éveil du quartier Voyer. Treize artistes, issus pour la plupart de la Palette Angérienne, ont donc animé tous les espaces ouverts de la caserne qui ont été occultés par des panneaux et peints par ces artistes. Nous pourrions les découvrir samedi lors de l'inauguration de cet éveil du quartier Voyer. Le quartier ouvrira à 15h00 samedi, l'inauguration officielle aura lieu à 17h30 et sera suivie de la présentation de la saison 2013-2014 de l'A4. Un spectacle, à l'issue duquel une collation sera offerte par la mairie, clôturera cette soirée. Vous êtes bien entendu tous invités à venir participer ».

M. le Maire : « Merci beaucoup. Madame Mesnard ? »

Mme Mesnard : « Monsieur le Maire, à l'évidence, le temps des promesses électorales est revenu. Vous avez arrêté le projet de centre thermo-ludique quand vous avez été élu. C'était un projet finalisé qui aurait apporté beaucoup à la ville. Vous avez fait le choix de le stopper, c'est de votre responsabilité. Cinq ans après, rien n'a bougé. Aujourd'hui, vous nous racontez une belle histoire mais je pense que derrière, il n'y a rien de vraiment concret. Je comprends votre souci de montrer aux Angériens que vous avez travaillé, mais la réalité est qu'aujourd'hui, rien n'est fait et rien, me semble-t-il, ne se réalisera avant plusieurs années. J'entends bien que vous faites une animation avec le titre « Voyer s'éveille », mais je pense que le réveil va être de courte durée et que le quartier Voyer va rester fermé plusieurs années ».

M. le Maire : « Merci de vos remarques. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires ? Bien. Je vous remercie de votre patience et vous dit à la prochaine fois ».