

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 OCTOBRE 2018**

-----

**ORDRE DU JOUR**

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 5 juillet 2018 .....	5
N° 1 - Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (Mme la Maire) .....	6
N° 2 - Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine – Suivi des observations définitives – Exercices 2011 et suivants – Actions entreprises (Mme la Maire) .....	7
N° 3 - Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine – Rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de l'EPCC Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély – Débat (Mme la Maire) .....	14

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

**I - GRANDS PROJETS :**

N° 4 - Projet de centre thermal – Retrait de la délibération du 29 mars 2018 (Mme la Maire) .....	19
N° 5 - Revitalisation du centre-ville – Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Convention avec l'ANAH et Vals de Saintonge Communauté (M. Chappet) .....	24

**II - CULTURE ET ANIMATION DE LA VILLE :**

N° 6 - Exploitation de la salle de spectacle EDEN - Acquisition d'une licence de débit de boissons de 4 <sup>ème</sup> catégorie (M. Chappet) .....	28
N° 7 - Exploitation de la salle de spectacle EDEN – Licence d'entrepreneur de spectacle (M. Chappet).....	31

N° 8 - Salle de spectacle Eden – Responsable de salle – Modification du tableau des effectifs – Personnel non permanent (Mme Debarge) .....	33
<b>III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT :</b>	
N° 9 - Vente du domaine de Chancelée (M. Chappet) .....	35
<b>IV - RÉUSSITE SPORTIVE : /</b>	
<b>V - SÉNIORS ET SOLIDARITÉ :</b>	
N° 10 - Actions collectives de prévention du service Cap Seniors et Solidarité - Convention relative à la subvention accordée dans le cadre de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie - Programme 2018 (Mme Michel) .....	37
<b>VI - AFFAIRES GÉNÉRALES :</b>	
N° 11 - Aire de camping-cars – Cessation anticipée de la concession d'exploitation (M. Moutarde) .....	39
 <b>B. DOSSIERS THÉMATIQUES</b>	
<b>I - GRANDS PROJETS : /</b>	
<b>II - CULTURE ET ANIMATION DE LA VILLE :</b>	
N° 12 - Musée des Cordeliers – Programme d'acquisition – Demande de subvention (M. Chappet) .....	43
N° 13 - Convention de partenariat avec l'association « Comme ça vous chante » (M. Chappet) .....	44
<b>III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT :</b>	
N° 14 - Plan local d'urbanisme - Approbation de la modification simplifiée N° 3 (M. Moutarde) .....	47
N° 15 - Programme pluriannuel de gestion de la Boutonne Amont - Avis sur la demande d'autorisation environnementale (M. Moutarde) .....	49
N° 16 - Projet du Syndicat mixte CYCLAD – Déclaration d'exploitation d'une déchèterie sur la commune de Saint-Jean-d'Angély – Avis sur la demande d'enregistrement (M. Moutarde) .....	51
<b>IV - RÉUSSITE SPORTIVE :</b>	
N° 17 - Angély racing kart - Dénonciation du bail emphytéotique avec la Ville (M. Moutarde) .....	53
<b>V - SENIORS ET SOLIDARITÉ : /</b>	
<b>VI - AFFAIRES GÉNÉRALES :</b>	
N° 18 - Adhésion de Vals de Saintonge Communauté au Syndicat Mixte de la Charente Aval (M. Moutarde) .....	54

N° 19 - Avis sur le Projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 (Mme Jauneau) .....	57
N° 20 - Rapport d'activités 2017 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS (M. Chappet) .....	58
N° 21 - Cimetière municipal - Révision des tarifs (Mme Debarge).....	89
N° 22 - Mise à disposition de personnel (Mme Debarge) .....	91
N° 23 - Contrat unique d'insertion - Parcours emploi compétences (Mme Debarge).....	92
N° 24 - Recensement de la population 2019 - Recrutement et rémunération des agents recenseurs (Mme Debarge).....	93

**VII - FINANCES :**

N° 25 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2017 (M. Guiho) .....	95
N° 26 - Amortissement de l'attribution de compensation d'investissement (M. Guiho) .....	96
N° 27 - Reprise sur provision - Non-paiement de créances (M. Guiho) .....	97
N° 28 - Admission en non-valeur (M. Guiho) .....	98
N° 29 - Décision modificative (M. Guiho) .....	99

**Date de convocation** : ..... 28 septembre 2018

**Nombre de conseillers en exercice** : ..... 29

**De la délibération N° 1 à la délibération N° 3**

**Nombre de présents** ..... 25

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

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne-Marie BREDECHE, Philippe BARRIERE, Jean-Louis BORDESSOULES, Annabel TARIN, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Anthony MORIN, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Henriette DIADIO-DASYLVA, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Henoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

**Représentés** : ..... 4

Daniel BARBARIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Patrice BOUCHET	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Anne DELAUNAY	donne pouvoir à	Marylène JAUNEAU
Antoine BORDAS	donne pouvoir à	Michel JARNOUX

**Départ de Mme BREDECHE**

**De la délibération N° 4 à la délibération N° 10**

**Nombre de présents** ..... 24

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

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Philippe BARRIERE, Jean-Louis BORDESSOULES, Annabel TARIN, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Anthony MORIN, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Henriette DIADIO-DASYLVA, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Henoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

**Représentés** : ..... 5

Daniel BARBARIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Patrice BOUCHET	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Anne DELAUNAY	donne pouvoir à	Marylène JAUNEAU
Antoine BORDAS	donne pouvoir à	Michel JARNOUX
Anne-Marie BREDECHE	donne pouvoir à	Myriam DEBARGE

**Arrivée de M. BORDAS**

## De la délibération N° 11 à la délibération N° 29

**Nombre de présents** ..... 25

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

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Philippe BARRIERE, Jean-Louis BORDESSOULES, Annabel TARIN, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Anthony MORIN, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Henriette DIADIO-DASYLVA, Antoine BORDAS, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Henoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

**Représentés** : ..... 4

Daniel BARBARIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Patrice BOUCHET	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Anne DELAUNAY	donne pouvoir à	Marylène JAUNEAU
Anne-Marie BREDECHE	donne pouvoir à	Myriam DEBARGE

**Présidente de séance** : Françoise MESNARD

**Secrétaire de séance** : Annabel TARIN

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

-----

**Mme la Maire** : « « Bonsoir Mesdames, Messieurs, il est 19h00, nous allons donc débiter ce Conseil municipal du jeudi 4 octobre 2018.

Je vais commencer par les procurations. Monsieur Barbarin me donne pouvoir, monsieur Bouchet donne pouvoir à monsieur Chappet, madame Delaunay donne pouvoir à madame Jauneau, madame Mainguenaud va arriver avec un peu de retard et donne pouvoir à monsieur Guiho, madame Brédèche, qui devra partir à 20h00, donnera pouvoir à madame Debarge, et monsieur Bordas, qui arrivera également avec du retard, donne pouvoir à monsieur Jarnoux jusqu'à son arrivée. Je constate que le quorum est atteint et vous propose de désigner madame Tarin en qualité de secrétaire de séance.

Avant de commencer ce Conseil, je voudrais que nous rendions un hommage à monsieur Serge Caillaud qui est décédé le 9 août 2018. Monsieur Caillaud avait été directeur de la MAPA de 1992 à 2006. Il a ensuite été 1<sup>er</sup> adjoint de monsieur Denieuil de 2008 à 2014. Il avait notamment en charge la gestion du personnel ainsi que les affaires générales de la mairie, l'état-civil, les élections, le cimetière. Enfin, monsieur Caillaud a été conseiller municipal de 2014 à 2017. Je tiens à saluer sa mémoire. Monsieur Caillaud a été un élu extrêmement respectueux et constructif. Je vous invite à marquer une minute de silence en sa mémoire »

***Le Conseil municipal respecte une minute de silence en mémoire de monsieur Serge Caillaud***

**Mme la Maire** : « Il convient maintenant d'adopter le procès-verbal du Conseil municipal du 5 juillet 2018, que vous avez reçu. Est-ce qu'il y a des demandes de correction ? Je n'en vois pas, je le mets donc aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Nous allons passer à l'examen de l'ordre du jour et commencer par le compte-rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ».

## **N° 1 - Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)**

**Rapporteur : Mme la Maire**

Conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et à la délibération du Conseil municipal du 16 avril 2014 portant délégation à Mme la Maire pour la durée de son mandat, je vous rends compte des décisions que j'ai prises depuis la séance du Conseil municipal du 5 juillet 2018.

**Décision N° 6 du 18 juillet 2018** : Développement de la boutique du Musée des Cordeliers - Fixation du prix de vente des porte-clés à l'effigie de l'autochenille « croissant d'argent » à 7 € TTC l'unité.

**Décision N° 7 du 12 septembre 2018** : Remboursement à Mme Liliane BERTONNIER, du dépôt de garantie de 385 € pour le logement qu'elle occupait au 5 Allées d'Aussy à Saint-Jean-d'Angély.

**Décision N° 8 du 20 septembre 2018** : Conclusion avec la Société PAULINE représentée par M. Eric Bourgeois, d'un bail commercial, pour le local sis 20 rue Gambetta 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY, moyennant un loyer mensuel 689,78 € HT (soit 827,74 € TTC) révisable annuellement sur l'indice des loyers commerciaux (base 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 : 110,00), pour une période de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018.

**Décision N° 9 du 21 septembre 2018** : Conclusion avec l'Association pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA) de Rochefort, représentée par Mme Michèle LE PAVEC, d'une convention d'occupation précaire et révocable, pour la mise à disposition d'un appartement situé 36 rue du Jeu de Paume, d'une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018. La convention est consentie moyennant un loyer mensuel de 500 € net, fluides compris, pour une durée de 3 mois.

### **MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX :**

**Objet du marché : TOITURE LOCAL BLOCK HOUSE**

Date du marché : 22/06/2018

Montant du marché : 63 721,15 € HT

Attributaire du marché : SOPREMA - 17100 SAINTES

**Mme la Maire** : « La décision n° 6 du 18 juillet 2018 concerne le développement de la boutique du musée des Cordeliers, fixation du prix de vente des porte-clés à l'effigie de l'autochenille « Croissant d'argent » au prix de 7 € TTC l'unité. Ces porte-clés ont été en vente durant l'été et ils se vendent très bien.

La décision n° 7 du 12 septembre 2018 concerne le remboursement à madame Liliane Bertonnier du dépôt de garantie de 385 € pour le logement qu'elle occupait au 5 Allées d'Aussy à Saint-Jean-d'Angély. Il s'agit d'une maison qui a été vendue. Je vous rassure, madame Bertonnier reste dans cette maison, mais il fallait néanmoins lui rembourser sa caution pour la partie de l'année durant laquelle la maison appartenait à la Ville.

La décision n° 8 du 20 septembre 2018 est relative à la conclusion, et c'est une excellente nouvelle, avec la société Pauline, représentée par monsieur Eric Bourgeois, d'un bail commercial pour le local sis 20 rue Gambetta moyennant un loyer mensuel 689,78 € HT, soit 827,74 € TTC, révisable annuellement sur l'indice des loyers commerciaux, pour une période de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018. Il s'agit du local du magasin Bréal, qui reste donc à Saint-Jean-d'Angély.

La décision n° 9 du 21 septembre 2018 porte sur la conclusion avec l'Association pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA) de Rochefort, représentée par madame Michèle Le Pavec, d'une convention d'occupation précaire et révocable, pour la mise à disposition d'un appartement situé 36 rue du Jeu de Paume à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018. La convention est consentie moyennant un loyer mensuel de 500 € net, fluides compris, pour une durée de 3 mois. L'AFPA organise effectivement des formations dans ce lieu.

Nous avons également un marché public de travaux. Il s'agit de la toiture du local Block House. Le marché est en date du 22 juin 2018, pour un montant de 63 721,15 € HT. L'attributaire du marché est la SOPREMA à Saintes. Les travaux vont commencer très prochainement. Il s'agit d'étanchéfier le local ».

**Le Conseil municipal a pris acte du compte rendu des décisions prises depuis le Conseil municipal du 5 juillet 2018.**

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n°2 concernant la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine, suivi des observations définitives, exercices 2011 et suivants ».

## **N° 2 - Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine - Suivi des observations définitives - Exercices 2011 et suivants**

**Rapporteur : Mme la Maire**

Par délibération du 21 septembre 2017, le Conseil municipal a pris acte de la communication et du débat relatif au rapport d'observations définitives sur la gestion de la Ville de Saint-Jean-d'Angély arrêté par la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine pour les exercices 2011 et suivants.

*L'article L. 243-9 du code des juridictions financières dispose que « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'exécutif de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque chambre régionale des comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L. 143-9 ».*

Un an s'étant écoulé depuis la présentation du rapport d'observations définitives au Conseil municipal, il convient aujourd'hui de présenter le rapport retraçant les actions entreprises à la suite de ces observations.

Ce rapport comprend le tableau récapitulatif des recommandations de 2017 ainsi que les actions entreprises ou les suites données.

Conformément à l'article L. 243-9 du code des juridictions financières, il est demandé au Conseil municipal d'approuver le rapport ci-joint en tiré à part, retraçant les actions entreprises un an après les observations définitives de la Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine.

**Mme la Maire** : « Il y a un an, le Conseil municipal prenait acte de la communication et du débat relatif au rapport d'observations définitives sur la gestion de la ville de Saint-Jean-d'Angély arrêté par la chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine pour les exercices 2011 et suivants. La législation ayant un peu changée, nous sommes maintenant tenus, un an après, de présenter un rapport retraçant les actions entreprises à la suite de ces observations. Ce rapport comprend le tableau récapitulatif des recommandations de 2017 ainsi que les actions entreprises ou les suites données. Je vais passer la parole à monsieur Guiho, qui va présenter ce rapport ».

**M. Guiho** : « Bonsoir à toutes et tous. Je vais vous présenter le rapport que nous avons adressé à la Chambre régionale des comptes qui reprend, pour chaque point soulevé par la Cour régionale des comptes, la réponse formulée par la ville de Saint-Jean-d'Angély. Je préciserai qu'il y avait quatorze points sur le document que nous avons reçu de la Chambre régionale des comptes, mais cette dernière a elle-même fait une petite erreur puisque deux questions sont identiques, la quatrième et la cinquième. Il n'y aura donc que treize réponses.

La première question était de produire les annexes au compte administratif conformément aux textes en vigueur, concernant notamment les cautions de loyers. La réponse de la Ville est que les cautions des loyers figurent sur les états de la dette au compte administratif 2017 au budget principal de la Ville. Nous avons donc fourni à la Chambre régionale des comptes une annexe 1 qui récapitule l'état de la dette du compte administratif.

La Chambre régionale des comptes préconisait aussi de réaliser un inventaire physique, puis procéder régulièrement à son rapprochement avec l'état de l'actif. Réaliser un inventaire physique est extrêmement lourd pour la ville de Saint-Jean-d'Angély puisque cela ne s'est jamais fait. Il faut répertorier l'ensemble des biens présents sur la Ville. Par la réponse que nous avons formulée, nous indiquons que l'engagement de cette recommandation interviendra après le vote du budget primitif 2019 puisque pour mettre en œuvre cet inventaire physique, il faut acquérir un logiciel spécifique pour permettre un recensement précis des biens présents sur la Ville et, surtout, le gérer ensuite dans le temps et être en mesure d'appréhender comment sont amortis les différents biens et ce que devient l'ensemble de l'inventaire de la Ville. Nous inscrirons donc au prochain budget un crédit pour acquérir ce logiciel et enclencher la démarche de réaliser un inventaire physique.

La troisième préconisation nous demande de passer les écritures de provisions pour dépréciation des comptes de tiers, en matière d'admissions en non-valeur, et, le cas échéant, de valeur du stock, pour la constatation de la dépréciation d'un actif. Nous sommes conformés à cette demande. Une provision a donc été constituée par délibération du 21 septembre 2017, d'un montant de 6 000 €, en accord avec la Trésorière. Un suivi régulier des créances non payées est effectué avec la Trésorière. Le prochain point avec la Trésorerie aura lieu en septembre 2018. Le cas échéant, les inscriptions budgétaires seront réajustées au Conseil municipal du 4 octobre 2018. Nous avons fourni une annexe 2 qui était la délibération du 21 septembre 2017. Et vous le constaterez au cours de ce Conseil municipal, nous aurons à reprendre la provision et à admettre en non-valeur un certain nombre de créances. La préconisation a donc été suivie.

La quatrième question, qui est aussi la cinquième puisque c'est la même question qui a été posée dans le tableau de la Chambre régionale des comptes, porte sur le fait d'augmenter le montant de la redevance d'occupation de l'Abbaye royale due par l'EPCC en application des dispositions de l'article L.2125 du Code général de la propriété des personnes publiques. La réponse que l'on a faite est la suivante : « L'établissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély » disparaîtra au 31 décembre 2018, cette recommandation ne pourra donc être exécutée ».

La sixième préconisation concerne la refacturation de la totalité des frais d'études indûment supportés par la commune au travers de la mise en place de l'EPCC. Nous avons apporté la même réponse que la précédente puisque, nous le verrons ce soir aussi, l'EPCC disparaîtra au 31 décembre 2018.

Le septième point préconise de ventiler la répartition des provisions pour emprunts complexes entre le budget principal et les budgets annexes au prorata de l'encours inscrits à chacun de ces budgets, comme l'ordonnateur s'y est engagé. Vous l'avez déjà vu au cours des précédents conseils municipaux, nous avons suivi cette recommandation. La répartition a été effectuée par délibération du Conseil municipal en date du 18 mai 2017 sur les budgets suivants : budget principal Ville, budget annexe « Eau », budget annexe « Assainissement ». Nous avons des emprunts complexes sur ces trois budgets. Les écritures comptables sur chacun des budgets ont été passées sur l'exercice 2017 et nous avons transmis à la Chambre régionale des comptes en annexe 3 la délibération du Conseil en date du 18 mai 2017.

La huitième recommandation préconise de fusionner les régies n'ayant qu'une faible activité. Les régies ayant une faible activité ont été regroupées et nous avons adressé à la Chambre régionale des comptes la décision du maire du 28 août 2017 et l'arrêté du 14 septembre 2017 qui se réfèrent à cette demande. Il s'agit notamment des régies qui concernaient la location des salles, de matériel et les photocopies. Une seule régie a été constituée pour l'ensemble de ces trois postes. Il existait également deux régies de droits de place et sanisette : là encore, nous avons instauré une seule régie qui regroupe ces deux éléments. De cinq régies, nous en sommes donc passés à deux, respectant ainsi la demande de la Chambre régionale des comptes.

Le neuvième point recommande de doter la collectivité des outils lui permettant d'assurer un pilotage efficace de ses opérations d'investissement, parmi lesquels le plan pluriannuel d'investissement et architecture budgétaire en autorisation de programme (AP) et en crédit de paiement (CP). Nous avons répondu qu'un plan pluriannuel d'investissement a été présenté au Conseil municipal lors du vote du budget primitif 2018, et nous l'avons annexé au rapport. En ce qui concerne la mise en place d'une architecture budgétaire en AP et en CP, cela ne s'est jamais fait sur la ville de Saint-Jean-d'Angély, et aujourd'hui, nous n'avons, à nos yeux et selon nous, pas de projet d'investissement qui nécessite la mise en place de cette architecture très lourde et très rigoureuse. Si demain nous avons des projets d'envergure importants qui nécessitaient la mise en place d'une architecture en autorisation de programme, puis derrière en crédit de paiement, nous nous engagerons à mettre en place cette remarque.

La dixième préconisation demande d'améliorer les taux de réalisation des recettes et dépenses d'investissement et en informer les élus. Les taux de réalisation de la section d'investissement, tant en dépenses qu'en recettes, ont nettement augmenté à partir de 2016, pour preuve l'annexe 6 que nous avons adressée à la Chambre régionale des comptes. Pour 2016, le taux de réalisation des dépenses de la section d'investissement était de 83 % et le taux de réalisation des recettes de 84 %. Pour 2017, ces taux se sont élevés, pour les dépenses à 82 %, et pour les recettes à 78 %. De plus, depuis le 11 mars 2015, un tableau de bord sur l'exécution budgétaire, tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement, est systématiquement diffusé et commenté aux membres de la commission des finances. La commission des finances se réunit une semaine avant

chaque conseil municipal, et nous présentons à chaque fois un tableau de bord d'évolution budgétaire.

La onzième préconisation recommande d'adapter les niveaux d'investissements à la capacité de financement dégagée par la Ville et continuer à assurer une gestion active de l'encours de la dette. Nous avons rappelé dans notre rapport à la Chambre régionale des comptes que depuis l'exercice 2017 et ce jusqu'en 2021, la collectivité s'est engagée à financer ses investissements exclusivement par autofinancement et par subventions avec les différents partenaires que nous sollicitons sur les opérations, ce afin de réduire de façon drastique et conséquente l'encours de la dette.

Le douzième point préconise de maîtriser, comme s'y engage l'ordonnateur, les charges de fonctionnement, notamment en ce qui concerne les charges de personnel, le temps de travail des personnels, les frais d'étude et achats. Les postes principaux, charges de personnel et les charges à caractère général sont maîtrisés et ont fait l'objet de réductions qui se poursuivront jusqu'en 2021. De plus, fin 2018, le contrat du chargé de mission « Revitalisation centre-ville » prend fin, ce qui générera une réduction des charges de personnel de l'ordre de 45 000 € par an. Nous avons adressé un tableau récapitulatif de ces deux postes de charges. Les charges de personnel étaient de 3 896 684,76 € en 2015, et se sont établies en 2017 à 3 846 678,90 €. Pour les charges à caractère général, nous sommes passés de 1 787 159,93 € en 2015 à 1 443 714,74 € en 2017, preuve de la maîtrise de ces éléments-là.

La treizième recommandation nous demande d'étudier, en lien avec la communauté de communes Vals de Saintonge, les conditions d'une mutualisation de l'ensemble de ses fonctions supports (gestion des ressources humaines, budget, achat, système d'information) ainsi qu'un transfert de la gestion de services culturels (médiathèque, musée et école de musique), comme l'ordonnateur s'y est engagé. Les mises à dispositions suivantes ont été mises en place entre Vals de Saintonge Communauté et Saint-Jean-d'Angély :

- mise à disposition partielle, à raison de treize heures par semaine, de l'agent communal chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'attractivité de la Ville, auprès de l'EPCI afin de remplacer la responsable du pôle développement économique du 11 décembre 2017 au 10 juillet 2018.
- mise à disposition partielle, à raison d'une heure vingt par semaine, à compter du 1er septembre 2018 de l'agent communal chargé de la gestion de la compétence « Eau potable » à la Ville auprès de l'EPCI afin d'y gérer la compétence transférée le 1er janvier 2018.
- mise à disposition, à raison de huit heures par semaine, de l'agent communal chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'attractivité de la Ville, auprès de l'EPCI afin de renforcer le pôle développement économique de l'EPCI à compter du 15 octobre 2018.

Ces éléments montrent que nous avons une étroite collaboration avec le CDC en matière de mise à disposition de ressources. Ensuite, Les fonctions support que sont les ressources humaines, les finances et les achats sont assurées avec des progiciels. A l'heure actuelle, les progiciels de Vals de Saintonge Communauté et ceux de la ville de Saint-Jean-d'Angély sont différents. Une mutualisation des fonctions support passe nécessairement par l'uniformisation des progiciels. Cette uniformisation représente, à la fois pour la Ville et pour la CDC, un coût très élevé. De plus, il n'a pas été démontré que sur le plan des moyens humains, la mutualisation des fonctions support soit source d'économie. En effet, des expériences conduites dans d'autres EPCI ont fait apparaître que la mutualisation des fonctions support génère des surcoûts. Nous précisons que sur ces éléments-là, la commune de Saint-Jean-d'Angély n'est pas restée immobile puisque depuis 2015, elle a confié la gestion de son système d'information au syndicat départemental informatique Soluris, comme de nombreuses communes de Charente-Maritime. Nous avons donc « mutualisé » la fonction support du système d'information, non pas avec Vals de Saintonge Communauté, mais avec l'ex-syndicat départemental informatique désormais appelé Soluris, preuve de notre souhait de mutualiser ces coûts là-aussi. Vals de Saintonge Communauté gère ses systèmes d'information de façon autonome. Là encore, il n'est pas démontré qu'une intégration du mode de gestion des systèmes informatiques de la commune à

celui de l'EPCI soit source d'économie. L'article 4 des statuts de Vals de Saintonge Communauté porte sur les compétences optionnelles de l'Etablissement public de coopération communale. Il est ainsi rédigé : « Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ». Plusieurs médiathèques et écoles de musique existent sur le territoire de Vals de Saintonge Communauté. Elles n'ont pas été désignées d'intérêt communautaire. Par conséquent, leur transfert à l'EPCI n'est aujourd'hui pas envisageable.

Enfin, la dernière recommandation préconise d'adapter la participation de la Ville à due concurrence de l'augmentation de la redevance relative à l'occupation de l'Abbaye royale par l'Etablissement public de coopération culturelle. Là aussi, notre réponse est la suivante : L'établissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély » disparaîtra le 31 décembre 2018, sans que cette recommandation n'ait été exécutée ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup Monsieur Guiho. Y-a-t-il des demandes de précisions ? Oui Monsieur Jarnoux ? »

**M. Jarnoux** : « Sur les quatorze recommandations de la Chambre régionale des comptes, vous n'avez en fait mis en oeuvre que celles qui concernent des procédures administratives, avec même une certaine mauvaise volonté. Par exemple, il vous était tout à fait possible de ne pas attendre le budget 2019 pour acquérir le logiciel nécessaire pour réaliser l'inventaire technique demandé par la CRC. Il vous aurait suffi, dès fin 2017, et à fortiori en 2018, de dégager des crédits en utilisant la ligne « dépenses imprévues ». Mais le vrai problème n'est pas là. Au-delà de ces détails techniques, la Chambre régionale des comptes, estimant que la Ville n'avait pas les moyens de vos nombreuses ambitions, vous incitait à faire un tri dans vos engagements d'investissement. C'est l'objet de la recommandation n° 11, mais vous n'en avez rien fait, vous courez toujours après de multiples lièvres qui d'ailleurs, pour la plupart, vous échappent. La Chambre régionale des comptes vous a aussi suggéré d'entrer dans le nouveau monde territorial en prenant langue avec Vals de Saintonge Communauté pour envisager la mutualisation des services support tels les relations humaines, achat, finance, et un transfert de gestion des services culturels de la Ville vers la CDC. Vous vous étiez engagée par écrit à entamer cette discussion : ou vous n'en avez pas rendu compte au Conseil municipal, ou cette discussion n'a pas encore eu lieu, et les mesures que vous évoquez dans ce domaine sont bien minces. En tous cas, les réponses que vous apportez à la CRC ne sont pas, loin de là, à la hauteur de l'enjeu. Pas même celles à propos de l'emploi des progiciels de gestion différents, ce qui empêcherait de mutualiser les fonctions support, c'est un prétexte, pas une bonne raison. Depuis quatre ans, tout en dissimulant vos véritables intentions derrière un discours public pro-CDC, vous n'avez de cesse de maintenir coûte que coûte votre pré carré municipal, alors que la volonté de l'Etat, quelle que soit la couleur du gouvernement, est entrée dans l'ère des intercommunalités. Voici quelques mois, dans cette salle, votre adjoint aux finances ne déclarait-il pas qu'il préférerait que le personnel du service des finances soit en mairie plutôt que rattaché à la CDC ? Demain, en fait dès maintenant, rien ne peut se faire sans un étroit travail en commun avec l'EPCI et les communes qui le composent, à fortiori, la ville-centre. Dans quelques instants, nous en aurons encore la preuve avec la convention tripartite Ville/CDC/ANAH. Cette mutualisation des objectifs et des moyens, cette confiance entre les deux collectivités, entre toutes les communes, sont indispensables, encore plus dans un territoire rural comme le nôtre, dont les ressources sont limitées et les attentes peu satisfaites. Enfin, avant de conclure, je voudrais revenir sur trois recommandations de la Chambre régionale des comptes. La recommandation n° 12, qui concerne les charges de fonctionnement, vous demande en particulier d'examiner la question du temps de travail des employés communaux. Par écrit, vous vous y étiez engagée, mais dans le texte que nous examinons, ce point n'apparaît pas, pourquoi ? Avez-vous entamé des négociations avec les organisations syndicales, quelle est actuellement la durée moyenne du temps de travail des employés communaux ? Je vous rappelle qu'une réforme que prépare le gouvernement obligera les collectivités territoriales à respecter la

durée légale qui est de 1 607 heures par an. Quant aux recommandations n° 4 et n° 14 qui concernent, l'une le montant de la redevance de l'Abbaye royale due par l'EPCC à la Ville, l'autre l'augmentation de la participation de la Ville au financement de l'EPCC jusqu'à due concurrence de ce loyer, elles ont pu apparaître comme un jeu d'écritures comptable à la Courteline. Dans la situation actuelle de cet établissement, elles sont obsolètes. Mais si dès la création de l'EPCC, cette règle des finances publiques avait été respectée, la Chambre régionale des comptes, dans son rapport sur la gestion de l'EPCC que nous allons examiner, n'aurait pas eu à pointer la composition déséquilibrée de son conseil d'administration en faveur de la ville de Saint-Jean-d'Angély, composition qui ne tient pas compte des apports financiers de chacune des collectivités membres. La CRC y voit l'une des principales causes de l'échec de ce projet. En conclusion, nous prenons acte de la présentation de ce rapport suivi, mais nous le désapprouvons totalement ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Guiho, voulez-vous rajouter quelque chose ? »

**M. Guiho** : « Oui, quelques éléments, parce que faire une liste à la Prévert et demander à ce que tout se fasse en deux temps et trois mouvements, nous n'y sommes pas forcément contraints. Il ne s'agit que de recommandations. En ce qui concerne l'inventaire physique, ce n'est pas une priorité pour aujourd'hui dans cet exercice budgétaire 2018. Je rappelle qu'il n'a jamais été fait, et c'est une lourdeur extrêmement forte à mettre en place qui va bien au-delà de l'acquisition d'un progiciel, comme vous semblez le résumer dans vos propos. Effectivement, l'acquisition du progiciel aurait éventuellement pu être réalisée sur le budget 2018 par les mécanismes que vous avez évoqués, dépenses imprévues ou budget supplémentaire, mais il faut également mettre en place la méthodologie de travail et toute la formation du personnel qui va être retenu pour réaliser cet inventaire physique. Cela sera donc entrepris en 2019, la Cour régionale des comptes ne nous a jamais demandé de le faire en 2018. Concernant le niveau d'endettement de la Ville, quoi dire de plus que depuis 2017, nous n'empruntons pas. Globalement, l'endettement de la Ville va passer de 1 400 €/habitant à 850 €/habitant d'ici deux ans, et nous serons alors revenus dans des strates plus conformes. Après, que vous ne partagiez pas nos projets et les fléchages que nous effectuons sur l'autofinancement et l'octroi des subventions, c'est autre chose, mais nous sommes pleinement dans la recommandation qui demande d'adapter les niveaux d'investissement puisque nous n'investissons plus, ce qui n'était pas été le cas des équipes précédentes qui avaient continué à faire courir cette dette à un niveau extrêmement important. Ensuite, au sujet de la mutualisation des services avec la CDC, la liste à la Prévert que vous évoquez nécessite d'être deux. Je ne dis pas que la CDC ne veut pas travailler avec nous, au contraire, nous avons enclenché le processus. Je vous ai montré que des agents ont été mutualisés, nous avons travaillé main dans la main au niveau du développement économique, aspect important pour notre territoire. Les autres fonctions, notamment la mutualisation de tout ce qui est action culturelle, pèsent effectivement lourd dans le budget de la ville de Saint-Jean-d'Angély parce que nous sommes la ville-centre et que nous assumons la médiathèque, l'école de musique, etc., mais il est important d'avoir une ville attractive au point de vue des offres culturelles. Mutualiser demain avec la CDC ne s'invente pas du jour au lendemain, ne s'improvise pas. Vous connaissez aussi la situation financière de la CDC. Tout ne pourra donc pas se réaliser au cours de cette année ou de l'année prochaine, il faut enclencher des démarches. Nous les avons enclenchées de façon très concrète avec des agents au cours de ces derniers mois. Il y a une satisfaction mutuelle à travailler ensemble, pour preuve nous reproduisons et continuons à mettre à des agents à disposition dans les prochaines années. Nous irons peut-être plus loin progressivement. Il faut travailler en commun, il faut travailler avec des volontés communes, et aujourd'hui, cela se construit, tout simplement ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Je vais passer la parole à madame Debarge ».

**Mme Debarge** : « Je reprends les derniers propos de monsieur Guiho en disant que cela se construit. Nous avons déjà commencé à travailler avec le CDC en ce qui concerne les ressources humaines mais

cela ne se fait pas du jour au lendemain. Des réflexions sont en cours, le champ des possibilités est en train d'être examiné. Mais pour que cela soit bien fait, il faut construire et ça ne se sait pas en un jour. A sujet de votre autre réflexion concernant la durée légale du temps de travail, elle est complètement respectée, les 1 607 heures sont respectées ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'intervention ? Monsieur Chauvreau ? »

**M. Chauvreau** : « Sans reprendre les quatorze recommandations de la CRC ni énumérer une liste à la Prévert, il y a trois éléments sur lesquels nous désirons porter attention. Pour le premier, nous trouvons inacceptable, au motif que l'EPCC devrait disparaître à la fin de l'année, que rien ne soit tenté, que rien n'ait été tenté pour récupérer des ressources auprès de cet organisme qui existe encore aujourd'hui. Au lieu d'augmenter les impôts de 7 % pour les Angériens, nous aurions préféré que vous soyez moins généreux avec cette structure. S'agissant du PPI qui nous a été présenté lors du BP cette année, nous sommes sceptiques sur votre capacité à financer vos investissements par autofinancement dans la mesure où, comme on vient de le voir, vous faites cadeau des redevances à percevoir et ne percevez pas les recettes que vous attendiez. A ce sujet, le dossier d'aire d'accueil des camping-cars est assez révélateur. Ainsi, nous contestons votre capacité à générer des recettes de fonctionnement durables pour financer vos investissements. Enfin, dernier élément, s'agissant de la mutualisation des services avec la CDC, vous venez d'en parler, nous estimons que les résolutions prises vont dans le bon sens mais qu'elles ne sont pas à la hauteur de l'enjeu car mettre à disposition deux agents, dont l'un pour une heure vingt par semaine et l'autre pour huit heures, c'est un bon début, mais largement insuffisant. Et prétexter des contraintes coûteuses de logiciels interdisant d'aller plus loin dans cette mutualisation ne nous semble pas très honnête. Donc mises à part les recommandations techniques et juridiques que vous semblez prendre en compte et qui vont là aussi dans le bon sens, nous sommes circonspects dans votre capacité à faire évoluer vos pratiques et nous les jugeons particulièrement incertaines, voire fantaisistes ».

**Mme la Maire** : « Vous voulez ajouter quelque chose, Monsieur Guiho ? »

**M. Guiho** : « Sur la partie du plan pluriannuel d'investissement et la capacité à assumer nos choix par l'autofinancement et par les subventions sur les projets que nous menons, les prochains budgets montreront que nous y arriveront. Les projections que nous effectuons sur la période concernée font état de la capacité à assumer ces dépenses par l'autofinancement. Concernant les transferts de compétence à l'EPCI, nous enclenchons les mesures. Effectivement, il faudrait peut-être aller plus vite, plus fort... Nous démarrons, il y a des agents travaillent en collaboration, et encore une fois, cette collaboration est fructueuse. Que ce soit pour la CDC ou la ville de Saint-Jean-d'Angély, nous nous y retrouvons sur ces premières étapes, et nous veillerons à travailler main dans la main avec la Communauté de communes, ce qui a globalement toujours été le cas. Sur le transfert des supports concernant les ressources humaines, je crois que vous minimisez, Monsieur Chauvreau, le coût d'une migration complète des systèmes d'information, tant pour la Ville que pour la CDC. Il s'agit de coûts énormes de migration et de transfert de logiciels. Cela ne doit pas être le seul prétexte, effectivement, mais ce sont quand même, je voulais juste le souligner, des coûts énormes de prestation et de transfert ».

**M. Chauvreau** : « Vous pouvez donner une fourchette sur ce coût, Monsieur Guiho ? »

**M. Guiho** : « Non, je n'ai pas d'éléments par rapport à cela. J'ai fait des transferts et des migrations dans d'autres domaines informatiques dans le privé, et cela représente des coûts extrêmement importants de mutualisation de bases de données, de travail sur des bases de données cohérentes communes. On minimise souvent cet impact-là, mais cela représente des coûts importants ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Je vais mettre ce rapport au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (25)**

**Pour : 25      Contre : 0      Abstentions : 4**

**Mme la Maire** : « Je passe à la délibération n° 3 relative à la chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine, rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de l'EPCC Abbaye royale. Je donne la parole à monsieur Chappet ».

**N° 3 - Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine -  
Rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes  
et de la gestion de l'EPCC Abbaye royale - Débat**

**Rapporteur : Mme la Maire**

La Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC) de l'Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély concernant les exercices 2015 jusqu'à la période plus récente.

Ce contrôle a donné lieu à un rapport comportant les observations définitives de la Chambre, ainsi que les réponses qui y ont été apportées.

Par courrier reçu en mairie le 27 août 2018, M. le Président de la Chambre régionale des comptes indique qu'il convient d'inscrire ce rapport à l'ordre du jour de la plus proche réunion du conseil municipal, au cours de laquelle il donnera lieu à débat.

Ce rapport est également transmis aux ordonnateurs des autres collectivités qui lui ont apporté un concours financier ainsi qu'au représentant légal de l'organisme qui respectivement le présenteront à la prochaine réunion de leur assemblée délibérante.

Dès la tenue de l'une de ces réunions, le rapport pourra être publié et communiqué à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration.

Le rapport d'observations définitives est ci-joint en tiré à part.

**M. Chappet** : « Bonsoir à toutes et à tous. Ce rapport de la Chambre régionale des comptes sur le rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de gestion de l'EPCC Abbaye royale a déjà été présenté en réunion de Communauté de communes. Il le sera également au niveau du Conseil départemental et du Conseil régional ainsi que, bien entendu, au conseil d'administration de l'Etablissement public de coopération culturelle de l'Abbaye royale lorsqu'il se réunira au cours de sa première séance. Vous avez tous pris acte du document avec, je l'espère, attention. Comme je le précisais la semaine dernière, oui, tout d'abord, il est extrêmement rare pour un établissement public de bénéficier de l'attention si particulière de la Chambre régionale des comptes au bout d'à peine un an et demi d'exercice sans que ne soit laissé le temps de poser le fonctionnement d'un établissement public avec toutes ses contraintes, toutes ses lourdeurs. Je rappelle que le Centre de

culture européenne à l'époque était à terme condamné, et une réflexion plus globale avait été portée sur la suite envisagée. Une étude avait été commandée par l'ancienne municipalité, que nous avons réorientée, ce qui avait permis d'asseoir la création d'un établissement public de coopération culturelle qui semblait le plus pertinent, puisque nous avons le soutien des partenaires publics, tant dans son contenu que dans son évolution. J'ai déjà évoqué le retard qui avait été pris tout d'abord dans la prise de l'arrêté préfectoral de création, au bout de trois mois - il était attendu en juin, il est arrivé en septembre -, puis, plus grave à mes yeux, la nomination tardive de la comptable plus de six mois après la création de l'EPCC, qui ont été les premières difficultés auxquelles nous avons été confrontées, et auxquelles se rajoutent effectivement le contexte de fusion administrative des régions, avec en corollaire le changement d'interlocuteurs à différents niveaux ainsi que le passage d'un exercice comptable privé à une comptabilité publique entre autre sujet. Le contenu du rapport de la Chambre régionale des comptes peut paraître lourd, mais il s'attache surtout à pointer des situations pourtant habituelles dans la gestion d'établissements publics culturels, qui plus est lorsqu'il s'agit d'établissements publics de coopération culturelle, telles que le cumul d'activités accessoires, l'application de la convention collective de l'animation au sein d'un EPIC, le bénéfice de prestations gratuites, la part importante du financement public d'un EPCC, qui sont pourtant loin des préconisations finales et très techniques de ce rapport et des réponses que j'y ai apporté dans ma lettre au président de la Chambre régionale des comptes le 11 juillet dernier en tant que président et directeur général par intérim de l'Abbaye royale. Il n'est pas indiqué qu'il y a eu des malversations, qu'il y a eu d'escroqueries, puisque ce terme a été entendu lors de la dernière réunion de la Communauté de communes. Bref, aucun fait délictueux n'a été relevé par la Chambre régionale des comptes. Il n'y a jamais eu non plus de résultats déficitaires, contrairement à ce qui a pu être répété par ailleurs, au cours des exercices contrôlés par la Chambre régionale des comptes, et c'est normal puisque c'est un établissement public qui ne peut pas être déficitaire. Le compte administratif 2017 présente même un excédent de fonctionnement de plus de 30 000 €, preuve de sa bonne gestion. Enfin, chacun aura pu constater, pour peu qu'il soit attentif et objectif concernant la vie de l'Abbaye royale, que l'année 2018 aura été exceptionnelle en termes d'animations et donc de fréquentation, tant sur les volets patrimoniaux et culturels, que ce soit par rapport aux visites qui ont été organisées au cours de l'été, le vingtième anniversaire de la labellisation UNESCO des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, sur les journées du patrimoine, sur les sessions internationales, sur les artistes qui ont été accueillis en résidence, etc. ».

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

**Mme Ducournau** : « Monsieur Chappet, vous avez tenté de faire porter la responsabilité de l'échec de l'EPCC en particulier à une représentante de l'Etat, notre ancienne sous-préfète, en conseil communautaire... »

**M. Chappet** : « Je corrige tout de suite, je n'ai pas cité de nom ! »

**Mme Ducournau** : « Non mais vos propos étaient éloquentes, on comprenait bien ce que cela voulait dire... »

**M. Chappet** : « Non non, je n'ai pas cité la sous-préfète ».

**Mme Ducournau** : « ...qui en raison de son statut, ne pourra se défendre. C'est pour le moins inélégant, et surtout faux. A aucun moment dans son rapport extrêmement précis, la Chambre régionale des comptes ne dit cela. Par exemple, quand elle a découvert le double emploi du directeur, madame Monteil n'a fait que son devoir de haut fonctionnaire, faire respecter la légalité. Par contre, à la longueur des pages, la Chambre régionale des comptes pointe l'impréparation du projet EPCC, l'incompétence de sa gouvernance, les erreurs grossières en matière de respect des procédures administratives et les interventions du maire de Saint-Jean-d'Angély dans la gestion de

l'EPCC. Inutile de prolonger ce débat qui intervient moins de trois mois avant la mort définitive de l'EPCC. Regrettons cependant qu'en raison de la lourdeur de la procédure qui régit l'élaboration d'un tel rapport, celui-ci ne soit plus qu'un coup de canon sur un cercueil. Nous allons donc simplement vous poser trois questions qui mettent en évidence vos responsabilités dans cette aventure, qui se solde par une déplorable gabegie d'argent public. Qui a voulu une collaboration étroite entre l'EPCC et le CCE, si ce n'est la majorité municipale qui voulait coûte que coûte sauver le CCE et son personnel en perdition ? La Chambre régionale des comptes juge comme une importante difficulté cette insuffisance d'autonomie organique de l'EPCC vis-à-vis du CCE dont, rappelle-t-elle, il a repris les missions et le personnel. A noter qu'un rapport de la DRAC Poitou-Charentes daté du 19 mai 2015, donc antérieur de près de six mois à la création de l'EPCC, attirait déjà votre attention sur la faible expérience de l'équipe administrative du CCE et ses connaissances insuffisantes en matière de comptabilité publique et de gestion du personnel. A l'époque, avez-vous tenu compte de cet avertissement ? Qui a choisi le directeur si ce n'est un jury à la main de la majorité municipale ? Ce directeur, dans une lettre adressée à la Chambre régionale des comptes, indique que son intention initiale n'était pas de se porter candidat à ce poste. Qui lui a forcé la main ? Sa compétence administrative a-t-elle été testée ? La Chambre régionale des comptes à la gouvernance de l'EPCC de n'avoir pas dans de nombreux cas respecté les procédures administratives. Qui croira qu'un haut fonctionnaire réputé dans les milieux culturels, qui a travaillé avec Jack Lang, puis avec Jean-Marc Ayrault, ne connaissait pas celles-ci ? Pourquoi, devenu président de l'EPCC, a-t-il accepté ces dérives ? N'y-a-t-il pas été forcé ou mis devant le fait accompli par ceux qui l'avaient appelé à ce poste, en particulier en ce qui concerne le dossier du double emploi du directeur et dans celui du projet culturel qui n'a jamais fait l'objet d'un vote en conseil d'administration ? Bien d'autres détails démontrent la mainmise de la Ville sur l'EPCC, et cela dans tous les domaines, culturels, administratifs comme financiers. Sur ce point, voici une dernière question. La Chambre régionale des comptes indique que la région Nouvelle-Aquitaine est en droit de réclamer à l'EPCC le montant de 17 121 € correspondant aux salaires et charges d'une fonctionnaire mise à sa disposition en octobre et décembre 2015. L'EPCC est-il prêt à rembourser cette somme avant le 31 décembre ? Par ailleurs, la Chambre régionale des comptes estime à 30 322 € le montant des cadeaux offerts par l'EPCC à différentes personnes et institutions qui, souvent à la demande de la Ville, ont bénéficié de gratuité sans l'accord du conseil d'administration. L'EPCC est-il prêt aujourd'hui à leur présenter une facture, même si ces remboursements ne présentent qu'une goutte d'eau dans ce fiasco dont vous portez l'entière responsabilité ? Nous prenons acte de la présentation de ce rapport et cette fois, nous approuverons totalement son contenu. Nous sommes à moins de trois mois du constat de décès de l'EPCC. Tant bien que mal, depuis l'annonce de sa mort, début avril, l'Abbaye royale est restée ouverte au public, et l'on ne peut que s'en féliciter, tout en déplorant le manque d'ambition des festivités organisées à l'occasion du vingtième anniversaire de son inscription au patrimoine mondial de l'Humanité au titre des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle et le fait que cette année, aucun pèlerin n'y ait été hébergé. La question aujourd'hui est de savoir ce qu'il se passera le 1<sup>er</sup> janvier 2019 ? Vous avez vaguement évoqué la création d'une association qui succéderait à l'EPCC, solution qui a été suggérée par la Région, mais autant les élus que les Angériens n'en savent pas plus. Comment sera composée cette association, quels seront ses objectifs, ses prérogatives, son financement, quelles relations aura-t-elle avec la Ville, propriétaire de l'Abbaye, le CCE interviendra-t-il encore dans ce dossier ? Fidèle à votre goût du secret, vous n'avez laissé filtrer jusqu'à maintenant aucune information. Cela a également été le cas lors de la création de l'EPCC. Cette démarche identique ne risque-t-elle pas d'aboutir à un désastre identique ? Nous perdons huit et demi emplois à temps plein qui disparaissent et les milliers de touristes que vous aviez annoncés, qui ne viendront pas ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Chappet, vous souhaitez répondre ? »

**M. Chappet** : « En ce qui concerne le devenir du Centre de culture européenne, nous avons conscience, puisque cela avait été pointé, là aussi, de la disparition à terme de son fonctionnement,

mais pour nous, comme beaucoup, l'objet porté par le Centre de culture européenne devait se poursuivre. Le volet international était pour nous un élément important, il n'était pas le seul, qui devait se retrouver au sein de l'EPCC. Il y avait ce volet international, le volet patrimonial et éducatif. Il était donc naturel que les personnes qui avaient été salariées par le Centre de culture européenne soit reprises au niveau de l'EPCC pour pouvoir poursuivre cette mission. Pour les autres volets, il fallait effectivement commencer par la nomination d'un directeur et des personnes qui soient spécialisées en termes de politique patrimoniale, et c'est ce qui a été fait. Voilà pour ce qui est de la première question. Ensuite, la composition du jury a été faite au regard d'une composition plurielle. Il y avait, certes, des représentants de la Ville, de la majorité et de l'opposition, mais il y avait aussi un représentant de la Communauté de communes, un représentant de l'Etat, et encore une personne qualifiée, en l'occurrence monsieur Jean-Louis Bonnin. Nous avons donc pu auditionner, selon des critères préétablis. Nous avons lancé un appel à candidatures, vingt-sept personnes avaient adressé leur volonté de postuler. Après étude des différents profils, cinq personnes ont retenues et convoquées pour passer devant ce jury. Ensuite, trois personnes se sont désistées, et il ne restait donc plus que deux candidats à auditionner. Effectivement, monsieur Xavier Kawa-Topor n'avait jamais exprimé dès le départ sa volonté de postuler. Sa candidature n'a pas été non plus adoptée à l'unanimité des membres du jury puisqu'il y avait un partage à peu près équivalent entre les deux candidatures, monsieur Bonnin ayant fait le choix de ne pas prendre position puisqu'il connaissait les deux candidatures. C'est donc à une courte majorité que monsieur Kawa-Topor a été désigné directeur. En ce qui concerne la question du fonctionnement de monsieur Bonnin, puisque l'on parle de lui, il n'est pas haut fonctionnaire mais il était chargé de mission auprès de Jack Lang, mais aussi de Jean-Marc Ayrault pendant de très nombreuses années. Il a monté des projets qui ont porté l'ambition de la ville et de Blois et de Nantes, mais aussi en intervenant comme conseiller dans différentes autres structures. Mais il n'était pas haut fonctionnaire, il était chargé de mission, il n'avait donc pas forcément en tête le fonctionnement purement administratif d'un établissement public. Par ailleurs, il faut savoir que, dans les statuts des EPCC, dans la loi de 2002, le rôle de directeur est extrêmement important, il est même fondamental. Il peut prendre des décisions sans forcément en faire part au conseil d'administration, et c'est est un point dont, je crois, la Chambre régionale des comptes n'a pas mesuré la portée. Le rôle de directeur est particulier dans le cadre des EPCC. Il possède beaucoup de pouvoirs, il est ordonnateur, il peut prendre des décisions sans en référer à ses salariés... C'est extrêmement surprenant, mais c'est la loi. Ensuite, sur le projet de création d'association, nous avons effectivement des réunions régulières avec le comité des financeurs, qui est composé de la DRAC, de la Région, du Département et de la Ville, pour pouvoir faire évoluer la suite après l'arrêté de dissolution de l'EPCC qui va intervenir au 31 décembre de cette année. Nous nous sommes basés sur les statuts qui existent non loin d'ici, ceux de l'Abbaye aux dames de Saintes. C'est une abbaye, c'est une entité qui a un objectif culturel clair et déterminé, c'est un centre culturel de rencontres, et pour nous, c'est un modèle qui pourrait être à suivre puisque les financeurs sont quasiment les mêmes, en dehors de la Ville, effectivement. La Région, le Département, l'Etat connaissent le fonctionnement de l'Abbaye aux dames. Il s'agit d'une association autonome dans laquelle les collectivités n'ont pas de place, et je crois que c'est beaucoup plus simple comme cela. C'est pour éviter les errements connus par le Centre de culture européenne et par l'Etablissement public de coopération culturelle qu'il faut séparer les choses et faire en sorte que les collectivités n'interviennent pas dans le conseil d'administration, si ce n'est en créant à côté un comité des financeurs qui permette d'avoir un regard sur le projet culturel, mais qui ne doit pas intervenir dans les choix de l'association. Donc nous sommes dans la rédaction des statuts avec les partenaires financiers. Nous avançons de façon satisfaisante, et sommes à la recherche de personnes qualifiées pour pouvoir porter ce projet. Nous avons beaucoup de personnes qui sont de nouveaux arrivants sur le territoire, qui ont envie de s'impliquer par rapport au devenir de l'Abbaye royale parce que c'est un élément phare de notre patrimoine, un élément phare de la culture sur ce territoire. Ils comprennent la situation, ce sont des personnes qui sont des hauts fonctionnaires de l'éducation nationale pour certains, qui sont impliqués dans la politique patrimoniale pour d'autres, et je crois que ce sont des personnes comme celles-là, qui ne sont pas reconnues comme étant

partisanes d'un côté ou de l'autre en termes politiques ou qui soit impliquées par rapport à l'histoire de Saint-Jean-d'Angély, qui permettront d'avoir un regard neuf sur l'Abbaye royale. Je crois fermement en l'avenir de l'Abbaye, et les résultats de l'année 2018 m'encouragent fortement dans cette voie-là. En effet, 2 500 personnes ont fréquenté l'Abbaye royale durant l'été, il y a longtemps que ce n'était pas arrivé, même sous votre municipalité ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Monsieur Chauvreau ? »

**M. Chauvreau** : « En écoutant vos propos, Monsieur Chappet, j'ai l'impression que l'on ne parle pas du même outil. J'aime vous entendre aussi faire la leçon à la Cour régionale des comptes qui, visiblement, a des pratiques qui ne sont pas à jour, qui ne comprend pas le fonctionnement d'un directeur ou d'un chargé de mission... Honnêtement, ce directeur qui est resté trois ans, combien sommes-nous ici autour de la table à l'avoir vu ? Combien sommes-nous ici à savoir exactement ce qu'il a fait ? On a découvert un an après qu'il avait une autre activité, incroyable... L'année dernière, en lisant le rapport très sévère que la CRC avait rédigé concernant la gestion de la ville de Saint-Jean-d'Angély, on pensait avoir touché le fond, mais c'était sans avoir pris connaissance du rapport d'observation de l'EPCC. Je vais vous citer quelques morceaux choisis, Monsieur Chappet, que vous décrivez comme étant des « situations habituelles ». Je veux bien croire que lorsque l'on met en place une structure comme celle-ci, qui était certainement très compliquée et complexe à mettre en œuvre, il y ait des ajustements, mais là, vous appelez « situations habituelles » ce que la Cour des comptes qualifie, je cite, « dysfonctionnements de sa gouvernance, absence de règlement intérieur, non-respect des compétences en matière de recrutement du directeur, opacité des décisions du président et du directeur, cumul d'activités du directeur dans des conditions juridiques fragiles, méconnaissance des fonctions administratives par la direction générale, pilotage budgétaire non maîtrisé, anomalies dans la passation des marchés publics, absence de stratégie en matière culturelle, carence de pilotage, ... ». Monsieur Chappet, soyez lucide, soyez réaliste, et arrêtez de nous expliquer que tout se passe bien, que l'année a été exceptionnelle et que cet outil était formidable. Et face à ce désastre financier et aux catastrophiques conséquences humaines de certains agents qui ont été licenciés s'ajoute maintenant la mise en cause, même si vous renoncez à assumer maintenant vos propos tenus en conseil communautaire, de la sous-préfète et des services de l'Etat pour expliquer ce naufrage. Au regard des observations formulées par la CRC, nous devrions remercier les services de l'Etat d'avoir interrompu cette fuite en avant, et nous saluons quatre des cinq collectivités qui ont su se retirer et arrêter cette folie. Vous parliez tout à l'heure du dernier conseil communautaire au cours duquel ce rapport a été présenté. Très franchement, nous avons été consternés par l'intervention dont vous avez été l'auteur. Vous avez été incapable de faire amende honorable. Il aurait été inspiré de rassurer les maires et les élus du territoire en reconnaissant les erreurs que l'on peut commettre, de promettre de tirer des enseignements des recommandations de la CRC tout en faisant profil bas et preuve d'humilité dans les suites à donner à ce dossier. Dans l'intérêt de l'avenir de Saint-Jean-d'Angély, pour préserver le peu de crédibilité que nos partenaires institutionnels pourront encore nous accorder, nous vous demandons de faire preuve de courage et d'honnêteté en assumant vos responsabilités en cessant de mettre en cause systématiquement l'Etat ou tout autre collectivité qui serait responsable de vos égarements ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Chappet ? »

**M. Chappet** : « Lors de la réunion de la CDC, j'ai vu un numéro de duettistes qui était plutôt acharné sur la situation de l'Abbaye royale sans forcément en connaître le contenu. Vous dites que nous avons perdu la confiance des partenaires publics... Je suis désolé mais la DRAC est là à nos côtés, tout comme la Région l'est également. Nous avons des rendez-vous qui sont programmés avec les représentants du Département. Je ne vois pas qui n'a plus confiance en la ville de Saint-Jean-d'Angély pour porter un projet avec nous en ce qui concerne l'avenir de l'Abbaye royale. Ils sont persuadés

qu'un projet peut être porté en faveur du développement de ce territoire. Que vous n'y croyiez pas, c'est votre droit, il n'empêche qu'ils sont là, c'est tout ce que je peux vous dire ».

**Mme la Maire** : « Je pense que tout le monde s'est longuement exprimé. Oui, Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « J'aurais juste un petit mot à rajouter, Madame Mesnard. Je voudrais savoir si les financements de la DRAC, de la Région, du Département, seront équivalents à ce qu'ils étaient pour l'EPCC ou s'ils seront moindres ? »

**Mme la Maire** : « Monsieur Chappet ? »

**M. Chappet** : « Un tour de table est prévu la semaine prochaine pour la DRAC, avec le Département très bientôt. La Région a dit qu'elle suivait le prochain projet, il n'y a pas de raison de s'inquiéter... »

**Mme la Maire** : « Merci. Il n'y a pas de vote sur cette délibération, nous prenons donc acte du rapport de Cour des comptes ».

**Le Conseil municipal a pris acte de la communication et du débat relatifs au rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des Comptes.**

**Mme la Maire** : « Je passe maintenant à la délibération suivante qui concerne le projet de centre thermal, retrait de la délibération du 29 mars 2018 ».

#### **N° 4 - Projet de centre thermal - Retrait de la délibération du 29 mars 2018**

**Rapporteur : Mme la Maire**

La commune a décidé de réhabiliter la friche militaire située en centre-ville dénommée « caserne Voyer » en souhaitant céder ce bien à un acquéreur qui se propose d'y développer une activité de thermalisme. Ce projet permettra de sécuriser le site et de réhabiliter la friche.

Par délibération du 1<sup>er</sup> février 2018, le Conseil municipal a approuvé le principe de la vente de la Caserne Voyer et du forage à la société Valvital, pour l'implantation d'un équipement thermal.

Par délibération du 29 mars 2018, le Conseil municipal a approuvé les caractéristiques de la cession de la Caserne Voyer et du forage à la Compagnie européenne des Bains – Groupe Valvital, au prix de 150 000 euros en contrepartie de la prise en charge de toutes les procédures d'autorisation et d'agrément (600 000 euros) et de la réalisation d'un centre thermal (14 millions d'euros).

En 2004, France Domaine estimait la valeur du foncier de la caserne Voyer à 496 000 euros.

Le 31 janvier 2018, France Domaine estimait la valeur du foncier hors forage à 400 000 euros. A ce jour, ainsi que le décrit France Domaine dans son estimation, « *l'ensemble des bâtiments en mauvais état est laissé à l'état d'abandon, tandis que le bâtiment annexe régulièrement squatté est vétuste ainsi que les deux guérites* ».

Le faible écart entre les estimations de 2004 et de 2018 ne correspond pas à la forte dégradation du site en 14 ans. Il convient de préciser que ce site a subi 4 incendies criminels qui ont détruit 3 bâtiments, des squats sauvages et des dégradations importantes. Les bâtiments restants ont été sécurisés pour empêcher d'autres faits criminels mais ils restent dangereux.

La valeur du bien cédé doit donc être ré-estimée. Pour cela, des expertises sont en cours. Elles permettront d'établir une nouvelle délibération qui sera soumise au Conseil municipal dans les semaines qui viennent.

Dans l'immédiat, et en accord avec M. Le Préfet qui nous accompagne sur ce dossier, il est demandé au Conseil municipal de rapporter la délibération de cession du 29 mars 2018.

**Mme la Maire :** « Les élus d'opposition ayant écrit à monsieur le Préfet qu'ils feraient un recours contre la délibération de la cession de la caserne du 29 mars 2018, il a été jugé nécessaire, en accord avec monsieur le Préfet qui nous accompagne sur ce dossier, de sécuriser la cession de la caserne pour le projet de station thermale, essentiel pour notre ville et notre territoire. Pour ce faire, il convient de procéder au retrait de la délibération de cession du 29 mars 2018 afin de déposer une nouvelle délibération de cession de la caserne Voyer au groupe Valvital à l'occasion d'un Conseil municipal extraordinaire qui est fixé au 8 novembre 2018. L'objectif de cette démarche est, avec monsieur le Préfet, de donner toutes les garanties de réussite au projet des thermes. Le dossier thermal continue néanmoins d'avancer puisque Valvital a déposé ses dossiers de demandes de subventions auprès de la région Nouvelle-Aquitaine et que le calendrier n'est pas modifié, avec un démarrage des études en 2019. Des expertises complémentaires sont donc en cours, c'est la raison pour laquelle le prochain Conseil municipal extraordinaire est fixé au 8 novembre, date à laquelle nous sommes assurés d'avoir pris connaissance de toutes les expertises et de pouvoir proposer une nouvelle délibération de cession. Dans l'immédiat, et en accord avec monsieur le Préfet qui nous accompagne sur ce dossier, il est demandé au Conseil municipal de rapporter la délibération de cession du 29 mars 2018. Monsieur Jarnoux ? »

**M. Jarnoux :** « Il est tout à fait étonnant que vous puissiez dire que l'opposition puisse donner une direction ou des ordres au préfet. Notre premier sentiment à l'annonce de ce retrait est bien loin de la satisfaction d'avoir été entendu par l'autorité préfectorale, parce que contrairement à ce que vous n'avez de cesse de tenter de faire croire aux Angériens, nous soutenons totalement ce projet de station thermale. Ce que nous désapprouvons, tout aussi entièrement, ce sont les conditions dans lesquelles vous pilotez ce dossier au détriment des intérêts de la Ville. Aujourd'hui, nous déplorons le gâchis, le temps perdu que votre entêtement a provoqués. Le préfet ne vous accompagne pas, comme le prévoit la loi, il contrôle l'adéquation des décisions du conseil municipal avec la réglementation en vigueur. Et votre volonté de faire un cadeau de 250 000 € au groupe Valvital sur le prix de vente de la caserne par rapport à sa valeur estimée par France Domaine n'avait aucune chance de passer inaperçue. Vous connaissez la règle, l'abattement maximum ne doit pas dépasser 20 %, vous deviez donc établir le prix de vente de la caserne à 320 000 €. Et il faudrait que la nouvelle expertise que vous annoncez aboutisse à une estimation de 187 500 € pour que vous puissiez maintenir votre offre à 150 000 €. A qui allez-vous faire croire que deux hectares de terrain en plein centre-ville valent si peu, 9,38 €/m<sup>2</sup> ? Tenter de justifier votre cadeau par le fait que Valvital s'engage à prendre en charge toutes les procédures d'autorisation et d'agrément, c'est de la tromperie ! Pour quelles raisons ce groupe privé ne devrait-il pas avoir à supporter l'ensemble de ces coûts, quel que soit le prix de vente de la caserne ? S'est-il par exemple engagé à reverser à la Ville une partie des bénéfices générés par son établissement angérien ? Non ! Nous aurions plutôt tendance à croire que, comme il l'a fait ces jours-ci à Nancy, il serait prêt à demander une subvention annuelle à la Ville si la hauteur prévue des bénéfices n'était pas atteinte. Dès le 29 mars, nous avons attiré votre attention sur ce prix de vente hors norme, mais aussi sur deux autres points qui sont incompatibles avec une

bonne gestion des affaires de la Ville et que l'autorité de tutelle n'a probablement pas ignoré dans sa décision d'exiger le retrait de la délibération du 29 mars 2018 : le premier, l'exclusivité des activités de bien-être accordée par la Ville au groupe Valvital sur l'ensemble du territoire de la commune qui figure dans le projet d'acte de vente et contraire à la liberté du commerce ; le second, le choix du marché de gré à gré avec Valvital alors qu'un autre groupe thermal avait fait connaître son intérêt par lettre recommandée, lettre que le 29 mars vous aviez omis sciemment de porter à la connaissance des conseillers municipaux, portant préjudice aux finances communales en écartant d'emblée le recours à la procédure de l'appel d'offres. La dissimulation de la lettre de la Chaîne thermale du soleil est aussi contraire au respect de l'éthique dont doit faire preuve tout élu. Pour sécuriser ce dossier et avoir une chance que ce projet de centre thermal devienne une réalité dans un délai raisonnable, ce que, je le redis, nous souhaitons ardemment, il nous semble indispensable que vous revoyiez également votre copie sur ces deux points, sinon, vous exposerez à nouveau le projet à des difficultés administratives, voire à des recours. Enfin, il nous paraît aussi opportun de profiter de cette remise à plat du dossier de centre thermal pour vous assurer que cette façon de le gérer respecte la loi NOTRe du 7 août 2015. Celle-ci accorde aux EPCI, parmi leurs compétences obligatoires, le développement économique et touristique. Nul ne peut nier que ce projet de centre thermal relève du développement économique et touristique. Vous êtes-vous rapprochée de Vals de Saintonge Communauté pour être sûre qu'en gérant ce dossier au niveau communal, vous êtes sur le bon chemin ? Enfin, vous prétextez quatre incendies criminels, des squats et des dégradations dont certains remontent à 2004 pour tenter d'obtenir une estimation plus basse de France Domaine. Il nous paraît utile que vous précisiez aux élus les dates et importance réelle des dégâts. Pour notre part, il nous semble que tous les incendies sont antérieurs à l'estimation de France Domaine qui date du 31 janvier 2018. Nous nous posons également la question de savoir si ces différents crimes et délits ont fait l'objet de plaintes de la part de la Ville, ce qui en cas de condamnation des auteurs lui permettrait d'être indemnisée ».

**Mme la Maire** : « Ce qu'il y a de bien, c'est que vous dites vous-même que vous allez continuer à vouloir déposer des recours contre ce projet de cession alors que je pense que toute personne connaissant le site de la caserne, son état d'abandon, peut mesurer que non seulement il a peu de valeur, mais qu'il va falloir dépenser beaucoup d'argent pour le sécuriser ou le viabiliser. En fait, notre étonnement est venu du fait qu'en 2004, c'est-à-dire il y a quatorze ans, France Domaine estimait la valeur du foncier de la caserne Voyer à 496 000 €. Or, depuis quatorze ans, sur le site, ainsi que le décrit France Domaine dans son estimation, l'ensemble des bâtiments en mauvais état est laissé à l'état d'abandon tandis que le bâtiment annexe, régulièrement squatté, est vétuste, ainsi que les deux guérites. Nous sommes donc un petit peu étonnés, quatorze ans après, alors que le bâtiment s'est beaucoup dégradé, que l'estimation des Domaines se chiffre encore à 400 000 €, soit 96 000 € de moins qu'en 2004. C'est la raison pour laquelle des expertises complémentaires ont été demandées. Ensuite, pour ce qui concerne la Chaîne thermale du soleil, je rappelle qu'il y a dix-sept ans, la Ville avait un projet avec ce groupe, a réalisé un forage pour ce projet, a construit un module thermal, a obtenu les agréments, et au moment de cette obtention, la Chaîne thermale du Soleil s'est désengagée sans payer un euro. Et depuis toutes ces années, elle n'a plus jamais manifesté le moindre intérêt pour relancer le projet de centre thermal. Il y a trois ans, au cours du Congrès du thermalisme, le projet de Saint-Jean-d'Angély a été présenté sans que la Chaîne thermale du soleil ne manifeste son intérêt. Le fait que vous écriviez à la Chaîne thermale du soleil quelques jours avant un conseil municipal pour les avertir que Valvital envisage de porter un projet à Saint-Jean-d'Angély me paraît être une pratique extrêmement curieuse. Je crois au contraire que toute la ville doit être rassemblée pour réussir ce projet. Je dois avouer que j'ai du mal à comprendre que des élus de la ville de Saint-Jean-d'Angély, quelles que soient leurs idées, quel que soit leur positionnement, n'aient cessé que de déposer un recours pour faire échouer un projet qui permettra, je le rappelle, de créer plus de 150 emplois, de conforter les commerces, de favoriser la réhabilitation du cœur de ville, de sécuriser cette friche, ce que nous avons actuellement toutes les peines du monde à faire, malgré l'arrêté qui a été pris. Il y a eu plusieurs incendies, nous pourrions vous montrer les photos

aériennes où l'on voit les bâtiments qui ont été détruits. Encore l'année dernière, il y eu deux incendies ! C'est une verrue dans le cœur de ville, avec ses hauts murs, dont personne ne sait quoi faire. Nous avons là l'opportunité d'avoir un opérateur qui a manifesté son intérêt, qui l'a fait savoir depuis longtemps, et avec qui nous avons envie de construire parce que nous avons confiance. Voilà. Oui Monsieur Jarnoux ? »

**M. Jarnoux** : « Dire que nous avons écrit à la Chaîne thermale du soleil est un mensonge éhonté. Par contre, vous ne vous expliquez pas sur la lettre que vous avez reçue de la Chaîne thermale du soleil. Que vous ne soyez pas d'accord, que vous ne soyez pas effectivement engagée vis-à-vis d'eux, et que vous ne le souhaitiez pas, d'accord, mais pourquoi ne pas avoir mis sur la table cette lettre et donné vos raisons, vos arguments, que nous aurions entendus ? Là, vous cachez cette lettre et ensuite, vous déclarez que nous avons écrit à la Chaîne thermale du soleil, c'est un mensonge éhonté Madame !... »

**Mme la Maire** : « Comment pourriez-vous être au courant que nous avons reçu ce courrier, comme par hasard, quinze jours avant la délibération. A l'évidence, c'est une manœuvre dilatoire pour essayer de déstabiliser le projet. Je n'ai plus confiance en la Chaîne thermale du soleil. Elle était parfaitement au courant de l'existence de ce projet depuis trois ans. Si elle avait voulu se manifester, si elle y avait vraiment eu intérêt, je pense qu'elle l'aurait fait plus tôt et pas quinze jours seulement avant le conseil municipal au cours duquel nous allions délibérer sur la cession du site à Valvital. Je vais donc donner maintenant la parole à monsieur Chauvreau si vous le voulez bien ».

**M. Chauvreau** : « Comme nous vous l'indiquions dans notre intervention du 29 mars dernier, nous nous interrogeons sur la capacité de Valvital à financer un projet de l'ordre de 15 000 000 €, si on rajoute les études, d'autant plus que dans le document notarié relatif au contrat de cession, il n'est jamais fait mention, à aucun moment, des obligations de financer ce projet. Les trois conditions suspensives ne concernent que les autorisations sanitaires, thérapeutiques et juridiques. Pour autant, cet opérateur conditionne la réussite de ce projet sur sa capacité, il l'a écrit, à obtenir des aides publiques pour plus de 50 % du budget d'investissement. Nous pensons qu'une société portant un projet à 100 % privé, comme cela semble être le cas et comme cela semble être ce que vous avez envie de faire, ne peut pas obtenir des subventions publiques d'un tel montant. Les expériences de Valvital à Santenay, et plus récemment à Nancy, font état d'une DSP, d'une délégation de service public, où la puissance publique garde la maîtrise du projet et peut apporter une aide financière conséquente. Nous vous demandons à nouveau de ne pas vendre la caserne Voyer et son forage, et de revoir les modalités de mise en œuvre d'un tel projet. Nous sommes à votre disposition pour vous y aider. S'agissant de la délibération qui nous intéresse ce soir, le contrôle de légalité, par la voix du préfet, a retoqué la délibération de cession de la caserne et de son forage du 29 mars dernier. Pouvez-vous nous donner les raisons qui vous ont été notifiées par monsieur le Préfet ? C'est ma première question. Vous allez vous en souvenir ? »

**Mme la Maire** : « Vous racontez toujours la même chose ».

**M. Chauvreau** : « Ah je répète toujours la même chose ? Alors écoutez-bien, parce que là, je vais vraiment avoir besoin de votre éclairage, Madame Mesnard, parce qu'à force de mentir et raconter n'importe quoi, cela commence à se voir... Le 29 mars dernier, vous nous affirmiez que France Domaine avait chiffré à 400 000 € l'ensemble comprenant la caserne et le forage. Aujourd'hui, nous lisons dans la délibération qui nous est présentée que France Domaine estime la valeur du foncier, hors forage, à 400 000 €. En l'espace de six mois, vous nous donnez deux informations complètement opposées ! Quelle est la vérité sur l'estimation des Domaines, et surtout, à combien est estimée la valeur du forage ? »

**Mme la Maire** : « Pour ce qui concerne la première question, effectivement, la délibération ne permettait pas de préciser que le prix était en deçà de l'estimation des Domaines. Le deuxième point porte sur l'estimation de France Domaine par rapport à l'estimation du forage, raison pour laquelle nous faisons procéder à un certain nombre d'expertises ».

**M. Chauvreau** : « Madame Mesnard, il n'y a rien d'autre, vous êtes sûre ? »

**Mme Mesnard** : « Non, il n'y a rien d'autre ».

**M. Chauvreau** : « D'accord, merci ».

**Mme la Maire** : « Nous allons maintenant mettre cette délibération aux voix ».

**M. Chauvreau** : « Et pour la deuxième question ? »

**Mme Mesnard** : « Mais je vous ai répondu ! »

**M. Chauvreau** : « Mais non, la deuxième question, s'il vous plaît ? »

**Mme la Maire** : « Je vous ai répondu ».

**M. Chauvreau** : « Madame Mesnard, vous êtes intelligente... Je vous ai posé une deuxième question. S'agissant de France Domaine... »

**Mme la Maire** : « Oui, j'ai répondu sur le forage ! »

**M. Chauvreau** : « Non. Excusez-moi, mais quand France Domaine estime un bien, il vous rend un document, nous sommes d'accord ? Si sur ce document, il est précisé que le foncier et le forage ont une valeur de 400 000 €, vous êtes en droit de restituer les éléments que France Domaine vous a indiqués. C'était le cas, oui ou non ? »

**Mme la Maire** : « Je comprends mal votre question. Je vous indique que la Ville a fait une saisine extrêmement précise sur l'estimation du foncier et du forage, que nous avons reçu une réponse de France Domaine, raison pour laquelle, je viens de le dire, des contre-expertises sont demandées et nous en attendons les résultats ».

**M. Chauvreau** : « Madame Mesnard, vous dites deux choses complètement opposées à six mois d'intervalle. France Domaine vous aurait donc menti ou se serait trompé, comme la Cour régionale des comptes est incapable d'émettre des recommandations ou des observations... Mais tout le monde vous trompe alors ? C'est curieux tout de même, cette affaire, Madame Mesnard... »

**Mme la Maire** : « J'ai répondu, nous allons donc maintenant en rester là. Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Je voudrais juste rappeler, concernant l'abandon du projet des thermes par la Chaîne thermale du soleil, vous vous en souvenez sûrement, Madame Mesnard, et vous ne le signalez pas ce soir, le décès du monsieur Barthélémy. Il y a eu une très longue succession de la part de ses enfants, qui a duré dix ans m'a-t-on dit, ce qui fait que pendant ces dix années, ils n'étaient pas disponibles pour prendre en charge un projet thermal de cette ampleur. Ceci dit, les années sont passées, et s'ils vous ont écrit pour l'achat du puits - à l'époque, il n'était pas à acheter -, c'est qu'ils étaient intéressés. Que vous n'ayez pas eu envie de leur vendre, c'est votre droit, mais la moindre des choses aurait été de leur répondre, de leur faire savoir, et de porter cette lettre à notre connaissance. C'est ce que l'on regrette, la transparence ».

**Mme la Maire** : « Ceci dit, vous faites vos petits coups bas en toute transparence, effectivement. Vous écrivez tous azimuts, et j'ai des preuves, puisque vous écrivez au Conseil départemental, vous écrivez au préfet, vous écrivez la Chaîne thermale du Soleil, vous écrivez à monsieur Riach... Je les ai vues, ces lettres ! Vous faites cela dans le dos de tout le monde pour déstabiliser le projet, faire en sorte qu'il ne réussisse pas, pour des raisons bassement politiciennes. Je n'apprécie pas des pratiques qui consistent juste à faire échouer un projet essentiel pour la ville et ses habitants. Je suis au regret de vous dire que je n'ai pas de considération pour ce type de méthode et que je n'irai pas au-delà. Je poursuis la route parce que c'est l'intérêt général qui me guide, et l'intérêt général, c'est que ce projet réussisse. Je dois avouer que ce soir, j'ai l'impression de vivre un débat totalement surréaliste. C'est vraiment l'union sacrée qui devrait avoir lieu autour de ce projet, et au lieu de cela, j'ai droit à un débat qui est vraiment désolant, je suis au regret de vous le dire. Je vais donc en terminer là, je ne répondrai plus à vos questions parce que je les trouve absolument... je n'ai pas les mots... »

**Mme Ducournau** : « Je voudrais vous répondre, Madame Mesnard. Nous travaillons dans l'intérêt général, ce n'est pas pour nous ! Nous défendons l'intérêt général, c'est la raison qui a motivé notre lettre au préfet. D'ailleurs bien nous en pris puisqu'il retire la délibération. Il a estimé que nous avons raison ! Vous ne pouvez donc pas dire que nous avons tort d'écrire. Nous défendons l'intérêt général. Nous voulons bien de la station thermale, au contraire, cela fera vivre la ville et les commerçants, qui en ont bien besoin. Alors ne nous accusez pas de faire échec à vos projets ! Préparez-les rigoureusement, entourez-vous de spécialistes si vous en avez besoin, menez-les à bien et nous les voterons... Mais pas dans ces conditions, pas dans n'importe quelles conditions ! Permettez-moi de vous rappeler quand même que lorsque monsieur Denieuil était à votre place, vous aviez engagé une action au tribunal administratif pour... »

**Mme la Maire** : « Pour une caméra de surveillance qui avait été installée devant chez moi. Excusez-moi, mais c'était quand même un peu spécial... »

**Mme Ducournau** : « Nous avons besoin de vous surveillez, bien sûr... Ce n'était pas le cas, c'était grotesque pour le coup ! »

**Mme la Maire** : « Le tribunal administratif m'a donné raison, cela veut bien dire que j'étais dans mon droit. Bon, nous nous éloignons un peu du sujet. Je vais mettre la délibération au vote. Qui est contre ce retrait ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

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

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 5 concernant la revitalisation du centre-ville, opération programmée d'amélioration de l'habitat, convention avec l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat et Vals de Saintonge Communauté. Je cède la parole à monsieur Chappet ».

**N° 5 - Revitalisation du centre-ville -  
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -  
Convention avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat  
et Vals de Saintonge Communauté**

## Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

La présente délibération rapporte la délibération du 21 septembre 2017 et présente les nouvelles mesures de rénovation de l'habitat privé du centre-ville.

Vals de Saintonge Communauté propose à la Ville de Saint-Jean-d'Angély, d'être partenaire pour lancer une opération de revitalisation des centres-bourgs et de développement du territoire valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), pour la période 2019-2024.

Il s'agit d'une convention multi-partenariale entre l'Etat, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Vals de Saintonge Communauté et la commune de Saint-Jean-d'Angély. Celle-ci permettra à la Ville de mettre en œuvre un dispositif renforcé de soutien aux propriétaires du centre-ville.

Ce programme est ainsi composé :

- d'un premier volet qui concerne les 111 communes du territoire des Vals de Saintonge, avec une priorité donnée à la lutte contre la précarité énergétique, financé par l'intercommunalité ;
- d'un second volet, propre au périmètre de revitalisation AMI centre-bourg de Saint-Jean-d'Angély. Ce dispositif vise à aider les propriétaires dans un objectif principal de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé.

L'OPAH est un outil essentiel pour inciter une dynamique auprès des propriétaires privés et ainsi favoriser la revitalisation du centre-ville.

Ainsi la municipalité pourra, à travers ce dispositif :

- résorber la vacance ;
- endiguer l'habitat indigne ;
- lutter contre la précarité énergétique et faciliter les économies d'énergies.

La durée de l'OPAH proposée par Vals de Saintonge Communauté est de 6 ans. Toutefois comme il est précisé dans la convention à l'article 1.3. « Durée de la convention et engagement des signataires » :

*« La présente convention est signée pour une durée de 6 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Les signataires s'engagent pour toute la durée. »*

***La commune de Saint-Jean-d'Angély engage les crédits pour trois ans à l'issue desquels elle reverra le montant pour les trois années restantes.***

*Vals de Saintonge Communauté engage ses crédits pour 6 ans.*

*Les objectifs présentés ci-après sont donc formulés pour l'ensemble de la période avec une reconduction par avenant des montants de crédits de la commune de Saint-Jean-d'Angély. »*

Au total, l'OPAH concernera 42 logements en centre-ville de Saint-Jean-d'Angély (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants) ainsi répartis :

- 21 logements sur la période 2019 - 2021
- 21 logements sur la période 2022 - 2024.

Le périmètre de revitalisation est joint en annexe.

Le suivi et l'animation de l'opération seront réalisés avec l'assistance d'un bureau d'études qui sera en charge, aux côtés de Vals de Saintonge Communauté :

- d'informer les propriétaires sur les différents dispositifs d'aides existants pour l'amélioration des conditions de logements ;
- de conseiller et accompagner gratuitement l'ensemble des propriétaires tout au long de leurs démarches (diagnostics techniques, montage administratif des dossiers de subventions, contrôle de conformité des travaux réalisés).

L'enveloppe budgétaire dédiée de 90 000 € fera l'objet d'une inscription aux budgets primitifs de 2019, 2020 et 2021, par tranche annuelle de 30 000 €.

La ventilation des aides aux propriétaires pour la première période de 3 ans est présentée, en annexe.

La municipalité délivrera les subventions, à la conclusion des travaux et sous réserve de leur conformité aux exigences de l'ANAH (travaux réalisés par des professionnels, amélioration de la performance énergétique...).

La municipalité exigera une attestation individualisée de l'ANAH pour pouvoir procéder au paiement.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver :

- les termes de la convention OPAH (ci-jointe en tiré à part) avec l'Etat, l'ANAH et Vals de Saintonge Communauté, pour la période 2019-2024 ;
- la ventilation des aides dédiées à l'habitat privé et leurs modalités de répartition ;

et d'autoriser Mme la Maire à signer la convention OPAH.

**M. Chappet** : « Voilà un projet positif qui, je le pense, va recueillir l'unanimité au sein de cette assemblée, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat. Au cours de l'étude « habitat » qui avait été menée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt revitalisation par SOLIHA, il avait été pointé la forte dégradation du cœur de ville avec 32 % de logements vacants, soit le double de la moyenne départementale. Notre travail a depuis porté sur la résorption de cette vacance, tout comme celle de l'habitat indigne, par une reconquête de l'hyper-centre avec un accompagnement des propriétaires et le lancement d'opérations de type « rue Gambetta » et « Ilot des Bancs », avec le soutien de l'Etablissement public foncier et de la SEMIS. L'Etat, au regard du travail qui a été mené, a fait part de sa volonté de nous accompagner plus loin en proposant la mise en place d'une OPAH sur la ville de Saint-Jean-d'Angély et le territoire des Vals de Saintonge. Je tiens à rappeler que la dernière OPAH qui a été menée sur le territoire s'est achevée en 2009 et depuis, il ne s'est plus rien passé. Nous avons établi un programme composé de deux volets, l'un sur les 111 communes du territoire des Vals de Saintonge, l'autre, plus spécifique, sur la ville de Saint-Jean-d'Angély, selon le périmètre que nous avons retenu pour l'appel à manifestation d'intérêt, avec trois objectifs : résorber la vacance, endiguer l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique. Pour cela, nous nous engageons, sur une durée de six ans, deux fois trois ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, à accompagner 42 logements au regard de critères définis selon le type de public et le type d'intervention, pour une aide financière allant de 3 000 € à 7 000 € par logement. Une enveloppe de 30 000 € sera inscrite au budget primitif 2019. C'est une action extrêmement importante pour notre

territoire. Elle est le résultat de trois années de travail des élus et des techniciens, et tout particulièrement de la chargée de mission « revitalisation du centre-ville », qui n'est désormais plus en poste puisque partie sur Bressuire, mais qui a beaucoup travaillé sur le sujet. C'est aussi celui d'une vraie synergie, je le répète, entre la Ville et la Communauté de communes pour porter des projets communs. C'est encore là, devant nous, un exemple de coopération dont nous ne pouvons que nous féliciter. Une question m'avait été posée à la commission « Grands projets » par rapport aux plafonds de ressources, au sujet de la différence entre, dans la grille qui est indiquée, les personnes qui sont propriétaires occupants très modestes et les propriétaires occupants modestes. Ces critères sont définis par l'ANAH : pour un couple propriétaire occupant très modeste, les revenus sont plafonnés à 21 217 €, et pour les propriétaires occupants modestes, à 27 200 €, au regard des déclarations d'impôt. Schématiquement, lorsque la Ville mettra 1 € par logement, l'ANAH, donc l'Etat, mettra de son côté 4,50 € et le Département 0,50 €, ce qui nous permettra d'aborder la résorption de l'hyper centre-ville en termes d'habitat de manière extrêmement positive ».

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

**Mme Ducournau** : « Cette convention va bien sûr dans le bon sens et nous l'approuverons, mais la réhabilitation de sept logements sociaux par an en centre-ville ne sera pas suffisant pour le revitaliser. Beaucoup de propriétaires ne peuvent pas financer leurs travaux, et je ne suis pas sûre que les aides allouées soient utilisées par bon nombre d'entre eux car ces aides sont plutôt modestes. D'autres actions sont entreprises, dites-vous, leurs résultats ne sautent pas aux yeux. Ce qui se remarque surtout, c'est la malpropreté de certains lieux, y compris le marché. Nous en sommes arrivés aux pétitions des commerçants non sédentaires, et cela ne va pas s'arranger avec le départ fin 2018 du chargé de mission « Revitalisation du centre-ville », départ annoncé dans votre réponse aux recommandations de la Chambre régionale des comptes ».

**M. Chappet** : « Sur ce point, j'ai expliqué que la chargée de mission est déjà partie. Son contrat arrivait effectivement à terme au mois de novembre. Elle a réussi à trouver un poste à Bressuire et nous avons, d'un commun accord, anticipé la cessation de son contrat. Elle est donc déjà partie ».

**Mme la Maire** : « Il faut préciser que le poste de chargé de mission était financé à 80 % par l'Etat sur trois ans, c'est ce qui nous a permis de supporter la dépense, puisque nous n'avions que les 20 % à prendre en charge. L'aide de l'Etat prenant fin puisque nous arrivons au bout des trois ans, nous n'avions plus la capacité financière de poursuivre, car, je le rappelle, les finances de la ville de Saint-Jean-d'Angély sont extrêmement serrées. Dans un souci de ne pas alourdir le fonctionnement, nous n'avons pas souhaité prolonger son contrat puisqu'il n'était plus subventionné par l'Etat ».

**M. Chappet** : « Ensuite, en ce qui concerne les programmes de logement, effectivement, cela peut paraître peu important pour l'accompagnement. Il faut déjà qu'il y ait des propriétaires, soit bailleurs soit occupants, qui fassent la démarche de réhabiliter leur logement. Ensuite, le fait de s'impliquer dans une OPAH permettra de déclencher aussi des financements de la Région par rapport à la réhabilitation de l'habitat. Enfin, en parallèle, nous menons la réhabilitation de l'immeuble Auger avec dix logements à venir, puis, ensuite, la réflexion qui est portée sur l'îlot de la rue des Bancs, ce qui permettra, une fois tout cumulé, d'avoir une nouvelle approche de l'habitat sur Saint-Jean-d'Angély ».

**Mme la Maire** : « Oui Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Je voudrais quand même vous rappeler que dans les documents que vous nous avez fournis, il est précisé que « le contexte sociodémographique est difficile, que la population est vieillissante et isolée, que le taux de pauvreté est fort, que les difficultés sont accrues en matière de chômage et de formation... ». Tout cela ne va pas aider... »

**Mme la Maire** : « Il est un fait incontestable, c'est qu'il y a un taux de vacance de 32 % sur le centre-ville, alors que la moyenne nationale est de 16 %. Cette situation n'est pas arrivée en quelques mois. Cela fait des décennies, et c'est d'ailleurs commun à beaucoup de centres villes un peu partout en France, que les logements sont dégradés en centre-ville et que les habitants, les familles, ont préféré aller s'installer en périphérie. Du coup, les propriétaires, pour continuer à louer, passent des conventions avec la Caisse d'allocations familiales et logent des personnes en très grande précarité. Il faut savoir que 90 % de la population peut prétendre à un logement social. Il ne faut pas être en grande difficulté pour prétendre à un logement social. Il faut distinguer le logement social du très social, qui était d'ailleurs porté par le Département et qui l'a abandonné depuis l'année dernière. L'objectif, lorsque l'on parle de logement social, c'est de proposer des logements de qualité qui puissent être loués par tout un chacun, qu'il travaille ou pas. Quand on gagne le SMIC, on a besoin de trouver des loyers qui ne soient pas trop chers.

S'il n'y a pas d'autre demande d'intervention, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

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

**Pour : 27      Contre : 0      Abstentions : 2**

**Mme la Maire** : « Nous allons enchaîner avec trois délibérations qui concernent l'Eden. Avant de passer ces délibérations, je voudrais présenter en avant-première un petit film qui a été réalisé pour garder un souvenir de cette inauguration de l'Eden ».

***Un film relatant l'inauguration de l'Eden est projeté***

**Mme la Maire** : « Bien, nous allons maintenant poursuivre avec la délibération n° 6 et l'exploitation de la salle de spectacle Eden, acquisition d'une licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie ».

**N° 6 - Exploitation de la salle de spectacle EDEN -  
Acquisition d'une licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de la santé publique, et notamment les articles L 3331-1, L 3332-1, L 3332-1-1, L 3332-3 et L 3332-11,

Vu les délibérations des 18 mars 2015, 28 mai 2015 et 31 mars 2016 approuvant la création de la salle de spectacle EDEN,

Vu le budget annexe de la salle de spectacle EDEN,

Considérant que la salle de spectacle EDEN est un nouvel équipement culturel structurant pour le territoire de Saint-Jean-d'Angély et de Vals de Saintonge Communauté,

Considérant que ce lieu de spectacles et de rencontres est équipé d'un bistro art déco ayant vocation à accueillir dans de bonnes conditions et dans un esprit de convivialité les usagers de l'équipement lors des évènements culturels,

Considérant qu'afin de permettre la vente de tous types de boissons dans le bistro art déco de la nouvelle salle de spectacle EDEN, la Commune doit être titulaire d'une licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie, dite licence de plein exercice,

Considérant l'absence de licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie en vente sur le territoire communal,

Considérant que le transfert de licence de débit de boissons est autorisé au sein d'un département sous réserve de l'accord du représentant de l'Etat,

Afin de permettre la vente de tous types de boissons dans le cadre des spectacles, concerts ou évènements culturels programmés au sein de la nouvelle salle de spectacle EDEN à Saint-Jean-d'Angély, la possession d'une licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie est nécessaire conformément à la réglementation édictée par le Code de la santé publique visant à prévenir et réprimer l'ivresse publique et à protéger les mineurs des risques liés à l'alcoolisme.

Aussi la Ville doit acquérir une licence de débit de boissons en cours de validité. Compte tenu de l'absence de licence en vente sur le territoire communal et de la nécessité d'acquérir rapidement cette dernière au regard de l'exploitation de la salle de spectacle à compter du dernier trimestre 2018, la Ville envisage d'acquérir une licence de 4<sup>ème</sup> catégorie par voie de transfert depuis une autre commune du Département et en ayant recours aux services du Cabinet licences 4, cabinet spécialisé dans la vente et le transfert de licences de débits de boissons.

L'exploitation de cette licence se fera en régie directe. Il conviendra de nommer par arrêté municipal le responsable du débit de boissons. Cet agent devra, conformément à la réglementation stricte en la matière, avoir suivi une formation, être en possession d'un permis d'exploitation et être présent lors des évènements où la vente de boissons relevant de la licence IV sera autorisée.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boisson de 4<sup>ème</sup> catégorie pour le fonctionnement de la salle de spectacle EDEN à un prix de vente maximum de 15 000 € TTC, frais d'actes et honoraires compris ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer l'acte de cession de licence sous condition suspensive de l'accord du transfert en vertu de l'article L 3332-11 du Code de la santé publique et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet, notamment à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et au transfert de la licence via le Cabinet licences 4.

Les crédits sont inscrits au Budget annexe 2018 salle de spectacle EDEN.

**M. Chappet** : « Dans le cadre de l'exploitation de l'Eden, il y a nécessité de posséder une licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie, plus connue sous le terme de licence IV. Cela implique l'acquisition d'une nouvelle licence au-delà de la commune, puisqu'il n'y en a pas à vendre actuellement ici. Il faut donc procéder par voie de transfert. Nous avons recours à un cabinet

spécialisé, qui est installé au Bouscat. L'exploitation de cette licence se fera en régie directe. Un agent sera responsable de ce débit de boissons. Cet agent devra, conformément à la réglementation stricte en la matière, avoir préalablement suivi une formation. Le prix d'acquisition de cette licence IV est de 15 000 € TTC, frais d'acquisition et d'honoraires compris. Je voulais profiter de l'occasion pour rappeler que la Ville était déjà propriétaire d'une licence IV, puisque le conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély avait fait l'acquisition le 16 octobre 2010 de la licence IV de l'hôtel de la Paix, pour un montant de 9 148,16 €, et la Ville en était directement et officiellement titulaire le 1<sup>er</sup> mars 2011. Or cette licence n'a pas été exploitée et elle est devenue caduque au bout de trois années. La Ville a ainsi perdu le bénéfice de cette licence le 1<sup>er</sup> mars 2014. Nous avons donc nécessité, dans le cadre du fonctionnement l'Eden, de procéder à l'acquisition d'une nouvelle licence. Aussi il est demandé au Conseil municipal d'approuver cette acquisition et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer l'acte de cession ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des remarques ? Oui Madame Forgeard-Grignon ? »

**Mme Forgeard-Grignon** : « Bonsoir. Le mot « nécessité » m'intrigue. Pourquoi y-a-t-il nécessité ? Vous parlez de nécessité de licence IV. Je comprends la nécessité d'une licence, pour distribuer éventuellement de l'alcool, mais pas forcément d'une licence IV ? On a le choix entre plusieurs licences... »

**M. Chappet** : « Il est vrai que nous pourrions avoir une licence III, pour la vente de bière par exemple. Nous avons fait le choix, comme la plupart des établissements culturels partout ailleurs, de posséder une licence IV pour avoir la possibilité de distribuer d'autres formes d'alcool, je pense en particulier ici au Cognac et au Pineau notamment, pour des soirées thématiques, lors de manifestations diverses et variées... C'est la volonté d'avoir une licence IV rattachée à l'établissement de l'Eden ».

**Mme Forgeard-Grignon** : « C'est donc un choix. Vous n'avez pas peur des conséquences éventuelles ? »

**M. Chappet** : « Quelles conséquences ? »

**Mme Forgeard-Grignon** : « Peur de soirées alcoolisées, plus alcoolisées qu'avec une licence III par exemple ? »

**M. Chappet** : « Il faut savoir que toute consommation d'alcool sous le couvert de la licence IV se fera en présence de l'agent qui est chargé du suivi administratif de cette licence, avec effectivement toutes les obligations que cela entraîne en ce qui concerne la consommation des mineurs et la surconsommation d'alcool sur site. Ce sont les mêmes obligations que pour tout établissement tels que les bars ou cafés concernés ».

**Mme Forgeard-Grignon** : « Quand on regarde le prix de 15 000 € que vous annoncez, si l'on fait quelques recherches sur internet, puisque c'est maintenant à la portée de tout le monde, on s'aperçoit qu'une licence IV coûte plus de 23 000 €, jamais en dessous normalement. Comment cela se fait-il que vous vous soyez basé sur 15 000 € ? »

**M. Chappet** : « Parce que celle qui nous est proposée est à 11 000 €, auxquels il faut rajouter 4 000 € de frais d'acquisition et de dossier ».

**Mme Forgeard-Grignon** : « D'accord. Ensuite, en ce qui concerne les dépenses qui sont rattachées à cet établissement, on commence par la licence, puis les agents qui vont être nécessaires pour tout ce développement... On ne sait pas à combien vont s'élever les frais qui vont être engendrés par cet établissement de l'Eden puisque l'on n'a pas de vue financière globale ».

**M. Chappet** : « Nous avons une décision modificative qui est rattachée au budget annexe de l'Eden où tout est clair, tout est transparent ».

**Mme Forgeard-Grignon** : « Dans le budget annexe justement, il y a une subvention qui est déjà prévue, pour permettre l'équilibre... »

**Mme la Maire** : « Monsieur Guiho vous expliquera tout cela lors de la décision modificative, et vous pourrez vos questions budgétaires à ce moment-là. Oui, Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Je voudrais souligner que la Ville fait des économies puisqu'à ces 15 000 € vont s'ajouter les 9 840 € de la licence que nous possédions et que nous n'avons pas utilisée. Si vous l'aviez utilisée, nous n'en serions pas là ».

**Mme la Maire** : « Mais elle était caduque un mois avant mon élection ! Vous qui nous donnez des leçons en permanence sur l'utilisation de l'argent public, je trouve qu'il y a là un exemple flagrant de ce que vous avez su faire avec ces 10 000 € qui n'ont servi strictement à rien, puisque vous n'avez pas été en capacité d'utiliser cette licence ! C'est une vraie gabegie ! »

**Mme Ducournau** : « Nous n'avions pas de salle de spectacle, et ce n'était pas dans notre projet ».

**Mme la Maire** : « Mais alors pourquoi l'avez-vous achetée ? »

**Mme Ducournau** : « Parce que c'est rare et cher ».

**Mme la Maire** : « Oui mais vous l'avez perdue ! Là madame Ducournau...»

**Mme Ducournau** : « Une licence IV vaut 22 500 € en moyenne, voire plus, c'est souvent au plus offrant... »

**Mme la Maire** : « Enfin bon, ce n'est pas la peine d'insister... Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (24)

**Pour : 24      Contre : 0      Abstentions : 5**

**Mme la Maire** : « Je continue avec la délibération n° 7 et l'exploitation de la salle de spectacle Eden, licence d'entrepreneur de spectacle ».

### **N° 7 - Exploitation de la salle de spectacle EDEN - Licence d'entrepreneur de spectacle**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Vu l'ordonnance n° 42-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles vivants,

Vu la loi n° 99-198 du 18 mars 1999 portant modification de l'ordonnance n° 42-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles vivants,

Vu la circulaire du 13 juillet 2000 relative à la licence d'entrepreneur de spectacles,

Vu l'arrêté du 20 décembre 2012 pris en application du Code du travail (partie réglementaire) et relatif à la licence d'entrepreneur de spectacles vivants,

Vu les délibérations des 18 mars 2015, 28 mai 2015 et 31 mars 2016 approuvant la création de la salle de spectacle EDEN, ainsi que la délibération du 5 juillet 2018 approuvant le mode d'exploitation,

Considérant que l'exploitation de la salle de spectacle EDEN nécessite d'être titulaire de la licence d'entrepreneurs de spectacles vivants,

Les collectivités locales gérant une salle de spectacle sont en effet tenues de détenir une licence d'entrepreneur de spectacles. Le régime de la licence s'applique à « *toute personne qui exerce une activité d'exploitation de lieux de spectacles, de production ou de diffusion de spectacles, seul ou dans le cadre de contrats conclus avec d'autres entrepreneurs de spectacles vivants quel que soit le mode de gestion, public ou privé, à but lucratif ou non de ces activités* ».

Ce régime s'applique également aux spectacles vivants produits ou diffusés par toute personne physique ou morale qui, en vue de la représentation en public d'une œuvre s'assure la présence physique d'au moins un artiste du spectacle percevant une rémunération.

Par ailleurs, la licence est obligatoire dès lors que le nombre de spectacles diffusés est supérieur à 6 par an.

La licence d'entrepreneur de spectacle est gratuite. Elle est délivrée par le Préfet de Région pour une durée de 3 ans renouvelable.

L'entrepreneur de spectacle s'articule autour de 3 métiers, chacun associé à une licence :

- Exploitant de lieux de spectacles aménagés pour les représentations publiques (licence de catégorie 1)
- Producteur de spectacles ou entrepreneur de tournées (licence de catégorie 2)
- Diffuseur de spectacles (licence de catégorie 3).

La Ville de Saint-Jean-d'Angély, en tant que propriétaire et gestionnaire de la salle de spectacle EDEN, entre dans la catégorie d'exploitant de lieux de spectacles et relève de la licence de catégorie 1. Par ailleurs, la Ville de Saint-Jean-d'Angély qui souhaite programmer certains spectacles au sein de l'EDEN relève également des catégories 2 et 3.

Dans ces conditions et conformément à la législation en vigueur, la Ville doit solliciter pour l'activité de spectacle vivant développée du fait de l'exploitation de la salle de spectacle EDEN les licences d'entrepreneur de spectacles vivants suivantes :

- licence de catégorie 1 pour exploiter la salle de spectacle EDEN ;
- licences de catégorie 2 et 3 pour permettre l'organisation des spectacles inscrits dans sa programmation culturelle.

Pour les collectivités territoriales, il est prévu que le titulaire de la licence soit désigné expressément par l'autorité compétente. Il est proposé que pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély, la licence d'entrepreneur de spectacle soit conférée à Mme la Maire.

Il est donc proposé au Conseil municipal de :

- solliciter la licence d'entrepreneur de spectacles relevant des catégories 1, 2 et 3 en vue de l'exploitation de la salle de spectacle EDEN auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;

désigner Mme la Maire comme titulaire de la licence d'entrepreneur de spectacle correspondante.

**M. Chappet** : « Là aussi, dans le cadre du fonctionnement de la salle de spectacle de l'Eden, nous avons l'obligation de posséder des licences d'entrepreneur de spectacle. Cela concerne les licences de catégorie 1,2 et 3. La première concerne l'exploitation d'un lieu de spectacle, la deuxième est délivrée en tant que producteur, puisque nous serons certainement amenés à produire des projets de spectacle sur le site, et le troisième volet porte sur la diffusion, tout cela dans le cadre de la programmation. Ce dossier est instruit par les services de la Direction régionale des affaires culturelles. Il fallait, outre le fait de remplir un dossier, fournir une attestation de formation du personnel à la sécurité, ce qui a été fait. Il fallait également fournir l'avis favorable de la commission de sécurité, ainsi que la délibération du conseil municipal autorisant Madame la Maire à faire la demande de licence entrepreneur du spectacle, ce qui est le cas ce soir, et signer tous les documents, sachant que la titulaire de la licence sera Madame la Maire. Je précise que cette démarche est totalement gratuite ».

**Mme la Maire** : « Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets donc la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée »

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (29).

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 8, toujours relative à la salle de spectacle Eden, avec le responsable de la salle, modification du tableau des effectifs, personnel non permanent. Je donne la parole à madame Debarge ».

### **N° 8 - Salle de spectacle Eden - Responsable de la salle - Modification du tableau des effectifs - Personnel non permanent**

**Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE**

La salle de spectacle EDEN a été inaugurée le 7 septembre 2018, et arrive maintenant en phase opérationnelle.

Afin d'assurer le fonctionnement de cet équipement, il est nécessaire que du personnel soit affecté sur les missions suivantes :

- responsable de la salle : dans le cadre de la politique culturelle définie par la collectivité, ce responsable sera le garant du bon fonctionnement de l'équipement sur le plan administratif, technique et sécuritaire. Il encadrera le régisseur de spectacle et sera rattaché au Secrétariat général ;

- régisseur du spectacle : sous l'autorité du responsable de la salle de spectacle, ce régisseur concevra et mettra en œuvre des dispositifs techniques nécessaires à la conduite et à la sécurité d'un spectacle ou d'un évènement (conférences, séminaires...), en réponse aux exigences de sécurité, aux demandes des artistes et aux fiches techniques des spectacles.

Cette équipe permanente sera complétée autant que de besoin en fonction de la nature et de la programmation des manifestations par un recours aux prestations d'intermittents du spectacle. Ces intermittents seront placés sous la responsabilité du responsable de la salle.

Les fonctions de régisseur sont pourvues par redéploiement interne et confiées à un agent ayant les compétences requises.

En ce qui concerne le poste de responsable de la salle, il est proposé au Conseil municipal d'opter pour le recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité, permettant de procéder au lancement de l'équipement, et à la mise en route des moyens dédiés.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser le recrutement d'un rédacteur contractuel à temps complet, rémunéré sur la base du 5<sup>ème</sup> échelon, pour une durée d'un an, en application de l'article 3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget au chapitre 012 par décision modificative de ce jour.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser ce recrutement ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

**Mme Debarge** : « Bonjour à tous. Il s'agit d'une délibération relative à l'organisation opérationnelle de l'Eden. Deux agents à temps plein seront affectés au fonctionnement de cette salle. Le ou la responsable de salle aura à assurer toutes les tâches administratives et réglementaires, ainsi que la relation au quotidien avec nos partenaires, des tâches de communication et d'information. Ensuite, il y aura un régisseur de spectacle qui sera chargé de tous les côtés techniques liés au fonctionnement de cette salle. Il accompagnera et secondera les équipes de nos partenaires, Blues Passions, l'A4 et Block Session dès lors que ces derniers organiseront un évènement dans la salle de l'Eden. Si la collectivité était amenée à organiser un évènement en propre, ce régisseur serait secondé par des intermittents du spectacle auxquels nous ferions appel autant que de besoin. Le ou la responsable de la salle est rattachée au secrétariat général, le régisseur est placé sous l'autorité de la ou le responsable de la salle. Les fonctions de régisseur seront pourvues par redéploiement interne, et nous souhaiterions engager un agent contractuel pour prendre les fonctions de responsable de la salle, d'où la présente délibération qui permettra le recrutement d'un rédacteur contractuel à temps complet, rémunéré sur la base du 5<sup>ème</sup> échelon, pour une durée d'un an. Les crédits nécessaires sont prévus au budget au chapitre 012 par décision modificative de ce jour. Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser ce recrutement et d'autoriser Madame la Maire à signer tous les documents s'y rapportant ».

**Mme la Maire** : « Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Monsieur Chauveau ? »

**M. Chauveau** : « Je voudrais une précision sur le ou la responsable qui est pressenti pour occuper cette fonction. C'est un agent qui occupe déjà des missions au sein de la collectivité ou bien s'agit-il d'une personne qui sera recrutée à l'extérieur de la collectivité ? »

**Mme Debarge** : « Nous allons procéder au recrutement d'un rédacteur contractuel ».

**M. Chauvreau** : « Oui mais qui existe déjà au sein des services ? »

**Mme Debarge** : « Ce rédacteur n'existe pas au sein des services ».

**M. Chauvreau** : « Il s'agit donc d'un recrutement externe, d'accord ».

**Mme la Maire** : « S'il n'y a pas d'autres demandes de précisions, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (26)**

**Pour : 26          Contre : 0          Abstentions : 3**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 9 concerne la vente du domaine de Chancelée. Je cède la parole à monsieur Chappet ».

## **N° 9 - Vente du domaine de Chancelée**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Par délibération du 1<sup>er</sup> février 2018, le Conseil municipal a acté le principe de la vente du domaine de Chancelée, situé sur la Commune de la Vergne et appartenant au domaine privé de la Commune de Saint-Jean-d'Angély.

Ce bien, situé au lieu-dit Chancelée, cadastré section AE numéros 3,4,6,7,8,9,11,12,13,14,15, 16,22,120,125,128,129,130,131,132,134 et d'une superficie d'environ 155 610 m<sup>2</sup>, est inoccupé et sans affectation. Il ne présente pas d'intérêt pour la commune.

Le 29 mars 2018, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la vente du domaine via la plateforme de courtage aux enchères par internet « Agorastore.fr », pour un montant minimal de 500 000 €.

L'enchère qui s'est déroulée du 2 au 6 avril 2018 a été précédée d'une parution sur le site d'Agorastore depuis mi-janvier afin d'assurer une communication effective, avec un prix d'appel affiché à 533 000 €.

Aucun enchérisseur ne s'étant manifesté, cette vente a fait l'objet d'un rapport d'infructuosité rédigé par la société Agorastore. Ce rapport met en avant la dépréciation des bâtiments au regard des travaux de retrait de l'amiante et du plomb qui sont conséquents et fait état d'une valeur de vente s'approchant des 300 000 €.

A cet effet, il est rappelé que l'avis de France Domaine sollicité le 27 juillet 2017, faisait mention d'une valeur vénale de 1 123 000 €, à laquelle s'appliquait une marge de négociation de 20 % non compris les décotes liées à la présence d'amiante, de plomb et les risques liés au saturnisme. Ces décotes ont rapporté la valeur immobilière du bien à 500 000 €.

Compte tenu de ces éléments, et dans le respect des conditions de vente initialement fixées par le Conseil municipal du 29 mars 2018, la procédure de vente s'est poursuivie et une nouvelle annonce a été publiée sur le site de courtage en ligne, affichant une date d'enchère au 22 octobre 2018 avec un prix d'appel fixé à 300 000 €.

Il est donc aujourd'hui nécessaire de revoir les modalités de la vente, en application des articles L.2122-21 et L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de vente du domaine de Chancelée via la plateforme de courtage aux enchères par internet « agorastore.fr », pour un montant minimal de 300 000 € ;
- autoriser Mme la Maire à procéder à la vente du bien précité et à signer tous les actes subséquents.

**M. Chappet** : « Le 29 mars dernier, le Conseil municipal a adopté le principe de la vente du domaine de Chancelée via la plateforme Agorastore pour un montant de 500 000 € minimal par frais. Le prix qui était proposé prenait en compte l'évaluation de France Domaine de 1 123 000 €, à laquelle nous avons appliqué une décote liée à la présence d'amiante et de plomb qui nécessitait des travaux et permettait de fixer un chiffre moindre en ce qui concerne le montant de la vente. La mise aux enchères qui s'est opérée du 2 au 6 avril a été déclarée infructueuse puisqu'aucune proposition n'a été formulée par d'éventuels acquéreurs. Au regard de la mise en vente de biens similaires, en meilleur état, dans le département, Agorastore a proposé une mise à prix à hauteur de 300 000 €. C'est donc le montant qui est en cours pour la prochaine mise aux enchères qui aura lieu du 22 au 26 octobre prochains. Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver le principe de vente du domaine de Chancelée via la plateforme de courtage Agorastore pour ce montant et d'autoriser Madame la Maire à procéder à la vente du bien précité et à signer tous les actes subséquents lorsque nous aurons trouvé un acquéreur ».

**Mme la Maire** : « Je précise que nous avons tenu notre engagement et qu'une visite a été organisée pour tous les élus du conseil municipal. Certains sont venus et ont pu se rendre compte du décalage entre l'estimation des Domaines et la réalité de l'état du site. De plus, il faut tenir compte des expertises concernant la présence d'amiante et de plomb, qui sont en grande quantité dans ce bâtiment et qui majorent les frais de réhabilitation. Oui, Monsieur Jarnoux ? »

**M. Jarnoux** : « Effectivement, vous nous avez organisé une visite guidée des lieux pour que nous puissions nous rendre compte que le bâtiment était plutôt un bâtiment en ruine. Je n'arrive d'ailleurs pas à comprendre qu'il y a deux ans, vous vous vantiez de pouvoir en tirer 2 000 000 €. En le visitant, cela paraît totalement ubuesque. Nous déplorons que, comme au printemps, vous n'ayez pas attendu le vote du Conseil sur cette nouvelle délibération pour lancer la procédure auprès d'Agorastore, ce qui en soit démontre le peu de cas que vous faites des élus, qu'il soit dans l'opposition ou dans votre groupe. Nous n'avons qu'une seule question à vous poser : le délai d'un an entre l'estimation de France Domaine et la vente étant largement dépassé, avez-vous demandé à ce service de l'Etat une prorogation de son estimation ou un avis rectificatif ? Si ces règles ne sont pas respectées, vous risquez de vous retrouver dans la même situation que dans le cas de la caserne Voyer, vendre 300 000 € un bien estimé à 1 123 000 € pourrait ainsi ne pas plaire à l'autorité de tutelle. Nous nous abstenons, à la fois pour l'impréparation de cette délibération et le manque de respect du conseil municipal que vous prenez pour une chambre d'enregistrement ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Chappet ? »

**M. Chappet** : « La dernière fois, c'était déjà la même situation, et vous n'aviez pas formulé autant de remarques par rapport à cela. En ce qui concerne le prix de l'estimation des Domaines, constatant qu'à 500 000 €, et là c'était justifié par la présence d'amiante et de plomb, il n'y a pas d'acquéreur, nous sommes libérés de fait de cette estimation et libres de vendre au tarif que nous souhaitons. Et s'il faut descendre encore plus bas, nous le ferons, en espérant bien entendu qu'un acquéreur se porte pour 300 000 € ».

**Mme la Maire** : « Je n'ai pour ma part jamais parlé de 2 000 000 €, il s'agissait de 1 123 000 €. J'ai effectivement espéré, mais je n'avais pas visité le château de Chancelée. Et dès que l'ai eu visité, j'ai révisé mes ambitions à la baisse. A l'époque, j'avais toute confiance en l'estimation des Domaines. En fait, nous avons une vraie difficulté parce que nous ne sommes pas la seule commune à posséder des biens de ce type, qui sont parfaitement invendables, avec des estimations qui sont manifestement hors de proportion et qui ne tiennent pas comptes des coûts de réhabilitation, de dépollution, de démolition, de traitement... Quand j'avais reçu l'estimation de 1 123 000 €, c'est vrai, je pensais que nous pourrions vendre Chancelée à ce prix. Depuis, j'ai acquis un peu d'expérience et j'ai visité le château... Je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée »

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (22)**

**Pour : 22                      Contre : 0                      Abstentions : 7**

**Mme la Maire** : « Je passe maintenant à la délibération n° 10 relative aux actions collectives de prévention du service Cap Séniors et Solidarité, convention relative à la subvention accordée dans le cadre de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, programme 2018. Je laisse la parole à madame Michel ».

**N° 10 - Actions collectives de prévention du service Cap Séniors et Solidarité –  
Convention relative à la subvention accordée dans le cadre de la conférence  
des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie – Programme 2018**

**Rapporteur : Mme Natacha MICHEL**

La conférence des financeurs est l'un des dispositifs importants institués par la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 : « *Dans chaque département, une conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées établit un diagnostic des besoins des personnes âgées de soixante ans et plus résidant sur le territoire départemental, recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement des actions individuelles et collectives de prévention. Les financements alloués interviennent en complément des prestations légales ou réglementaires* ».

Le rôle de la conférence est d'assurer un effet de levier sur les financements que les membres de la conférence des financeurs consacrent à la prévention de la perte d'autonomie.

Aussi, le service municipal Cap Séniors et Solidarité, par les missions qu'il développe est un acteur qui répond à un des axes prioritaires de cette loi, à savoir prévenir l'isolement et favoriser le bien vieillir à domicile. En 2018, trois actions ont reçu le concours de la conférence des financeurs correspondant

au programme 2017 : un ciné-débat, la mise en place de rencontres intergénérationnelles et le projet de convivialité.

Pour le programme 2018, deux appels à candidature ont été organisés par le Département, en février puis en juin 2018. Le service Cap Séniors et Solidarité a candidaté sur ces deux dates.

Par délibération du 5 juillet 2018, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer la convention de financement de la conférence des financeurs correspondant à l'appel à candidature de février 2018 qui a reçu un concours de 1 605 € pour l'organisation d'un ciné-forum en janvier 2019.

La municipalité vient de recevoir un retour favorable de la conférence des financeurs correspondant à l'appel à candidature de juin 2018 pour un projet intitulé Voy'âge qui consiste à la réalisation d'un recueil de souvenirs des séniors. Ce projet sera accompagné durant une année par une professionnelle photographe à une fréquence d'une rencontre mensuelle dès début 2019 et pour un groupe de 15 séniors. La médiation artistique par la photographie, alliée au travail d'écriture, permettra de créer du lien, parfois retrouver du sens, à travers ce qui sera transmis, retranscrit, mis en mots et en images.

Cet atelier va permettre aux participants, un travail de fond :

- en structurant la pensée, le discours et les comportements ;
- en enrichissant l'imaginaire ;
- en développant la capacité de symbolisation ;
- en stimulant la mémoire, les émotions ;
- en mettant en avant la dignité et l'individualité ;
- en développant la créativité artistique ;
- en stimulant le désir de réalisation ;
- en stimulant le désir d'apprendre encore ;
- en encourageant à poser un autre regard sur soi ;
- en mettant en valeur l'expérience d'une vie.

L'apport d'une dimension ludique aux ateliers permettra de prendre un peu de distance par rapport à la dimension affective des images ou des souvenirs.

Pour ce faire, la conférence des financeurs souhaite apporter par convention, son concours pour un montant de 1 526 € en soutien à cette action.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention ci-jointe ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer.

Les dépenses nécessaires à la réalisation de l'action sont inscrites sur le budget primitif 2018, et la recette est inscrite ce jour par décision modificative, compte 7473-5231.

**Mme Michel :** « Bonsoir à tous. Juste avant d'aborder cette délibération, je tiens à remercier l'ensemble des élues du conseil municipal qui ont accepté de venir un petit peu plus tôt ce soir, et qui ont pu se libérer pour ce faire, pour réaliser une photographie avec un élément rose, soit le ruban, soit un vêtement, dans le cadre de la promotion de la prévention du cancer du sein Octobre rose.

Concernant cette délibération, vous en avez maintenant l'habitude puisque nous répondons le plus systématiquement possible aux appels à projets de la conférence des financeurs, dans le cadre de la prévention de la perte d'autonomie pour les séniors. Pour cette action, nous avons la chance d'avoir

une photographie qui est très proche de Saint-Jean-d'Angély et qui nous a proposé des ateliers correspondant à cet appel à projets, qui se nomment Voy'âge. Ils mêlent écriture et photographie dans un contexte culturel, mais aussi ludique, qui permet de travailler sur tous les éléments cognitifs, à la fois la connaissance et l'estime de soi, la reconnaissance par les autres, mais aussi les émotions et la mémoire. Je pense que vous avez lu les conditions de ces interventions qui seront mensuelles, pour quinze séniors, sur l'ensemble de l'année 2019. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention ci-jointe et d'autoriser Madame la Maire à la signer. La conférence des financeurs pourrait apporter son concours pour 1 526 €, nécessaires à la mise en œuvre de cette action. Le budget primitif 2018 tient compte de cette dépense, qui est inscrite par décision modificative.

**Mme la Maire** : « Je voudrais saluer ici le travail du service Cap Séniors et indiquer que toutes les activités et atelier proposés par Cap Séniors et Solidarité connaissent un grand succès. Nous mettons à disposition du Cap Séniors la salle des Bénédictines afin de pouvoir y accueillir les séniors plusieurs fois par semaine, y organiser des ateliers et travailler avec l'ensemble des associations de séniors. Je voulais donc souligner que cela était très apprécié par les séniors de la ville, et même d'ailleurs, puisque beaucoup de personnes viennent de l'extérieur. S'il n'y a pas de demandes de précisions, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

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

**Mme la Maire** : « Nous poursuivons avec la délibération n° 11 et l'aire de camping-cars, cessation anticipée de la concession d'exploitation. Je donne la parole à monsieur Moutarde ».

### **N° 11 - Aire de camping-cars – Cessation anticipée de la concession d'exploitation**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Par délibération du 2 février 2017, le Conseil municipal confiait la concession pour l'exploitation de l'aire de camping-cars du plan d'eau de Bernouet, pour une période de 5 ans, à la SARL VALBOU, représentée par M. et Mme PALUZZANO, sise Quai de Bernouet 17400 Saint-Jean-d'Angély, et autorisait Mme la Maire à signer le contrat correspondant.

Depuis l'ouverture de l'aire le 17 mars 2017, les concessionnaires ont rencontré des dysfonctionnements successifs avec la barrière et la borne de paiement. Malgré les différentes interventions et réparations, les pannes techniques ont perduré et le matériel a dû être remplacé par le fournisseur lui-même en octobre 2017.

La SARL VALBOU n'ayant pas pu exploiter convenablement l'aire sur l'exercice 2017, le Conseil municipal du 7 décembre 2017 a annulé la redevance 2017 et a autorisé Mme la Maire à signer l'avenant n° 1 à la concession d'exploitation correspondant.

En raison de la persistance des pannes techniques après le remplacement du matériel, les concessionnaires ont souhaité mettre fin par anticipation au contrat de concession et ils ont adressé leur démission par courrier reçu en mairie le 22 mars 2018. Ils ont remis la clef de l'équipement en mairie et ils n'assurent plus l'exploitation de l'aire depuis mai 2018.

Il est demandé au Conseil municipal :

- de mettre un terme au contrat de concession pour l'exploitation de l'aire de camping-cars signé le 15 février 2017 avec les représentants de la SARL VALBOU ;
- d'annuler la redevance de la concession 2018 ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'avenant n° 2 au contrat de concession ci-joint.

**M. Moutarde** : « Bonsoir. Dans la délibération du 2 février 2017, le Conseil municipal confiait la concession pour l'exploitation de l'aire de camping-cars du plan d'eau de Bernouet, pour une période de 5 ans, à la SARL Valbou, représentée par monsieur et madame Paluzzano. Depuis l'ouverture de l'aire le 17 mars 2017, les concessionnaires ont rencontré des dysfonctionnements successifs avec la barrière et la borne de paiement. Malgré les différentes interventions et réparations, les pannes techniques ont perduré et le matériel a dû être remplacé par le fournisseur lui-même en octobre 2017. La SARL Valbou n'ayant pas pu exploiter convenablement l'aire sur l'exercice 2017, le Conseil municipal du 7 décembre 2017 a annulé la redevance 2017 et a autorisé Madame la Maire à signer l'avenant n° 1 à la concession d'exploitation correspondant. En raison de la persistance des pannes techniques après le remplacement du matériel, les concessionnaires ont souhaité mettre fin par anticipation au contrat de concession et ils ont adressé leur démission par courrier reçu en mairie le 22 mars 2018. Ils ont remis la clef de l'équipement en mairie et ils n'assurent plus l'exploitation de l'aire depuis mai 2018. Il est donc demandé au Conseil municipal de mettre un terme au contrat de concession pour l'exploitation de l'aire de camping-cars signé le 15 février 2017 avec les représentants de la SARL Valbou, d'annuler la redevance de la concession 2018, et d'autoriser Madame la Maire à signer l'avenant n° 2 au contrat de concession ci-joint ».

**Mme la Maire** : « Je précise que nous avons décidé de porter plainte contre la société qui a installé le matériel de bornes. En fait, à l'origine, nous avons confié la maîtrise d'œuvre de ce chantier au Syndicat de voirie, et c'est ce dernier qui avait choisi l'entreprise dont il est question, car nous ne sommes pas spécialistes des entreprises de bornes et barrières d'aire de camping-cars. Il s'est avéré qu'il s'agissait manifestement d'une entreprise défaillante, qui a du matériel qui n'est pas fiable. Nous avons obtenu le remplacement de ce matériel, qui a été changé, mais les pannes ont continué de la même façon. Je vais laisser la parole à monsieur Moutarde parce qu'en fait, nous sommes en train d'étudier le meilleur dispositif de fonctionnement de cette aire de camping-cars ».

**M. Moutarde** : « Je voulais simplement rajouter que madame et monsieur Paluzzano ont arrêté la concession en mai 2018 et que nous avons laissé l'aire de camping-cars ouverte gratuitement parce que nous commençons la saison et qu'il nous a semblé que c'était important pour l'économie touristique. De toute façon, quoiqu'il arrive, nous n'avons pas le temps de mettre en place un autre concessionnaire. Les fluides, sur cette période-là, entre l'eau et l'électricité, vont varier entre 1 500 € et 2 000 €, ce qui ne représente pas une somme excessive. Ensuite, depuis quelques semaines, nous sommes en négociation avec une nouvelle entreprise. Je pense que cela va aboutir d'ici quelque temps, et nous pourrions probablement vous présenter au prochain conseil municipal pour l'année prochaine un contrat avec une nouvelle société. Cette dernière, très connue, a pour nom Camping-car Park et gère environ 150 aires de camping-cars sur la France ».

**Mme la Maire** : « Nous avons décidé, dans l'attente de la mise en place du nouveau fonctionnement, que l'accès à l'eau et l'électricité sera fermé au 1<sup>er</sup> novembre, de façon à éviter les consommations sauvages. Y-a-t-il des demandes de précisions ? Monsieur Chauvreau ? »

**M. Chauvreau** : « Nous avons une aire d'accueil neuve, qui a été construite par vos services. Vous n'êtes pas responsable des dysfonctionnements car c'est le Syndicat de voirie qui vous a indiqué l'entreprise qui devait installer le système de bornes... Vous nous dites en permanence, Madame Mesnard, qu'un euro dépensé est un euro utile. Il s'agit là en l'occurrence d'un équipement qui semble quand même assez simple à construire et à mettre en fonction, comparé à une station thermale par exemple ! Si vous avez des difficultés à faire fonctionner un équipement de cette nature, comment cela va-t-il se passer pour un projet de 15 000 000 € ? ! Encore une fois, ce ne sera pas de votre faute... Nous sommes plus que circonspects. Vous fermez les robinets de toutes parts pour trouver des sources d'économie, et vous avez raison, mais d'un autre côté, vous ouvrez les robinets d'eau, d'électricité, la vidange des cuves et l'entretien de la pompe tombent souvent en panne, il y a des coûts qui sont dissimulés, cachés, et qui n'apparaissent pas... A un moment donné, faites quelque chose ! Un an et demi pour réagir, c'est long ! Alors réagissez, mais vite ».

**Mme la Maire** : « Que vous-dire ? Oui, nous sommes tombés sur un mauvais cheval, cela peut arriver. Nous avons essayé d'ajuster, nous avons obtenu le changement du matériel, nous pensions que cela irait mieux, ce qui n'a pas été le cas... Nous avons donc décidé d'arrêter les frais et de changer de système. Nous nous sommes renseignés auprès des communes de Châtelailon et de Tonnay-Charente sur la façon dont elles géraient leur aire de camping-cars. Ces villes les gèrent exactement de la même façon, à la différence qu'il s'agit d'une autre société avec un matériel manifestement plus fiable. Voilà, nous avons joué de malchance. Nous allons faire le nécessaire pour notre investissement auprès de la société et normalement, puisque la nouvelle société possède un matériel plus fiable, cela devrait mieux se passer. Nous avons vraiment joué de malchance, cela peut arriver à tout le monde. Effectivement, vous avez raison sur un point, il va falloir changer la pompe de relevage. Elle est vieille, elle est arrivée au bout de sa vie et dans les investissements à venir, il est prévu le changement de la pompe de relevage ».

**M. Chauvreau** : « Madame Mesnard, la pompe de relevage est vieille ? Cet équipement a été construit l'année dernière ! »

**Mme la Maire** : « Non, nous n'avons pas changé la pompe de relevage ».

**M. Chauvreau** : « Mais justement, vous saviez qu'elle était vieille, qu'il fallait la changer, il fallait le faire au moment où vous avez reconstruit cette aire d'accueil, enfin !... C'est à cette occasion qu'il fallait le faire ! »

**Mme la Maire** : « Ce ne sont pas du tout les mêmes travaux, nous avons... »

**M. Chauvreau** : « Oui, on sait, ce n'est pas de votre faute, vous n'y êtes pour rien ! »

**Mme la Maire** : « Nous avons jugé qu'il ne fallait pas trop dépenser. Le fonctionnement de la pompe s'est beaucoup dégradé ces derniers mois, effectivement, nous allons la changer. Il n'y a pas là de quoi fouetter un chat. Vous trouvez facilement des critiques à formuler. C'est le fonctionnement des choses, parfois cela fonctionne bien, parfois cela marche moins bien, on ne peut que le regretter, c'est la vie ! Je vais mettre cette délibération aux voix ».

**Mme Ducournau** : « J'aurais voulu poser une question ».

**Mme la Maire** : « Oui, Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Sous quelle forme allez-vous contractualiser avec le nouvel intéressé ? »

**Mme la Maire** : « Nous vous le ferons savoir lors du prochain Conseil municipal. Il y a plusieurs formules et nous sommes en train de négocier afin de choisir la solution la plus intéressante pour la Ville, parce que l'on ne peut bien évidemment pas comparer l'aire de camping-cars de Saint-Jean-d'Angély avec celle de Châtelailon. Il va donc falloir ajuster la formule par rapport à la fréquentation de l'aire de camping-cars de Saint-Jean-d'Angély. Oui, Madame Forgeard-Grignon ? »

**Mme Forgeard-Grignon** : « La malchance une fois, oui, la malchance deux fois, ce n'est vraiment pas de chance, c'est le moins que l'on puisse dire... »

**Mme la Maire** : « Eh bien oui, cela arrive ».

**Mme Forgeard-Grignon** : « Quand même, il y a des aires de camping-cars qui fonctionnent, j'en connais, sans fermeture. Les gens n'y sont pas enfermés, cela se passe extrêmement bien, parce qu'il y a un passage journalier, matin et soir, ou de la police municipale, ou d'employés de la commune. Il y a certainement quelques fuites, on peut considérer qu'il y a 10 % ou 20 % de fuites, mais globalement, cela se passe très bien. Pourquoi cela n'a-t-il pas été mis en œuvre entre deux périodes de panne ? Par ailleurs, je suis contente d'entendre dire qu'il va y avoir un « procès » de réclamation, mais quel va être l'objet de cette réclamation ? Il y a forcément le matériel qui appartient à la mairie, et je ne vois pas ce que vous allez en faire puisqu'il ne fonctionne pas, il y a tout le manque à gagner, il y a une partie de l'investissement qui est perdue... La somme est quand même assez importante et l'ensemble doit être détaillé, il doit y avoir une liste ».

**Mme la Maire** : « Sur le premier point, cela coûte cher de faire payer, même plus cher que ce que l'on perçoit en recettes. C'est la raison pour laquelle la majorité des aires de camping-cars est gérée par des systèmes de bornes et non pas par du personnel qui se déplace tous les matins afin d'encaisser les prix de nuitées. Ici à Saint-Jean-d'Angély, vous le savez, le personnel est au plus juste, nous n'avons pas les moyens humains pour détacher un personnel une heure tous les jours pour aller récupérer des droits d'entrée. Et puis jusqu'au mois mai, ce sont les gérants du camping qui s'occupaient de cette tâche et surveillaient l'aire de camping-cars. Par ailleurs, dans le cas d'une gratuité, on constate souvent assez vite des phénomènes de squats, c'est-à-dire des gens qui s'installent à demeure sur l'aire de camping-cars. On voit donc bien que l'on est obligé de gérer les flux. Pour ce qui concerne votre deuxième remarque concernant les indemnités, nous allons confier le dossier à notre avocate qui va faire le nécessaire et demander le remboursement du préjudice subi. C'est donc elle qui fera l'estimation du préjudice subi. Ne vous inquiétez pas, nous n'oublierons rien. Oui Monsieur Moutarde ? »

**M. Moutarde** : « L'investissement n'est pas perdu, il est toujours là... »

**Mme Forgeard-Grignon** : « Je l'espère ».

**M. Moutarde** : « ... et il sera utilisé par la prochaine société. Nous avons consenti à un investissement sur l'aire de camping-cars qui a coûté 120 000 €. Il est encore neuf et va fonctionner avec la nouvelle société. En revanche, il me semble que votre équipe et vous-même, puisque vous étiez dans cette équipe du temps de monsieur Denieuil, aviez voulu mettre en place un système piétonnier en ville qui aujourd'hui est devenu obsolète, et j'aimerais savoir combien il avait coûté ? Parce qu'il ne fonctionne plus ».

**Mme la Maire** : « Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Pouvez-vous m'expliquer pourquoi la borne installée rue de l'Echevinage est-elle toujours en action, si cela ne fonctionne plus ? Elle est relevée ».

**M. Moutarde** : « Vous faites de l'humour ? »

**Mme Ducournau** : « Non, pas du tout ».

**Propos inaudibles**

**Mme Ducournau** : « Ah vous voyez, il y a quand même des choses qui fonctionnent, vous les avez condamnées un petit peu trop vite à mon avis... »

**Mme la Maire** : « Bien, nous allons mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (29)**

**Pour : 27                      Contre : 2                      Abstentions : 0**

**Mme la Maire** : « Nous passons maintenant aux dossiers thématiques avec la délibération n° 12 et le musée des Cordeliers, programme d'acquisition, demande de subvention. Je donne la parole à monsieur Chappet ».

**N° 12 - Musée des Cordeliers -  
Programme d'acquisition - Demande de subvention**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

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

Il est aujourd'hui proposé d'intégrer à ses collections :

- l'album « Le Théâtre chinois » d'Alexandre Jacovleff et Tchou-Kia-Kien, édité en 1922 à Paris par Maurice de Brunoff (coût d'acquisition : 400 € + frais 88,80 €) ;
- l'album « Le Théâtre japonais Kabuki » d'Alexandre Jacovleff et Serge Elisseeff, édité en 1933 à Paris par Maurice de Brunoff chez Jules Meynial (coût d'acquisition : 3 000 € + frais 900 €) ;
- une boîte à jeux Citroën « La Croisière Noire » à 3 niveaux (coût d'acquisition : 1 200 € + frais 288 €).

Le budget nécessaire à ces acquisitions, d'un montant total de 5 876,80 €, a été inscrit au budget primitif 2018, compte 2161-3220-0595.

Dans le cadre du Fonds Régional d'Acquisition des Musées (FRAM), l'État (services déconcentrés de la DRAC Nouvelle-Aquitaine), apporte une subvention de 1 469 €.

Le budget alloué à ces acquisitions se décompose ainsi :

<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
Album « Le Théâtre chinois » : 400 € + 88,80 €	Ville de Saint-Jean-d'Angély : 4 407,80 €
Album « Le Théâtre japonais » : 3 000 € + 900 €	FRAM : 1 469 €
Boîte à jeux Citroën : 1 200 € + 288 €	<b>Total : 5 876,80 €</b>
<b>Total : 5 876,80 €</b>	

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les trois acquisitions ci-dessus pour un montant de 5 876,80 € ;
- de solliciter l'aide financière de l'État dans le cadre du FRAM à hauteur de 1 469 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

**M. Chappet** : « Le musée des Cordeliers poursuit l'enrichissement de ses collections. Nous avons pu procéder à l'acquisition de trois objets qui sont des albums sur le Théâtre chinois dessinés par Alexandre Iacovleff, un autre album d'Alexandre Iacovleff cette fois-ci sur le Théâtre japonais, et une boîte à jeux Citroën « La Croisière noire ». Pour cela, nous sollicitons l'aide de l'Etat dans le cadre du Fonds régional d'acquisition muséale à hauteur de 1 469 €. Entre-temps, nous avons également fait l'acquisition, c'est un scoop que je vous donne, d'une plaque émaillée publicitaire, de grande dimension, des Cognac Richard. Une demande de subvention sera certainement formulée ultérieurement à ce sujet. En tout cas, pour ces trois objets, nous avons une demande de 1 469 € à solliciter auprès de l'Etat. Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent à ce dossier ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des remarques ? Je n'en vois pas, je mets donc la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (29)

**Mme la Maire** : « La délibération n° 13 est relative à une convention de partenariat avec l'association « Comme ça vous chante » ».

### **N° 13 - Convention de partenariat avec l'association « Comme ça vous chante »**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Dans le cadre des animations estivales 2018, une résidence d'artistes de l'Orchestre du Grand Village s'est tenue pendant 6 jours à partir du 23 juillet 2018 à l'Abbaye royale, en accord avec l'association « Comme ça vous chante », association de loi 1901 dont le siège social est situé au n° 11 route de Bords – Le Grand Village – 17380 Archingeay.

A l'issue de la résidence, un concert a été donné le 28 juillet 2018 à 20 h 30 dans la Cour du Cloître de l'Abbaye royale.

Le partenariat entre l'association et la commune prévoit que l'association fournisse le spectacle et prenne en charge l'ensemble des charges correspondantes, et que la commune verse une contribution forfaitaire de 10 800 €, de laquelle sera déduite la recette de la billetterie du concert.

La recette du concert du 28 juillet 2018 étant de 2 350 €, le montant que la commune doit verser à l'association est donc de 8 450 €.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention de partenariat ci-jointe avec l'association « Comme ça vous chante » ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer ;
- d'autoriser le paiement de la contribution correspondante de 8 450 €.

Les crédits sont inscrits au Budget primitif 2018, par décision modificative de ce jour, compte 62574-3302.

**M. Chappet** : « Dans le cadre de la programmation des animations estivales, nous avons accueilli en résidence pendant une semaine à l'Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély l'orchestre éphémère symphonique du Grand Village pour un concert qui s'est déroulé le 23 juillet dans la Cour du Cloître de l'Abbaye royale. La convention qui était établie indiquait un montant forfaitaire de 10 800 € auxquels on soustrayait le prix de la billetterie, qui s'est monté à 2 350 €. Il est donc proposé de valider le principe de contribution à hauteur de 8 450 €, d'approuver cette convention de partenariat, d'autoriser Madame la Maire à la signer, et par conséquent, d'autoriser le paiement de la contribution correspondant, soit 8 450 €, à l'association support « Comme ça vous chante » ».

**Mme la Maire** : « Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Monsieur Bordas ? »

**M. Bordas** : « Signer en octobre une convention pour un concert ayant eu lieu en juillet, c'est toujours un peu étonnant et assez limite vis-à-vis des élus du Conseil. De plus, le coût de cette convention n'est pas anodin puisqu'il est de 8 450 €. Quand on sait qu'hormis l'A4, les associations culturelles sont soumises au régime du pain sec, nous trouvons cela un peu fort. A cela s'ajoute le fait que la mairie a exigé de l'EPCC la gratuité de l'hébergement des résidents alors que l'on connaissait déjà les reproches formulés par la Cour régionale des comptes. Elle a aussi payé la SACEM, assuré la sécurité des lieux, installé à ses frais le matériel nécessaire au concert qui a tout juste attiré une centaine de personnes, cela fait cher, très cher du spectateur, qui pouvait aussi ne pas être angevin. Nous n'approuverons donc pas cette convention, tant sur le fond que sur la forme. Encore une fois, les élus ont été mis devant le fait accompli ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Chappet ? »

**M. Chappet** : « En ce qui concerne le montant de la participation dans la mécanique qui est mise en place, on ne pouvait connaître le montant qu'après le concert. Nous n'allions pas réunir un Conseil municipal extraordinaire pour valider cette demande de subvention. Ensuite, l'hébergement de l'Abbaye royale n'est plus assuré par l'EPCC. L'accueil se fait maintenant dans le cadre de résidences. Les hébergements sont mis à disposition. Eux prennent en charge, donc ce n'est pas totalement gratuit, les frais de ménage, les frais de literie et les frais de gardiennage, qui s'élèvent à 300 € par nuit. Vous faites le calcul sur une semaine, l'association a été amenée à déboursier une part importante. Le fait de voter à posteriori, d'autant plus sur des questions culturelles, est régulier. Je pointe à ce sujet la dernière réunion de la Communauté de communes du 24 septembre, vous n'y

siégez pas mais vos collègues ont pu vous le dire. Une demande de subvention a été formulée par l'association Cap Saintonge par rapport aux festivités Eurochestreries qui se sont déroulées durant l'été. Une subvention de la Communauté de communes a donc été attribuée à cette association, à postériori ».

**Mme la Maire** : « Oui, Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Je voudrais mentionner que le montant de la subvention de Cap Saintonge n'était pas de l'ordre de 8 450 €, mais de 2 000 € seulement. Je voudrais également vous signaler que la subvention que vous accordez pour les Eurochestreries, qui ont donné des concerts à travers l'ensemble du territoire, n'est que de 500 € ».

**M. Chappet** : « C'est beaucoup plus que cela, puisque trois concerts ont été organisés et à chaque fois, nous avons pris en charge les frais d'impression. Ce sont donc plus de 500 € qui ont été accordés à Cap Saintonge dans le cadre des Eurochestreries. D'autre part, il s'agit là d'une manifestation portée par la Ville, qui s'inscrivait dans le budget culturel, et la programmation s'entend comme naturelle. Cap Saintonge est une association qui mène sa programmation, la Ville mène la sienne et là, nous sommes dans le cadre de la programmation de la Ville. Ensuite, je dois, dire que ce concert est une réussite. Trois pièces ont été jouées à cette occasion, une pièce contemporaine de Kevin Lam, ensuite Jean-Sébastien Bach, puis Georges Gershwin. Cela incite et invite à recommencer l'année prochaine, mais dans ces conditions, nous ferons appel à d'autres financements auprès des collectivités et solliciterons par ailleurs des mécénats pour faire que cette activité soit pérenne au niveau de l'Abbaye royale et au niveau de la ville ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Chauvreau ? »

**M. Chauvreau** : « J'ai deux remarques à formuler. Je pense qu'il est maladroit de placer Cap Saintonge et l'association comme bon vous semble sur un même plan. Je ne trouve pas choquant d'attribuer une subvention à postériori, comme vous l'indiquez, lorsque les acteurs et les bénévoles sont clairement identifiés, que l'on sait exactement ce qu'ils font et que la qualité de leur prestation est reconnue. En revanche, oui je trouve choquant que l'on attribue une subvention à une association, que vous connaissez certainement très bien sans doute, mais dont je n'ai personnellement jamais entendu parler. Par ailleurs, je trouve également choquant que finalement, les trois quarts du billet soient financés par les Angériens. Les trois quarts du montant de la prestation sont en effet financés par les impôts, et lorsque que l'on pose le rapport investissement financier et rayonnement culturel, je trouve que l'investissement est largement trop élevé ».

**Mme la Maire** : « Je voudrais préciser que l'on n'attrape pas les mouches avec du vinaigre. Je remercie ici monsieur Chappet parce qu'il a mené, avec monsieur Cardet, un certain nombre d'animations culturelles tout au long de l'été. La conjonction des efforts qui ont été faits, avec la reconnaissance des « plus beaux détours de France », avec la première étoile au guide Michelin, avec le travail de madame Delaunay et des bénévoles autour de la visite des tours, avec animations et spectacles, font que nous n'avons jamais eu autant de touristes que cet été. J'ai reçu le témoignage de nombreux commerçants qui étaient extrêmement satisfaits de la fréquentation touristique de l'été. Enormément de monde a aussi profité de ces animations et de ces spectacles. Nous avons un budget culturel qui est inscrit chaque année. Il est important de pouvoir créer des animations, et notamment l'été, puisque le festival de théâtre qui était traditionnellement organisé fin juillet-début août a désormais lieu tout début septembre. Les gens ont donc pu profiter tout au long de cet été d'un certain nombre de spectacles. A vous écouter, on ne ferait rien du tout ! Et si on ne faisait rien, vous nous reprocheriez de ne rien faire. De toute façon, si l'on fait blanc, ça ne va pas, si l'on fait noir, ça ne va pas, si l'on fait gris, ça ne va pas non plus, cela ne va jamais ! A un moment donné, vos critiques n'ont plus de sens parce qu'elles sont tellement systématiques, tellement de mauvaise

foi !... Et elles ne sont jamais accompagnées de propositions ! Franchement, comme pour le projet thermal, cela manque sérieusement de crédibilité. Je vais mettre cette délibération aux voix... Madame Ducournau, je crois que vous avez déjà eu l'occasion de vous exprimer ».

**Mme Ducournau** : «Juste un mot s'il vous plait. Les pétitions qui vous sont adressées, ce n'est pas nous qui les faisons ! Tout comme les lettres recommandées avec accusé de réception... »

**Mme la Maire** : « Je mets donc la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

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

**Pour : 21                      Contre : 6                      Abstentions : 2**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 14 concerne le Plan local d'urbanisme (PLU), approbation de la modification simplifiée n° 3. Je laisse la parole à monsieur Moutarde ».

### **N° 14 - Plan local d'urbanisme (PLU) - Approbation de la modification simplifiée N° 3**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la modification simplifiée ;

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

Vu la délibération du 5 juillet 2018 ayant prescrit la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de l'examen au cas par cas du 10 septembre 2018 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la consultation du public ;

#### **Rapport**

Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier le zonage 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 modifier les limites de la zone Ua sur le plan de zonage afin d'intégrer l'îlot du futur cinéma à la zone urbaine ancienne.

La présente modification simplifiée consiste donc à modifier les limites de la zone Ua sur le plan de zonage afin d'intégrer l'îlot du futur cinéma à la zone urbaine ancienne.

La modification simplifiée a été notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition au public du projet.

Les personnes publiques associées :

- n'ont pas donné d'avis : la Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Saint-Jean-d'Angély, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge, la Région Nouvelle-Aquitaine, Vals de Saintonge Communauté, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer / SAT Saintonge, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Charente-Maritime ;
- ont donné un avis favorable : le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime.

La consultation s'est déroulée de la manière suivante :

- le projet de modification simplifiée n° 3, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, ont été consultables à la Mairie de Saint-Jean-d'Angély du 20 août 2018 au 21 septembre 2018, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- pendant la durée de cette consultation, les observations sur le projet de modification simplifiée n° 3 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.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme qui modifie les limites de la zone Ua sur le plan de zonage pour intégrer l'îlot du futur cinéma à la zone urbaine ancienne.

**M. Moutarde** : « Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012, vu la délibération du 5 juillet 2018 ayant prescrit la modification simplifiée n° 3 du PLU et organisant les modalités de la concertation, vu l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas du 10 septembre 2018, vu les avis des personnes publiques associées, vu la consultation du public, conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier le zonage si le projet ne change pas les orientations définies par le PADD. La commune de Saint-Jean-d'Angély souhaite modifier les limites de la zone Ua sur le plan de zonage afin d'intégrer l'îlot du futur cinéma à la zone urbaine ancienne. La présente modification simplifiée consiste donc à modifier les limites de la zone Ua sur le plan de zonage. La modification

simplifiée a été notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition au public du projet.

Les personnes publiques associées n'ont pas donné d'avis : la sous-préfecture de l'arrondissement de Saint-Jean-d'Angély, la chambre de commerce et d'industrie de Rochefort et de Saintonge, la région Nouvelle-Aquitaine, Vals de Saintonge Communauté, la Direction départementale des territoires et de la mer / SAT Saintonge, la chambre de métiers et de l'artisanat de Charente-Maritime. Ont donné un avis favorable : le conseil départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'agriculture de Charente-Maritime.

La consultation publique s'est déroulée du 20 août au 21 septembre 2018. Aucune observation n'a été formulée pendant la période de consultation. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU qui modifie les limites de la zone Ua sur le plan de zonage pour intégrer l'îlot du futur cinéma à la zone urbaine ancienne ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29)**

**Mme la Maire** : « Je poursuis avec la délibération n° 15 relative au programme pluriannuel de gestion de la Boutonne Amont, avis sur la demande d'autorisation environnementale ».

### **N° 15 - Programme pluriannuel de gestion de la Boutonne Amont - Avis sur la demande d'autorisation environnementale**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Le Syndicat Intercommunal de la Boutonne Amont (SIBA) gère la partie de la Boutonne située entre Saint-Jean-d'Angély et la limite du département des Deux-Sèvres.

Créé en 1939 suite au regroupement de 15 communes, le SIBA a pour vocation l'entretien de la vallée de la Boutonne.

Aujourd'hui, le SIBA comporte 31 communes adhérentes et possède un technicien médiateur de rivière ainsi qu'une régie de travaux employant 2 agents.

Toutefois, en application de l'article 4 de l'arrêté du 29 décembre 2017, le SIBA a été dissout de droit et en vertu des dispositions de l'article 6 du dit arrêté, « l'ensemble des biens, droits et obligations du SIBA ont été transférés au SYMBO. Celui-ci est substitué de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, au SIBA dans toutes ses délibérations et tous ses actes. »

En 2011, la réalisation d'une étude hydro morphologique a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements sur le bassin versant de la Boutonne, et il convient de mettre en place un programme pluriannuel de gestion (PPG) dont les objectifs sont :

- améliorer la qualité des habitats aquatiques ;
- rétablir la continuité écologique de certains secteurs ;
- entretenir de façon raisonnée la ripisylve ;

- planter une ripisylve sur les secteurs en étant dépourvus ;
- aménager des points d'abreuvement pour le bétail.

Cependant, la gestion de l'eau et plus particulièrement des rivières et ruisseaux non domaniaux s'appuie sur les articles L.210-1 et L.211-1 du Code de l'Environnement qui posent le principe d'une gestion équilibrée de la ressource en eau qui est d'intérêt général.

Pour mener à bien cette gestion, la Loi sur l'Eau n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 habilite la collectivité à entreprendre toute opération présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, et visant notamment à l'entretien et l'aménagement des cours d'eau non domaniaux et la protection, la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne.

C'est pourquoi l'exécution de ce programme pluriannuel de gestion (PPG) nécessite une autorisation environnementale au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, la Boutonne et ses affluents, sur le territoire géré par le SYMBO, sont des cours d'eau non domaniaux. Il est donc nécessaire de rédiger une Déclaration d'Intérêt Général, au titre des articles L.211-7, R. 214-88 et suivants du Code de l'Environnement, afin de mobiliser des fonds publics sur le domaine privé.

Afin de répondre au code de l'environnement, une consultation publique prescrite par la Préfecture s'est déroulée du 9 juillet 2018 au 10 août 2018, dans les Communes de Saint-Jean-d'Angély, Aulnay et Dampierre-Sur-Boutonne. En application de l'arrêté préfectoral n° 18-1130 du 11 juin 2018, le Conseil municipal est appelé à émettre un avis sur la demande d'autorisation environnementale.

Le dossier soumis à l'enquête publique a permis d'apprécier le contexte, les enjeux et les objectifs de mise en œuvre du programme de travaux, ainsi que ses impacts sur le fonctionnement hydraulique et écologique des émissaires du bassin.

La mise en œuvre des travaux par le SYMBO offre la garantie que les travaux seront réalisés par des professionnels, dans les règles de l'art et de manière cohérente sur l'ensemble du territoire concerné.

#### **Le programme d'entretien des cours d'eau :**

- respecte parfaitement le cadre législatif ;
- est compatible avec les orientations du SDAGE ADOUR GARONNE ;
- contribue à l'atteinte des objectifs des plans de prévention du risque d'inondation ;
- permet de palier la défaillance d'entretien des propriétaires riverains ;
- est favorable à l'environnement et contribue notamment au bon état des émissaires du bassin de la Boutonne ;
- n'a aucune incidence sur la zone NATURA 2000 et les ZNIEFF environnantes et sera mis en œuvre avec le souci de préserver l'environnement.

Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet concernant la demande d'Autorisation Environnementale ainsi que la Déclaration d'Intérêt Général (DIG) du programme pluriannuel de gestion de travaux au profit du Syndicat Mixte pour les études, les travaux d'aménagement et de gestion du Bassin de la Boutonne (SYMBO).

La commune de Saint-Jean-d'Angély est impactée par le programme d'entretien classique de ripisylve mais ne l'est pas par les travaux d'aménagement.

Au regard des éléments constituant le dossier, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale.

**M. Moutarde** : « Le Syndicat intercommunal de la Boutonne Amont (SIBA) gère la partie de la Boutonne située entre Saint-Jean-d'Angély et la limite du département des Deux-Sèvres. En application de l'article 4 de l'arrêté du 29 décembre 2017, le SIBA a été dissout de droit et en vertu des dispositions de l'article 6 du dit arrêté, « l'ensemble des biens, droits et obligations du SIBA ont été transférés au SYMBO. Celui-ci est substitué de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, au SIBA dans toutes ses délibérations et tous ses actes. » En 2011, la réalisation d'une étude hydro morphologique a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements sur le bassin versant de la Boutonne, et il convient de mettre en place un programme pluriannuel de gestion. Pour mener à bien cette gestion, la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 habilite la collectivité à entreprendre toute opération présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence dans le cadre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour Garonne. C'est pourquoi l'exécution de ce programme pluriannuel de gestion nécessite une autorisation environnementale au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement. Par ailleurs, la Boutonne et ses affluents, sur le territoire géré par le SYMBO, sont des cours d'eau non domaniaux. Il est donc nécessaire de rédiger une déclaration d'intérêt général afin de mobiliser des fonds publics sur le domaine privé.

Afin de répondre au code de l'environnement, une consultation publique prescrite par la Préfecture s'est déroulée du 9 juillet 2018 au 10 août 2018, dans les communes de Saint-Jean-d'Angély, Aulnay et Dampierre-Sur-Boutonne. En application de l'arrêté préfectoral du 11 juin 2018, le Conseil municipal est appelé à émettre un avis sur la demande d'autorisation environnementale. Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet concernant la demande d'autorisation environnementale ainsi que la déclaration d'intérêt général du programme pluriannuel de gestion de travaux au profit du Syndicat mixte pour les études, les travaux d'aménagement et de gestion du Bassin de la Boutonne. La commune de Saint-Jean-d'Angély est impactée par le programme d'entretien classique de ripisylve mais ne l'est pas par les travaux d'aménagement. Au regard des éléments constituant le dossier, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des questions ? Je n'en vois pas, je mets donc cette délibération aux voix. 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 (29)

**Mme la Maire** : « La délibération n° 16 porte sur le projet du Syndicat mixte CYCLAD, déclaration d'exploitation d'une déchèterie sur la commune de Saint-Jean-d'Angély, avis sur la demande d'enregistrement ».

**N° 16 - Projet du Syndicat mixte CYCLAD -  
Déclaration d'exploitation d'une déchèterie sur la commune de Saint-Jean-d'Angély -  
Avis sur la demande d'enregistrement**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Le Syndicat mixte CYCLAD, lance la création d'une nouvelle déchèterie en remplacement de l'existante, située actuellement sur la Commune de Saint-Jean-d'Angély, au lieu-dit Fief Brun.

Le site retenu pour la nouvelle implantation se positionne rue Victor Hugo sur la commune de Saint-Jean-d'Angély et s'étend sur une surface de 7 000 m<sup>2</sup>.

Les éléments principaux constituant la future déchèterie sont les suivants :

- un quai imperméabilisé et équipé permettant aux usagers un accès aisé et sécurisé aux 12 bennes ;
- des équipements techniques de collecte et de gestion des eaux pluviales et d'extinction ;
- des espaces techniques et de circulations ;
- des conditionnements décomposés en :
  - 12 bennes à quai,
  - 4 containers maritimes pour les déchets spécifiques comme les batteries, les cartouches d'encre, les néons...
  - 7 points d'apports volontaires.

Ces conditionnements représentent une quantité maximale de stockages sur le site de 469 m<sup>3</sup> de déchets non dangereux et de 5,41 tonnes de déchets dangereux suivant la réglementation usuelle.

Au regard de ces chiffres, la déchèterie sera classée suivant la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous les rubriques 2710-1 et 2710-2.

A ce titre et conformément au code de l'environnement, le Syndicat mixte CYCLAD a déposé une demande d'enregistrement auprès de la Préfecture de Charente-Maritime, concernant l'exploitation de cette nouvelle déchèterie.

Afin de répondre aux articles R 512-7-1 et R 512-46-1 et suivants du code de l'environnement, une consultation publique prescrite par la Préfecture se déroulera du 8 octobre 2018 au 5 novembre 2018 inclus, en Mairie de Saint-Jean-d'Angély et en application de l'arrêté préfectoral du 17/09/2018, le Conseil municipal est appelé à émettre un avis sur cette demande.

Au regard des éléments constituant le dossier ci-joint en tiré à part, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à la demande d'enregistrement.

**M. Moutarde** : « Le Syndicat mixte CYCLAD lance la création d'une nouvelle déchèterie en remplacement de l'existante, située actuellement sur la commune de Saint-Jean-d'Angély, au lieu-dit Fief Brun. Le site retenu pour la nouvelle implantation se positionne rue Victor Hugo, sur la commune de Saint-Jean-d'Angély, et s'étend sur une surface de 7 000 m<sup>2</sup>. Les éléments principaux constituant la future déchèterie sont les suivants :

- un quai imperméabilisé et équipé permettant aux usagers un accès aisé et sécurisé aux 12 bennes
- des équipements techniques de collecte et de gestion des eaux pluviales et d'extinction
- des espaces techniques et de circulation
- des conditionnements dont je vous passe le détail.

Ces conditionnements représentent une quantité maximale de stockages sur le site de 469 m<sup>3</sup> de déchets non dangereux et de 5,41 tonnes de déchets dangereux suivant la réglementation usuelle. A ce titre et conformément au Code de l'environnement, le Syndicat mixte CYCLAD a déposé une

demande d'enregistrement auprès de la préfecture de Charente-Maritime concernant l'exploitation de cette nouvelle déchèterie.

Afin de répondre aux articles R 512-7-1 et R 512-46-1 et suivants du Code de l'environnement, une consultation publique prescrite par la Préfecture se déroulera du 8 octobre au 5 novembre 2018 inclus, en mairie de Saint-Jean-d'Angély et en application de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2018, le Conseil municipal est appelé à émettre un avis sur cette demande. Il est donc proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à la demande d'enregistrement.

**Mme la Maire** : «Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur Moutarde, pouvez-vous nous apporter quelques précisions ? »

**M. Moutarde** : « Le coût financier de cette déchèterie se situera aux environs de 700 000 €. Pour le calendrier, nous pouvons espérer que les travaux commenceront au cours du deuxième semestre 2019, parce qu'il y a des délais, dont le délai du permis de construire, qui est aujourd'hui à l'instruction, les délais qui sont liés aux installations classées, les délais relatifs au passage potentiel eu projet et au contexte, et ainsi de suite... Ces travaux dureront entre cinq et six mois. Nous pouvons donc espérer avoir la nouvelle déchèterie pour la fin 2019 ».

**Mme la Maire** : «Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (26)**

**Pour : 24                    Contre : 2    Abstentions : 3**

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 17 concernant l'Angély Racing Kart, dénonciation du bail emphytéotique avec la Ville ».

### **N° 17 - Angély Racing Kart - Dénonciation du bail emphytéotique avec la Ville**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Par délibération du 25 juin 1998, le Conseil municipal a autorisé M. le Maire à signer avec l'Angély Racing Kart un bail emphytéotique pour la mise à disposition d'une parcelle de terrain au lieu-dit « Fief Chaillou » afin de permettre l'aménagement d'équipements destinés à l'initiation et à la pratique des sports mécaniques de loisirs (karting, modélisme, motocyclisme, cyclisme).

À ce titre, une piste de karting en enrobé d'une longueur de 338 m et d'une largeur minimum de 6 m, un bâtiment accueil, un local sanitaire et un gradin, le tout clôturé par une rambarde en bois, ont été construits pour le fonctionnement de cette pratique sportive.

Ledit bail, consenti et accepté pour une durée de 20 années à compter du 1<sup>er</sup> avril 1999, arrivera à terme le 31 mars 2019.

Par lettre recommandée du 11 juillet 2018, M. et Mme AUBRY font savoir qu'ils arrêteront leur activité le 30 septembre 2018 pour une dénonciation du bail au 31 décembre 2018.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la dénonciation au 31 décembre 2018 du bail emphytéotique du 22 novembre 1999 passé entre la Ville et l'Angély Racing Kart.

Il est à noter que conformément à l'article 7 dudit bail, les constructions effectuées par le preneur restent au profit du bailleur sans aucune indemnité.

**M. Moutarde** : « Par délibération du 25 juin 1998, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer avec l'Angély Racing Kart un bail emphytéotique pour la mise à disposition d'une parcelle de terrain au lieu-dit Fief Chaillou afin de permettre l'aménagement d'équipements destinés à l'initiation et à la pratique des sports mécaniques de loisirs. À ce titre, une piste de karting en enrobé d'une longueur de 338 mètres et d'une largeur minimum de 6 mètres, un bâtiment accueil, un local sanitaire et un gradin, le tout clôturé par une rambarde en bois, ont été construits pour le fonctionnement de cette pratique sportive. Ledit bail, consenti et accepté pour une durée de 20 années à compter du 1<sup>er</sup> avril 1999, arrivera à échéance le 31 mars 2019. Par lettre recommandée du 11 juillet 2018, monsieur et madame Aubry font savoir qu'ils arrêteront leur activité le 30 septembre 2018 pour une dénonciation du bail au 31 décembre 2018. Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter la dénonciation au 31 décembre 2018 du bail emphytéotique du 22 novembre 1999 passé entre la Ville et l'Angély Racing Kart. Il est à noter que conformément à l'article 7 dudit bail, les constructions effectuées par le preneur restent au profit du bailleur sans aucune indemnité ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des demandes de précisions ? Oui, Madame Forgeard-Grignon ? »

**Mme Forgeard-Grignon** : « Que va devenir le site ? »

**M. Moutarde** : « Ce site va probablement être repris par une autre société, avec laquelle nous sommes en négociation actuellement ».

**Mme la Maire** : « En fait, madame et monsieur Aubry prennent leur retraite. Une entreprise souhaite effectivement reprendre l'activité et la compléter, et nous sommes actuellement en négociation. En effet, il ne s'agira plus d'une activité de loisir. Madame et monsieur Aubry ouvraient juste le week-end et les vacances. Nous renégocions les conditions de mise à disposition pour la réalisation de ce projet. Nous le passerons je pense lors du prochain Conseil municipal. Je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29)**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 18 concerne l'adhésion de Vals de Saintonge Communauté au Syndicat mixte de la Charente Aval ».

## **N° 18 - Adhésion de Vals de Saintonge Communauté au Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA)**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Vals de Saintonge Communauté est compétente en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations au sens de l'article L.211-7 de l'article 1 du Code de l'Environnement (GEMAPI) et qui comprend les alinéas suivants :

- 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- 2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- 5° La défense contre les inondations et contre la mer ;
- 8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Vals de Saintonge Communauté participe au projet de création d'une structure porteuse de la GEMAPI sur le bassin versant de la Charente-Aval, qui concerne la commune de Le Mung et pour partie, les communes de Bernay-Saint-Martin, Bords, Saint-Félix, Saint-Savinien-sur-Charente, et Tonnay-Boutonne.

Ce bassin versant est inclus dans le grand bassin du fleuve Charente couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente, ainsi que dans le bassin hydrographique Adour – Garonne couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour – Garonne. Les actions conduites au sein du bassin versant de la Charente aval doivent ainsi être compatibles avec les orientations de ces schémas.

Depuis novembre 2017, les 8 EPCI concernés ont engagé une réflexion concertée pour un exercice commun de la GEMAPI, sur ce bassin, avec l'appui de l'Agence de l'Eau Adour – Garonne et de l'État. Plusieurs réunions inter-communautaires ont permis la consolidation de ce projet partenarial. Il démontre une volonté de s'organiser à l'échelle de l'ensemble de ce bassin versant de la Charente aval, afin d'assurer des missions visant la reconquête écologique des milieux aquatiques et humides. Leur initiative s'inscrit plus globalement dans la perspective d'une amélioration de la qualité des eaux et des milieux allant jusqu'au « bon état » des eaux et milieux aquatiques. Elle répond ainsi aux enjeux importants que définissent pour ce secteur le SDAGE Adour – Garonne et le SAGE Charente.

Ce projet commun se voit ainsi concrétisé par la création d'un syndicat mixte fermé, le Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA), regroupant tous les EPCI du bassin versant, à l'exception de la CDA de La Rochelle. Cette dernière collaborera avec le syndicat, notamment par le biais de délégations de compétences, comme le prévoit l'article 4 de la loi Fesneau du 30 décembre 2017.

Le SMCA sera donc compétent en matière de GEMAPI (alinéas 1, 2, 5 et 8 précités), à l'exception de la maîtrise d'ouvrage de travaux relatifs aux ouvrages de protection contre les phénomènes de submersion marine et de la gestion de ces derniers. Pour cela, les 7 EPCI doivent lui transférer cette compétence.

Le SMCA sera composé de 30 délégués titulaires et d'autant de suppléants. Chaque EPCI dispose de deux délégués, auxquels s'ajoute un nombre variable de délégués en fonction de la population et de la surface de chaque EPCI inclus dans le périmètre d'intervention du SMCA. Ces délégués sont répartis selon le tableau suivant :

<b>Établissement public de coopération intercommunale</b>	<b>Délégués titulaires</b>
CARO (CDA Rochefort)	8 (2 + 6)

CC Aunis Sud	5 (2 + 3)
CC Saintonge	5 (2 + 3)
CDA Saintes	4 (2 + 2)
CC Bassin de Marennes	3 (2 + 1)
CC Vals de Saintonge	3 (2 + 1)
CC Gémozac	2 (2 + 0)

Conformément à l'article L. 5214-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, « à moins de dispositions contraires, l'adhésion d'une communauté de communes à un syndicat mixte est subordonnée à l'accord des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes, donné dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de la communauté ».

Il convient donc que les communes de Vals de Saintonge Communauté autorisent par délibération, la communauté de communes à adhérer au Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA).

Au vu de cet exposé, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Vals de Saintonge Communauté à adhérer au Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA), en validant ses statuts (ci-joints en tiré à part) afin de lui transférer les compétences mentionnées à l'article 2 de ces derniers sur le bassin versant concerné,
- d'autoriser Mme la Maire à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif de la présente délibération.

**Mme la Maire** : « Vous ne lisez pas tout, Monsieur Moutarde ? »

**M. Moutarde** : « Je vais essayer de réduire...

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Vals de Saintonge Communauté est compétente en matière de Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (GEMAPI) qui comprend les alinéas n° 1, 2, 5 et 8, que beaucoup d'élus de la Communauté de communes connaissent. Vals de Saintonge Communauté participe au projet de création d'une structure porteuse de la GEMAPI sur le bassin versant de la Charente Aval, qui concerne la commune de Le Mung et pour partie, les communes de Bernay-Saint-Martin, Bords, Saint-Félix, Saint-Savinien-sur-Charente, et Tonnay-Boutonne. Ce bassin versant est inclus dans le grand bassin du fleuve Charente couvert par le SAGE Charente, ainsi que dans le bassin hydrographique Adour-Garonne couvert par le SDAGE Adour-Garonne. Les actions conduites au sein du bassin versant de la Charente Aval doivent ainsi être compatibles avec les orientations de ces schémas. Depuis novembre 2017, les huit EPCI concernés ont engagé une réflexion concertée pour un exercice commun de la GEMAPI, sur ce bassin, avec l'appui de l'Agence Adour-Garonne et de l'État. Ce projet commun se voit ainsi concrétisé par la création d'un syndicat mixte fermé, le syndicat mixte de la Charente Aval (SMCA), regroupant tous les EPCI du bassin versant à l'exception de la CDA de La Rochelle. Le SMCA sera donc compétent en matière de GEMAPI (alinéas 1, 2, 5 et 8 précités), à l'exception de la maîtrise d'ouvrage de travaux relatifs aux ouvrages de protection contre les phénomènes de submersion marine et de la gestion de ces derniers. Pour cela, les sept EPCI doivent lui transférer cette compétence. Le SMCA sera composé de trente délégués titulaires et d'autant de suppléants. Chaque EPCI dispose de deux délégués, auxquels s'ajoute un nombre variable de délégués en fonction de la population et de la surface de chaque EPCI. Dans le tableau qui suit, je vous cite simplement le cas des Vals de Saintonge qui auront trois délégués titulaires et trois suppléants. Il convient donc que les communes de Vals de Saintonge

Communauté autorisent par délibération la Communauté de communes à adhérer au syndicat mixte de la Charente Aval.

Au vu de cet exposé, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Vals de Saintonge Communauté à adhérer au syndicat mixte de la Charente Aval en validant ses statuts afin de lui transférer les compétences mentionnées à l'article 2 de ces derniers sur le bassin versant concerné, et d'autoriser Madame la Maire à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif de la présente délibération ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des questions ? Je n'en vois pas, je mets donc cette délibération aux voix. 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 (29)**

**Mme la Maire** : « Je continue avec la délibération n° 19 relative à l'avis sur le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024. Je donne la parole, à madame Jauneau ».

### **N° 19 - Avis sur le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024**

**Rapporteur : Mme Marylène JAUNEAU**

Conformément à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisées des aires permanentes d'accueil, des terrains familiaux locatifs et des aires de grand passage.

Le schéma est approuvé conjointement par le représentant local de l'Etat et le Président du Département après avis de l'organe délibérant des communes, des établissements publics de coopération intercommunale concernés et de la commission consultative.

La phase de consultation ayant été ouverte, Monsieur le Président du Département de Charente-Maritime demande que ces avis lui soient transmis.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 annexé en tiré à part.

**Mme Jauneau** : « Bonsoir. Conformément à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisées des aires permanentes d'accueil, des terrains familiaux locatifs et des aires de grand passage. Le schéma est approuvé conjointement par le représentant local de l'Etat et le président du Département après avis de l'organe délibérant des communes, des établissements publics de coopération intercommunale concernés et de la commission consultative. La phase de consultation ayant été ouverte, monsieur le Président du département de Charente-Maritime demande que ces avis lui soient transmis. Il est proposé donc au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de

schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 que vous trouverez annexé ».

**Mme la Maire** : « Ce document est effectivement annexé à la délibération. Y-a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas. Je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée et l'avis sur le schéma départemental positif».

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

**Mme la Maire** : « La délibération n° 20 porte sur le rapport d'activités 2017 du mandataire de la commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'administration de la SEMIS. Je cède la parole à monsieur Chappet ».

### **N° 20 - Rapport d'activités 2017 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

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

Au cours de l'exercice 2017, le conseil d'administration s'est réuni 6 fois :

- Le 19 janvier
- Le 9 mars
- Le 19 mai
- Le 22 juin
- Le 5 octobre
- Le 29 novembre

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 21 juin 2018 sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MACHON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2017 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (992 876,44 euros) comme suit :

- Réserves activité agréée..... + 1 294 632,34 euros
- Report à nouveau débiteur (perte 2017 sur l'activité non agréée)..... - 301 755,90 euros

#### **LA COMMISSION D'ATTRIBUTION EST COMPOSEE NOTAMMENT DE :**

- Madame Françoise BLEYNIE
- Monsieur Jean-Claude LANDREAU
- Monsieur Christian SCHMITT
- Monsieur Lucien RAUDE
- Monsieur Antoine JAGUT

La commission d'attribution de la société s'est réunie à 15 reprises en 2017.

1259 demandes ont été déposées auprès de nos services, dont 166 demandes de mutation. 204 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 5 demandes de mutation. En 2017, 1040 demandes ont été étudiées en CAL, 564 demandeurs de logement ont reçu une proposition ce qui a débouché sur 311 attributions.

Au 31 décembre 2017, le nombre des demandes actives était de 1478.

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

##### Titulaires

Monsieur Jean-Philippe MACHON  
Monsieur Christian SCHMITT  
Monsieur Gérard DESRENTE

##### Suppléants

Monsieur Jean-Claude LANDREAU  
Madame Françoise BLEYNIE  
Madame Sylvie MERCIER

La commission d'appel d'offres / marchés s'est réunie à de nombreuses reprises en 2017 afin d'ouvrir et analyser les différents appels d'offres.

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

#### **1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA SEM EN 2017**

Suite à l'analyse des comptes 2017, on observe :

##### ➤ La SEM a eu en 2017 plusieurs faits marquants :

- ✚ La mise en service de 6 logements non conventionnés (en provenance du « stock » Résidence La Garenne) et d'une caserne de Gendarmerie à Saintes (en provenance de l'activité Opération pour Compte).

Pour un investissement de 728K€ pour La Garenne (financé via la ligne de trésorerie *InFine* qui sera remplacée par une ligne de financement à long terme à son échéance), et de 1 101K€ pour la caserne du Barrot (financé à hauteur de 1 070K€ par emprunt à long terme).

On notera également la reprise du programme Pons place du minage par la commune.

- ✚ La livraison de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes :
  - Bellevue 1 à 4
  - Groupe médicale St Jean d'Y
  - Presbytère de Vénérand

Pour un investissement total de 3 884K€ financé sur fonds propres à hauteur de 406K€.

- ✚ 1 069K€ investis en renouvellement de composants.

- ✚ Le suivi en études de 117 logements inscrits à la programmation de l'Etat 2018 :

- Saint Georges des Côteaux – rue des écoles
- Burie – Lotissement communal « Les Plantes de Dessus »
- Fontcouverte – Centre-bourg
- Landes – Centre-bourg
- Pessines
- Saint Jean d'Angély – rue Gambetta

- Saintes – Site Saint Louis
- Chaniers – rue Abbé Vieuille
- Montils – Résidence sociale pour personnes âgées

✚ Une très légère hausse de l'actif net immobilisé +12,6K€.

✚ Les capitaux propres sont en augmentation de +1 035 090€ par rapport à 2016. Cette variation s'explique par les mouvements suivants :

	2015	2016	2017	Evolution
CAPITAL SOCIAL	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	- €
PRIME D'EMISSION	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	- €
RESERVE LEGALE	193 730 €	193 730 €	193 730 €	- €
RESERVES STATUTAIRES	11 429 224 €	13 360 014 €	16 428 823 €	3 068 809 €
RESULTAT EXERCICE	1 682 476 €	3 068 809 €	992 876 €	- 2 075 932 €
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	22 634 360 €	21 787 689 €	21 829 902 €	42 214 €
REPORT A NOUVEAU	248 314 €			- €
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>42 414 496 €</b>	<b>44 636 633 €</b>	<b>45 671 723 €</b>	<b>1 035 090 €</b>

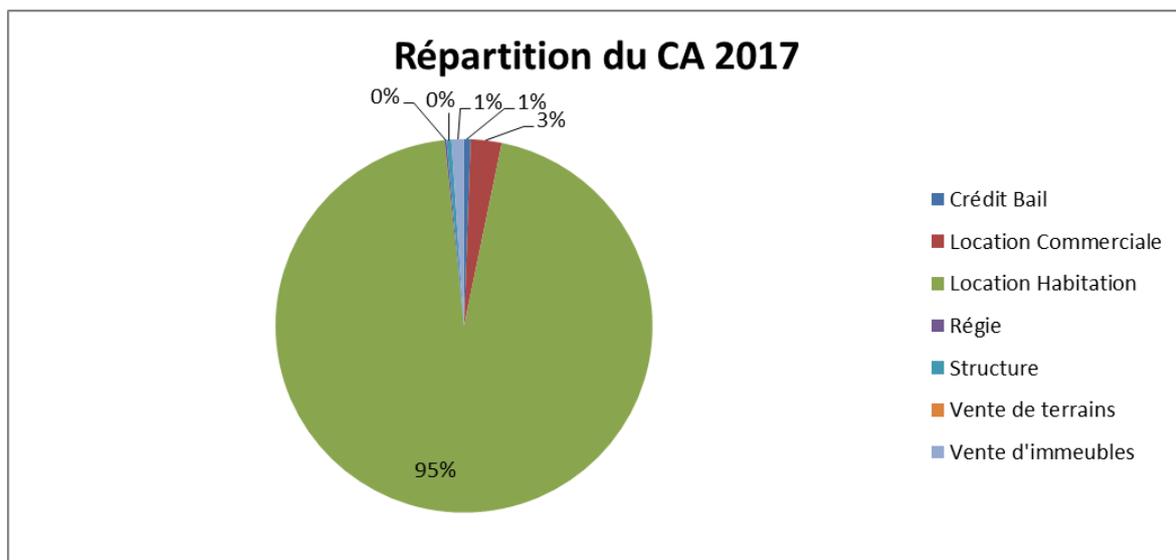
Les capitaux propres s'élèvent à 45 671 723€, soit une augmentation de 1 035 090 € par rapport à 2016. Ils se décomposent comme suit :

- Capital social est composé de 19 373 actions à 100 €. Il est stable.
- La prime d'émission versée par l'OPH (4 492 700 €) suite à l'apport (déduite des frais d'apport de 203 608 €). Le montant est stable.
- La réserve légale n'évolue pas. Elle correspond à 10% du capital social.
- L'augmentation des réserves statutaires est la traduction de l'absorption du résultat 2016 (+ 3 068 809 €) – Décision de l'Assemblée Générale de juin 2017.
- Le résultat est positif et s'élève à 992 876€, soit -2 076K€.
- Les subventions d'investissement sont en baisse : - 42 214 €.
- Pas de report à nouveau cette année.

Le chiffre d'affaires non récupérable a diminué de -590K€ en 2017, dont :

- -343K€ de produits des certificats d'économie d'énergie (baisse des CEE et modification du mode de comptabilisation par rapport à 2016)
- -346K€ de vente de stock (Lotissements de Bussac, Dolus d'Oléron et Gémozac, et programme La Garenne en 2016 contre 2 vente en 2017 sur les programmes « Gamm vert » et « Village d'entreprise »)

On notera que le chiffre d'affaire de la location habitation passe à 95% du CA total de la société, soit +2 points par rapport à 2017.



## 2. PRESENTATION DES RESULTATS PAR ACTIVITE

- ✓ **Le résultat** consolidé 2017 de la société enregistre une diminution de -2 076K€.

On observe :

- Que les charges dites « de structure » sont couvertes par le résultat de l'activité locative (+1 059 425 €).
- Que le résultat de l'activité location habitation est de 4 501 773 € soit une diminution de -1 596K€ par rapport à 2016 (dont -1 785K€ de dégrèvement de taxe foncière et CEE cette année).
- Que le résultat des activités « locations commerciales » a diminué de -179 856€ (Cession Techman en 2016).
- Que le résultat du « crédit- bail » a diminué de -236 648 € vs 2016 (Cession Eurosérigraphie en 2016).
- Que les activités de promotion et de lotissements ont généré une perte de -91 866 €.

Résultat par activité	2015	2016	2017	Evolution
Crédit Bail	286 €	252 804 €	16 156 €	- 236 648 €
Location Commerciale	338 677 €	262 702 €	82 846 €	- 179 856 €
Location Habitation	4 608 051 €	6 098 060 €	4 501 773 €	- 1 596 287 €
Espace vert	- €	- €	- €	- €
Régie	- 76 240 €	- 47 091 €	- 23 161 €	23 930 €
Structure	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	- 3 442 348 €	4 793 €
Vente de terrains	94 €	1 591 €	17 997 €	- 19 588 €
Vente d'immeubles	- 205 683 €	- 52 116 €	- 124 394 €	- 72 278 €
Opération pour compte	- €	- €	- €	- €
<b>TOTAL</b>	<b>1 682 477 €</b>	<b>3 068 809 €</b>	<b>992 876 €</b>	<b>- 2 075 933 €</b>

## 3. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGREEE ET NON AGREEE

Note :

Afin de satisfaire la nouvelle réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 a dû être ventilé.

Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

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

## SEMIS

Le résultat est de 992K€, en baisse de 2 076K€ vs 2016.

Compte de résultat (hors intercos)	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>26 374 153 €</b>	<b>23 367 741 €</b>	- 3 006 412 €
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>22 056 106 €</b>	<b>21 317 336 €</b>	- 738 770 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	19 628 321 €	19 073 750 €	- 554 571 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	- 199 451 €	- 222 234 €	- 22 783 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	108 158 €	18 970 €	- 89 188 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	80 963 €	99 233 €	18 270 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 644 €	191 288 €	187 644 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 925 636 €	1 525 062 €	- 400 574 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	508 835 €	631 267 €	122 432 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>275 052 €</b>	<b>203 561 €</b>	- 71 492 €
76 PRODUITS FINANCIERS	183 326 €	177 796 €	- 5 530 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	- €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	73 874 €	7 913 €	- 65 962 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>4 042 994 €</b>	<b>1 846 844 €</b>	- 2 196 150 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 002 020 €	1 846 844 €	- 2 155 176 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	40 974 €	-	- 40 974 €
<b>CHARGES</b>	<b>23 305 344 €</b>	<b>22 374 865 €</b>	- 930 479 €
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>20 978 546 €</b>	<b>20 150 664 €</b>	- 827 882 €
60 ACHATS	1 150 623 €	850 901 €	- 299 722 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 886 228 €	3 784 719 €	- 101 509 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	991 065 €	1 105 735 €	114 670 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 328 038 €	2 323 487 €	- 4 551 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	3 386 920 €	3 356 742 €	- 30 178 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	278 844 €	276 112 €	- 2 733 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 956 827 €	8 452 969 €	- 503 857 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 821 227 €</b>	<b>1 700 609 €</b>	- 120 618 €
66 CHARGES FINANCIERES	1 744 500 €	1 651 417 €	- 93 083 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	76 726 €	49 191 €	- 27 535 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>480 678 €</b>	<b>531 392 €</b>	50 714 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	463 714 €	514 428 €	50 714 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	- €
<b>PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES</b>	<b>24 894 €</b>	<b>7 800 €</b>	- 32 694 €
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	24 894 €	7 800 €	- 32 694 €
<b>Résultat</b>	<b>3 068 809 €</b>	<b>992 876 €</b>	- 2 075 932 €
<b>Résultat Courant</b>	<b>- 468 614 €</b>	<b>- 330 376 €</b>	138 238 €
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>3 562 316 €</b>	<b>1 315 452 €</b>	- 2 246 864 €

Le résultat est une nouvelle fois élevé grâce à une amélioration du résultat courant (qui reste toutefois négatif cette année) et au maintien d'un résultat exceptionnel conséquent (dégrèvements TFPB et CEE).

Toutefois, dans le résultat exceptionnel figure la quote-part des reprises de subventions d'investissement (qui ont un caractère « permanent » à l'identique des dotations aux amortissements) à hauteur de 1 048K€ contre 1 055K€ en 2016.

On peut également noter le caractère exceptionnel des CEE en 2016 qui étaient comptabilisées en une fois en exploitation (en #70). Ces mêmes CEE sont dorénavant comptabilisées de la même manière que les subventions d'investissement (en #777), à savoir au même rythme que les amortissements, excepté ceux liés aux P3R<sup>1</sup> qui sont toujours comptabilisés en une seule fois (en #75).

<sup>1</sup> Contrat de maintenance (comptes de charges) pouvant mener au remplacement de composants (non amortis) et donc de CEE.

On peut donc analyser le résultat courant comme suivant :

- Analyse du résultat courant consolidé retraité :

	2016	2017	Evolution
<b>Résultat Courant comptable</b>	- 468 614 €	- 330 376 €	138 238 €
<b>- CEE comptabilisées en une seule fois</b>	342 676 €	188 243 €	- 154 433 €
<b>+ quote part des subventions d'investissements et CEE</b>	1 054 969 €	1 047 744 €	- 7 225 €
<b>Résultat Courant retraité</b>	<b>243 680 €</b>	<b>529 125 €</b>	<b>285 446 €</b>

Le résultat courant avec retraitement est de 529K€, en augmentation de +285K€ par rapport à 2016.

- Résultats par activité :

Résultat par activité	2015	2016	2017	Evolution
Crédit Bail	286 €	252 804 €	16 156 €	- 236 648 €
Location Commerciale	338 677 €	262 702 €	82 846 €	- 179 856 €
Location Habitation	4 608 051 €	6 098 060 €	4 501 773 €	- 1 596 287 €
Espace vert	- €	- €	- €	- €
Régie	- 76 240 €	- 47 091 €	- 23 161 €	23 930 €
Structure	- 2 982 708 €	- 3 447 141 €	- 3 442 348 €	4 793 €
Vente de terrains	94 €	1 591 €	17 997 €	- 19 588 €
Vente d'immeubles	- 205 683 €	- 52 116 €	- 124 394 €	- 72 278 €
Opération pour compte	- €	- €	- €	- €
<b>TOTAL</b>	<b>1 682 477 €</b>	<b>3 068 809 €</b>	<b>992 876 €</b>	<b>- 2 075 933 €</b>

Les activités suivantes sont en hausse :

- Régie : (+24K€)
- Structure (+5K€)

Les activités suivantes sont en baisse :

- Location Habitation (-1 596K€)
- Location Commerciale (-179K€)
- Crédit-Bail (-237K€)
- Vente d'immeuble : (-72K€)
- Vente de terrains : (-20K€)

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

## SEMIS « agréée » vs « non agréée »

Compte de résultat	Compte de résultat (hors intercos)	Agréé	Non Agréé
<b>☐ PRODUITS</b>		<b>22 204 478 €</b>	<b>1 163 263 €</b>
☐ <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>20 183 856 €</b>	<b>1 133 480 €</b>
⊕ 70 PRODUITS DES ACTIVITES		17 815 849 €	1 257 901 €
⊕ 71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)		-	222 234 €
⊕ 72 PRODUCTION IMMOBILISEE		12 870 €	6 100 €
⊕ 74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		98 924 €	309 €
⊕ 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		191 059 €	229 €
⊕ 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		1 490 355 €	34 707 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES		574 799 €	56 468 €
☐ <b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>203 405 €</b>	<b>156 €</b>
⊕ 76 PRODUITS FINANCIERS		177 640 €	156 €
⊕ 78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		17 852 €	
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES		7 913 €	
☐ <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>1 817 217 €</b>	<b>29 628 €</b>
⊕ 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 817 217 €	29 628 €
<b>☐ CHARGES</b>		<b>20 909 846 €</b>	<b>1 465 019 €</b>
☐ <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>18 859 445 €</b>	<b>1 291 219 €</b>
⊕ 60 ACHATS		783 716 €	67 185 €
⊕ 61 SERVICES EXTERIEURS		3 605 065 €	179 655 €
⊕ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS		1 036 240 €	69 494 €
⊕ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		2 137 926 €	185 560 €
⊕ 64 CHARGES DE PERSONNEL		3 152 398 €	204 344 €
⊕ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		271 419 €	4 692 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		7 872 681 €	580 288 €
☐ <b>CHARGES FINANCIERES</b>		<b>1 542 668 €</b>	<b>157 940 €</b>
⊕ 66 CHARGES FINANCIERES		1 493 477 €	157 940 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		49 191 €	
☐ <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>507 732 €</b>	<b>23 660 €</b>
⊕ 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES		507 732 €	6 696 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS			16 964 €
☐ <b>PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES</b>			<b>7 800 €</b>
⊕ 69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES			7 800 €
<b>Résultat</b>		<b>1 294 632 €</b>	<b>- 301 756 €</b>

- Analyse du résultat courant consolidé retravaillé :

	Agréé	Non Agréé
<b>Résultat Courant comptable</b>	- 14 852 €	- 315 524 €
<b>- CEE comptabilisées en une seule fois</b>	188 243 €	
<b>+ quote part des subventions d'investissements et CEE</b>	1 025 901 €	21 843 €
<b>Résultat Courant retraité</b>	<b>822 806 €</b>	<b>- 293 681 €</b>

Résultat par activité :

<b>Résultat par activité</b>	<b>Agréé</b>	<b>Non Agréé</b>
Crédit Bail		16 156 €
Espace vert		0 €
Location Commerciale	79 087 €	3 759 €
Location Habitation	4 516 613 €	- 14 840 €
Opération pour compte		0 €
Régie	- 23 161 €	
Structure	- 3 277 907 €	- 164 440 €
Vente de terrains		- 17 997 €
Vente d'immeubles		- 124 394 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 294 632 €</b>	<b>- 301 756 €</b>

Les résultats sont de 1 295K€ pour le secteur « agréé » et -302K€ pour le secteur « non agréé ».

Les résultats non agréés sont négatifs sur les activités suivantes :

- Location Habitation (-14 840€)
- Structure (-164 440€)
- Vente d'immeubles (-124 394€)
- Vente de terrains (-17 997€)

2017 est une année avec un résultat « d'exploitation classique » sur le secteur non agréé. Sans plus-value sur cession de patrimoine, le résultat courant ne suffit pas à absorber les charges de fonctionnement dites de « structure », et cela malgré une clé de répartition plutôt à l'avantage du secteur non agréé (faible CA des activités Ventes).

Sur un exercice classique, le résultat devrait se stabiliser entre -100K€ et -200K€. Cette année il est notamment impacté par un gros entretien élevé en Location Habitation (-80K€), une dépréciation du stock (-47K€). Ces éléments à caractère plus exceptionnel font baisser le résultat à -302K€.

## Activité « Structure »

Le résultat est de -3 442K€, en amélioration de +5K€ vs 2016.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>701 872 €</b>	<b>769 205 €</b>	<i>67 333 €</i>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>475 920 €</b>	<b>572 877 €</b>	<i>96 957 €</i>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	81 993 €	77 727 €	- <i>4 267 €</i>
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	501 €	24 695 €	<i>24 195 €</i>
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	6 €	6 €	- <i>0 €</i>
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		87 169 €	<i>87 169 €</i>
79 TRANSFERTS DE CHARGES	393 421 €	383 281 €	- <i>10 140 €</i>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>181 497 €</b>	<b>175 792 €</b>	- <i>5 706 €</i>
76 PRODUITS FINANCIERS	181 497 €	175 792 €	- <i>5 706 €</i>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>44 454 €</b>	<b>20 536 €</b>	- <i>23 918 €</i>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	44 454 €	20 536 €	- <i>23 918 €</i>
<b>CHARGES</b>	<b>4 149 013 €</b>	<b>4 211 553 €</b>	<i>62 540 €</i>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 116 232 €</b>	<b>4 219 353 €</b>	<i>103 121 €</i>
60 ACHATS	34 306 €	33 730 €	- <i>576 €</i>
61 SERVICES EXTERIEURS	198 306 €	205 340 €	<i>7 034 €</i>
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	672 758 €	805 711 €	<i>132 953 €</i>
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	371 896 €	346 642 €	- <i>25 253 €</i>
64 CHARGES DE PERSONNEL	2 529 725 €	2 628 505 €	<i>98 780 €</i>
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10 865 €	46 322 €	<i>35 457 €</i>
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	298 376 €	153 102 €	- <i>145 274 €</i>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7 887 €</b>		- <i>7 887 €</i>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 887 €		- <i>7 887 €</i>
<b>PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES</b>	<b>24 894 €</b>	<b>7 800 €</b>	- <i>32 694 €</i>
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	24 894 €	7 800 €	- <i>32 694 €</i>
<b>Résultat</b>	<b>- 3 447 141 €</b>	<b>- 3 442 348 €</b>	<i>4 794 €</i>
<b>Résultat Courant</b>	<b>- 3 458 815 €</b>	<b>- 3 470 684 €</b>	- <i>11 869 €</i>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>36 568 €</b>	<b>20 536 €</b>	- <i>16 031 €</i>

<b>Compte de résultat</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Evolution</b>
<b>PRODUITS</b>	<b>438 139 €</b>	<b>400 534 €</b>	<b>- 37 605 €</b>
Dégrèvement TFPB	41 454 €	- €	- 41 454 €
Produits des activités annexes	6 961 €	7 232 €	271 €
Divers*	34 034 €	105 998 €	71 964 €
Masse salariale immobilisée	108 158 €	18 920 €	- 89 238 €
Marge sur cession d'immobilisation	2 900 €	9 417 €	6 517 €
Prestations de services	63 723 €	59 185 €	- 4 538 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	6 €	6 €	- 0 €
CEE suite à immobilisation	- €	- €	- €
Produits financiers	180 403 €	175 081 €	- 5 322 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	501 €	24 695 €	24 195 €
<b>CHARGES</b>	<b>4 231 044 €</b>	<b>4 229 756 €</b>	<b>- 1 288 €</b>
Assurance	32 948 €	38 704 €	5 756 €
Cotisation CGLLS	239 933 €	368 731 €	128 798 €
Cotisations et dons	51 644 €	61 316 €	9 672 €
Déplacements, missions et réceptions	39 926 €	31 783 €	- 8 143 €
Divers*	175 068 €	25 038 €	- 150 030 €
Dotations aux amortissements	140 680 €	153 102 €	12 422 €
Entretien courant	125 914 €	114 596 €	- 11 318 €
Fluides et fournitures	34 306 €	33 730 €	- 576 €
Frais postaux et de télécommunications	81 291 €	86 182 €	4 892 €
Honoraires conseils (droit soc.,jurid,RH,stratég..)	22 985 €	38 399 €	15 413 €
Honoraires informatiques	58 318 €	44 075 €	- 14 243 €
Impôts fonciers	17 380 €	16 995 €	- 385 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	11 339 €	10 552 €	- 787 €
Intéressement du personnel	199 434 €	104 801 €	- 94 633 €
Locations	17 247 €	21 296 €	4 048 €
Masse salariale NR	2 691 905 €	2 768 977 €	77 072 €
Personnel extérieur	5 021 €	25 559 €	20 538 €
Publicité, publications, relations publiques	40 498 €	45 019 €	4 521 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	93 655 €	72 280 €	- 21 375 €
Services bancaires et assimilés	19 476 €	20 094 €	618 €
Subvention versée	7 050 €	43 500 €	36 450 €
TVA	89 721 €	92 742 €	3 021 €
VNC sorties	7 887 €	-	- 7 887 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	8 434 €	12 217 €	3 783 €
Coût net Gros entretien	7 647 €	61 €	- 7 586 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	11 335 €	5 €	- 11 330 €
<b>Solde récupérable</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables		- €	- €
<b>Intercos - frais de gestion</b>	<b>370 658 €</b>	<b>379 075 €</b>	<b>8 417 €</b>
Intercos - frais de gestion	370 658 €	379 075 €	8 417 €
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>24 894 €</b>	<b>- 7 800 €</b>	<b>- 32 694 €</b>
Impôt sur les bénéfices	24 894 €	- 7 800 €	- 32 694 €
<b>RESULTAT</b>	<b>- 3 447 142 €</b>	<b>- 3 442 348 €</b>	<b>4 794 €</b>
* Incluant le coût des litiges RH			

Sur la partie PRODUITS, on peut noter :

- **+72K€ sur le poste « Divers »** : dont 79K€ de reprise pour provision pour risque (jugement RH)
- **-89K€ sur le poste « MS immobilisée »** : baisse de la production cette année.

Sur la partie CHARGES, on peut noter :

- **+129K€ sur le poste « CGLLS »** : augmentation de l'assiette de cotisation qui est l'exercice N-2 ayant bénéficié de dégrèvements TFPB.
- **+10K€ sur le poste « Cotisations et dons »** : enquête de satisfaction par l'AROSH ainsi qu'une augmentation de la cotisation de base de 2K€.
- **-150K€ sur le poste « Divers »** : En 2016, provision pour risque RH pour 150K€.
- **-11K€ sur le poste « Entretien courant »** : baisse des dépenses d'entretien informatique (-10K€) et d'entretien des véhicules (-11K€ avec mise en place de LLD), hausse de l'entretien courant et des prestations de nettoyage.
- **+15K€ sur le poste « HONORAIRES conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..) »** : Principalement lié aux honoraires du cabinet SEMAPHORE pour l'assistance à la réalisation du PSP.
- **-14K€ sur le poste « HONORAIRES informatiques »** : Suite à l'évolution de notre SI métier (CASSIOPAE) en 2016, ainsi que -11K€ d'assistance de notre prestataire informatique Essentia (fortement sollicité en 2016 suite au départ de notre précédent informaticien).
- **-94K€ sur le poste « Intéressement »** : dépend du résultat.
- **+77K€ sur le poste « Masse salariale NR »** : effet année pleine des recrutements 2016 (Informaticien + responsable pôle GL) + dotation du compte CET suite au passage au forfait des chefs de pôle.
- **+21K€ sur le poste « Personnel extérieur »** : Usage de l'intérim pour des remplacements à l'annexe de Bellevue.
- **-21K€ sur le poste « Rémunérations d'intermédiaires et honoraires »** : -9K€ d'honoraires CAC (audit informatique 2016), -9K€ d'honoraires de recrutement effectué en 2016, -6k€ d'honoraire d'expert-comptable (coût stable en réalité mais surcoût lié à une sous-estimation de la FNP 2015 payé en 2016).
- **+36K€ sur le poste « Subvention versée »** : +16,5K€ de subvention au tremplin (effet année pleine de la convention) et 20K€ de subvention de l'état versée au Tremplin par le biais de la SEMIS (neutre sur le résultat).
- **-11K€ sur le poste « HONORAIRES assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..) »** : Honoraires d'assistance pour les travaux du siège et du site St Louis en 2016.

## Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Compte de résultat	2017	
	Agréé	Non Agréé
<b>PRODUITS</b>	<b>688 473 €</b>	<b>80 733 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>493 609 €</b>	<b>79 269 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	17 313 €	60 414 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	24 386 €	309 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	5 €	0 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	81 433 €	5 736 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	370 471 €	12 810 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>175 792 €</b>	<b>0 €</b>
76 PRODUITS FINANCIERS	175 792 €	0 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>19 072 €</b>	<b>1 464 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	19 072 €	1 464 €
<b>CHARGES</b>	<b>3 966 380 €</b>	<b>245 173 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 966 380 €</b>	<b>252 973 €</b>
60 ACHATS	31 511 €	2 219 €
61 SERVICES EXTERIEURS	191 826 €	13 514 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	756 023 €	49 689 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	332 600 €	14 042 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	2 465 256 €	163 248 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	46 137 €	186 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	143 028 €	10 074 €
<b>PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES</b>		<b>- 7 800 €</b>
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		- 7 800 €
<b>Résultat</b>	<b>- 3 277 907 €</b>	<b>- 164 440 €</b>

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de 6,58% (contre 8,10% en 2016 et 7,96% en 2015).

Le résultat « non agréé » ne représente pourtant que 4,8% du résultat total (du déficit ici). On l'explique par les charges et produits directs qui sont donc ventilés à 100% en « agréé » ou en « non agréé ».

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Cotisation CGLLS (369K€)
- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers (176K€)

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

- Dons et divers (13K€)
- Honoraires de conventions de mandat (17K€)
- Rémunérations de gestion (Opération pour compte / Syndic) (42K€)
- Taxe d'apprentissage (0,7 K€)
- CVAE (0,3K€)
- Produits d'impôts CICE (5K€)

Analyse des frais de gestion par lots :

	2016		2017	
	Agréé	Non Agréé	Agréé	Non Agréé
<b>Répartition du résultat courant au nombre de lots</b>	- 3 222 755 €	- 236 060 €	- 3 296 979 €	- 173 705 €
Foyers (équivalent logements)	251	41	251	41
Opérations pour comptes		29		28
Vente de logements		40		33
Vente de terrains		18		18
Location Commerciale	30	38	30	39
Location Habitation	3508	81	3508	88
<b>TOTAL lots</b>	<b>3789</b>	<b>247</b>	<b>3789</b>	<b>247</b>
<b>Coût de gestion au lot</b>	<b>851 €</b>	<b>956 €</b>	<b>870 €</b>	<b>703 €</b>

Les frais de gestion 2017 d'un logement sont de 870€ pour un logement agréé et de 703€ pour un logement non agréé.

### *Activité « Location Commerciale »*

Le résultat est de 82 846€, en baisse de -180K€.

Sans marge importante sur cession, l'activité retrouve un résultat « classique » d'exploitation.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>848 701 €</b>	<b>582 117 €</b>	- 266 584 €
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>612 051 €</b>	<b>509 816 €</b>	- 102 235 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	545 939 €	503 711 €	- 42 228 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	7 489 €	3 000 €	- 4 489 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0 €		- 0 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	52 795 €	2 893 €	- 49 902 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	5 829 €	212 €	- 5 617 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>39 €</b>	39 €
76 PRODUITS FINANCIERS		39 €	39 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>236 650 €</b>	<b>72 262 €</b>	- 164 389 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	236 650 €	72 262 €	- 164 389 €
<b>CHARGES</b>	<b>585 999 €</b>	<b>499 271 €</b>	- 86 729 €
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>425 149 €</b>	<b>365 982 €</b>	- 59 167 €
60 ACHATS	1 702 €	2 884 €	1 182 €
61 SERVICES EXTERIEURS	63 769 €	43 595 €	- 20 175 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	16 666 €	10 845 €	- 5 821 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	58 964 €	55 300 €	- 3 664 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	7 489 €	3 000 €	- 4 489 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	324 €	419 €	95 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	276 235 €	249 939 €	- 26 296 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>97 627 €</b>	<b>74 540 €</b>	- 23 088 €
66 CHARGES FINANCIERES	97 627 €	74 540 €	- 23 088 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>63 224 €</b>	<b>58 749 €</b>	- 4 474 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	63 224 €	58 749 €	- 4 474 €
<b>Résultat</b>	<b>262 702 €</b>	<b>82 846 €</b>	- 179 856 €
<b>Résultat Courant</b>	<b>89 275 €</b>	<b>69 333 €</b>	- 19 942 €
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>173 427 €</b>	<b>13 513 €</b>	- 159 914 €

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>717 171 €</b>	<b>510 508 €</b>	<b>- 206 663 €</b>
Loyers	488 681 €	440 780 €	- 47 901 €
Produits des activités annexes	15 687 €	17 386 €	1 700 €
Quote part subventions d'investissements	20 650 €	11 674 €	- 8 976 €
Divers*	39 328 €	33 447 €	- 5 881 €
Masse salariale immobilisée	- €	- €	- €
Marge sur cession d'immobilisation	152 825 €	7 181 €	- 145 644 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	0 €		- 0 €
CEE suite à immobilisation		- €	- €
Produits financiers		39 €	39 €
<b>CHARGES</b>	<b>449 419 €</b>	<b>424 238 €</b>	<b>- 25 181 €</b>
Assurance	4 474 €	4 604 €	131 €
Coût Impayés	- 913 €	3 486 €	4 399 €
Coût lots inoccupés	324 €	419 €	95 €
Déplacements, missions et réceptions	104 €		- 104 €
Divers*	19 €	0 €	- 19 €
Dotations aux amortissements	268 851 €	239 284 €	- 29 567 €
Entretien courant	18 542 €	29 287 €	10 745 €
Fluides et fournitures	8 €	35 €	26 €
Frais financiers	97 627 €	74 540 €	- 23 088 €
Frais postaux et de télécommunications	268 €	670 €	402 €
Impôts fonciers	57 557 €	53 763 €	- 3 794 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	1 407 €	1 426 €	19 €
Locations	15 €	15 €	- €
Publicité, publications, relations publiques	29 €		- 29 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 885 €	1 217 €	- 667 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	4 981 €	2 213 €	- 2 768 €
Services bancaires et assimilés	1 027 €	- €	- 1 027 €
VNC sorties	- €	5 613 €	5 613 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	3 352 €	1 871 €	- 1 480 €
Coût net Gros entretien	- 10 138 €	5 794 €	15 932 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 48 €	271 €	319 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 48 €	271 €	319 €
Solde récupérable	0 €	957 €	957 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	0 €	957 €	957 €
Intercos - frais de gestion	5 002 €	4 651 €	- 351 €
Intercos - frais de gestion	5 002 €	4 651 €	- 351 €
<b>RESULTAT</b>	<b>262 702 €</b>	<b>82 846 €</b>	<b>- 179 856 €</b>
* Comprend la refacturation de la TFPB			

Sur la partie PRODUITS, on peut noter :

- **-48K€ sur le poste « Loyers »** : baisse sur les programmes de Breuillet, Hôtel d'entreprise, CCI Gambetta, Techman (cession), Box de recouvrance.
- **-6K€ sur le poste « Divers »** : en 2016, remboursement suite à litige (ANPE Saintes) et TFPB du programme Techman à refacturer.
- **-9K€ sur le poste « Quote part de subvention »** : suite à la reprise en 2016 de la totalité de la subvention du programme TECHMAN suite à sa cession.
- **-146K€ de marge sur cessions** : Techman en 2016 Vs Pons place du Minage en 2017.

Sur la partie CHARGES, on peut noter :

- **+4K€ sur le poste « Coût impayé »** : reprise de provision en 2016 sur Véolia, La Poste Bellevue et Ilot St Michel. 2017 : Dotation sur Recouvrance, Breuillet, Véolia.
- **-30K€ sur le poste « Dotation aux amortissements »** : baisse suite à la transformation du programme « ANPE de ROYAN » ainsi que la cession de TECHMAN.
- **-23K€ sur le poste « Frais financiers »** : -17K€ (prg ANPE de Royan).
- **-4K€ sur le poste « Impôts fonciers »** : on notera notamment -5K€ suite à la cession de l'usine relais Techman.
- **-3K€ sur le poste « HONORAIRES assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..) »** : 2016 : Honoraires d'assistance aux travaux sur le programme 104 Distritel finalement abandonnés par la suite. 2017 : diagnostics électricité ou gaz.
- **+6K€ sur le poste « VNC sorties »** : Groupe médical St Jean d'Y (réaménagement) et Ilot Arc de Triomphe (Renouvellement de composants).
- **+16K€ sur le poste « Coût net GE »** : 2016 : provisions supérieures aux dépenses sur le programme Château d'Oléron. 2017 : Provisions pour le plan de GE dont les programmes Caserne Taillebourg et Breuillet.

Résultat par programme :

Compte de	2016	2017	Evolution
<b>☒ Agréé</b>			- €
☒2 BELLEVUE 2	18 658 €	18 792 €	134 €
☒3 BELLEVUE 3	- 159 €	- 159 €	0 €
☒16 ILOT SAINT MICHEL	5 319 €	4 499 €	- 820 €
☒23 CASERNE TAILLEBOURG	- 3 275 €	- 4 008 €	- 734 €
☒45 FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	- 0 €	- 0 €	0 €
☒110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	36 146 €	25 334 €	- 10 812 €
☒128 LA POSTE - BELLEVUE	8 011 €	5 744 €	- 2 267 €
☒187 ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	4 243 €	2 103 €	- 2 141 €
☒207 PONS COMMERCE place du Minage	7 023 €	3 551 €	- 3 472 €
☒220 GEMOZAC rue CARNOT	7 718 €	8 035 €	317 €
☒282 LES MATHES	653 €	- 148 €	- 801 €
☒288 BREUILLET	9 136 €	- 918 €	- 10 054 €
☒411 MOLIERE	5 776 €	4 911 €	- 865 €
☒416 LA FENETRE 130	7 718 €	1 320 €	- 6 398 €
☒437 GAUTHIER	5 494 €	5 505 €	12 €
☒439 RESIDENCE LES TILLEULS	5 643 €	4 526 €	- 1 117 €
<b>☒ Non Agréé</b>			- €
☒101 ANPE ST JEAN D'ANGELY	409 €	3 433 €	3 024 €
☒104 UR DISTRITEL (anc.GDAM)SEROM	- 10 949 €	- 14 071 €	- 3 122 €
☒110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	- €		- €
☒128 LA POSTE - BELLEVUE	- €		- €
☒169 USINE-RELAIS TECHMAN	173 306 €	- €	- 173 306 €
☒174 BUREAUX PLACE ST PIERRE	- 15 985 €	3 320 €	19 305 €
☒178 ANPE SAINTES	389 €	- 371 €	- 760 €
☒190 CCI AVENUE GAMBETTA	18 601 €	- 3 316 €	- 21 917 €
☒217 HOTEL D'ENTREPRISES	23 893 €	6 695 €	- 17 198 €
☒221 MSA	20 557 €	21 495 €	937 €
☒242 ANPE ROYAN	- 52 258 €	- €	52 258 €
☒245 VILLAGE D'ENTREPRISES	5 904 €	5 993 €	88 €
☒249 GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	- 2 407 €	7 233 €	9 640 €
☒276 LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	20 900 €	- 177 €	- 21 077 €
☒282 LES MATHES	- €		- €
☒288 BREUILLET	- €		- €
☒316 VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 45 686 €	- 34 846 €	10 840 €
☒322 AVIRON BAT A Village entrepris	5 792 €	5 968 €	176 €
☒336 LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	1 681 €	1 954 €	273 €
☒349 Le Barrot-18 logts gend.+1 gge		- €	- €
☒416 LA FENETRE 130		- €	- €
☒468 QUAI DES ROCHES	449 €	449 €	0 €

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

Compte de résultat	2017	
	Agréé	Non Agréé
<b>PRODUITS</b>	<b>259 043 €</b>	<b>323 074 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>197 411 €</b>	<b>312 405 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	194 306 €	309 405 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE		3 000 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	2 893 €	
79 TRANSFERTS DE CHARGES	212 €	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>39 €</b>	
76 PRODUITS FINANCIERS	39 €	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>61 593 €</b>	<b>10 669 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	61 593 €	10 669 €
<b>CHARGES</b>	<b>179 956 €</b>	<b>319 315 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>105 381 €</b>	<b>260 601 €</b>
60 ACHATS	427 €	2 457 €
61 SERVICES EXTERIEURS	19 109 €	24 485 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	5 089 €	5 756 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	16 764 €	38 536 €
64 CHARGES DE PERSONNEL		3 000 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	4 €	415 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	63 986 €	185 953 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>19 992 €</b>	<b>54 548 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	19 992 €	54 548 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>54 583 €</b>	<b>4 166 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	54 583 €	4 166 €
<b>Résultat</b>	<b>79 087 €</b>	<b>3 759 €</b>
<b>Résultat Courant</b>	<b>72 077 € -</b>	<b>2 744 €</b>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>7 010 €</b>	<b>6 503 €</b>

Le résultat de l'activité agréée est de 79K€ contre 3,7K€ en non agréée.

Le résultat courant de l'activité agréée est de 72K€ contre -2K€ en non agréée. Cette année le résultat exceptionnel a peu d'influence.

Même si des ratios d'exploitation se rapprochent entre les secteurs, il existe des écarts :

- **La vacance** concerne en majorité le secteur non agréé (3 programmes sur 4 à ce jour).
- **Impôts et taxes** : ils représentent 9% des loyers en activité agréée contre 12% en activité non agréée. On peut admettre que l'effet est dû à une vacance plus importante sur ce secteur.
- **Dotations aux amortissements** : ils représentent 33% des loyers en activité agréée contre 60% en activité non agréée (on peut citer le groupe médicale St Jean d'Y, Hôtel d'entreprises, Véolia et village d'entreprise).
- **Charges financières** : ils représentent 10% des loyers en activité agréée contre 18% en activité non agréée (on peut citer le groupe médicale St Jean d'Y, Véolia et village d'entreprise).

## Activité « Vente d'immeuble »

Le résultat est de -124 394€, soit une dégradation de -72K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>339 107 €</b>	<b>854 €</b>	<b>339 961 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>339 107 €</b>	<b>854 €</b>	<b>339 961 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	439 182 €	204 600 €	234 582 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	- 103 402 €	222 914 €	119 511 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		16 391 €	16 391 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	3 327 €	1 068 €	2 259 €
<b>CHARGES</b>	<b>391 222 €</b>	<b>123 539 €</b>	<b>267 683 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>339 932 €</b>	<b>91 141 €</b>	<b>248 791 €</b>
60 ACHATS	310 092 €	15 624 €	294 468 €
61 SERVICES EXTERIEURS	10 129 €	19 585 €	9 456 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	11 440 €	4 838 €	6 602 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	8 271 €	4 157 €	4 114 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		46 937 €	46 937 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>43 839 €</b>	<b>32 398 €</b>	<b>11 441 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	43 839 €	32 398 €	11 441 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7 451 €</b>		<b>7 451 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 451 €		7 451 €
<b>Résultat</b>	<b>- 52 116 €</b>	<b>- 124 394 €</b>	<b>72 278 €</b>
<b>Résultat Courant</b>	<b>- 44 665 €</b>	<b>- 124 394 €</b>	<b>79 729 €</b>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>- 7 451 €</b>	<b>- €</b>	<b>7 451 €</b>

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>336 802 €</b>	<b>1 214 €</b>	<b>338 016 €</b>
Divers*	1 211 €	708 €	503 €
Marge sur vente d'immeuble	47 408 €	18 314 €	65 721 €
Variation des stocks (en-cours de production, produits)	288 183 €		288 183 €
Reprise de provision pour dépréciation		16 391 €	16 391 €
<b>CHARGES</b>	<b>388 917 €</b>	<b>123 179 €</b>	<b>265 738 €</b>
Achats de travaux	288 183 €		288 183 €
Assurance	1 591 €	1 670 €	79 €
Déplacements, missions et réceptions	88 €		88 €
Divers*	7 451 €		7 451 €
Entretien courant	6 233 €	13 055 €	6 822 €
Fluides et fournitures	21 909 €	15 624 €	6 285 €
Frais financiers	43 839 €	32 398 €	11 441 €
Impôts fonciers	8 271 €	4 157 €	4 114 €
Locations		4 500 €	4 500 €
Publicité, publications, relations publiques	55 €	82 €	27 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	2 472 €	1 125 €	1 347 €
Services bancaires et assimilés	745 €	3 300 €	2 555 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	8 080 €	- €	8 080 €
HONORAIRES assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)		331 €	331 €
Dépréciation du stock		46 937 €	46 937 €
<b>RESULTAT</b>	<b>- 52 116 €</b>	<b>- 124 394 €</b>	<b>72 278 €</b>
* CARPA affaire MEGHANEM PR252 V			

## PRODUITS

- **Marge sur vente d'immeuble (-66K€)** : Vente du lot B3 (village d'entreprise) à perte.

## CHARGES :

- **Entretien courant (+7K€)** : Mise en place de nouveaux contrats d'entretien pour La Garenne principalement (nettoyage, ascenseurs)
- **Fluides et fournitures (-6K€)** : Baisse des fluides (Gaz et électricité)
- **Frais financiers (-11K€)** : Baisse provoquée par les intérêts du premier emprunt *in fine* à échéance mi 2016 d'un montant de 2,2 millions avec un taux élevé et le renouvellement d'un nouvel emprunt d'1,5 millions à cette même échéance avec un taux plus faible.
- **Impôts fonciers (-4K€)** : Baisse de la TFPB sur les programmes de Dolus (transfert en immobilisation pour location) et le village d'entreprise (nouveau mode de calcul des impôts + vente d'un lot en 2017)
- **Locations (+4,5K€)** : Prestation "home staging" sur La Garenne
- **Services bancaires et assimilés (+2,5K€)** : Frais d'émission d'emprunt (renouvellement) pour La Garenne
- **Coût net des frais d'actes et contentieux (-8K€)** : 2016 : Contentieux affaire "MEGHANEM"
- **Dépréciation du stock (+47K€)** : Provision des futurs pertes (en fonction des grilles de ventes) soit 4,6K€ sur Bussac, 34K€ sur le Village d'entreprise, 8K€ sur Gamm Vert.

Résultat par programme :

Résultats		2016	2017	EVOLUTION
☐ 221	MSA	- 765 €	- 5 374 €	- 4 610 €
☐ 245	VILLAGE D'ENTREPRISES	- 34 310 €	- 50 031 €	- 15 721 €
☐ 252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 16 663 €	- 11 172 €	5 491 €
☐ 297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	40 277 €	- €	- 40 277 €
☐ 440	RESIDENCE LA GARENNE	- 40 655 €	- 57 816 €	- 17 161 €

## Activité « Vente de terrain »

Le résultat est de -17 997€, soit une dégradation de -20K€.

Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>15 029 €</b>	<b>680 €</b>	- 14 349 €
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>15 029 €</b>	<b>680 €</b>	- 14 349 €
⊕ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	110 989 €		- 110 989 €
⊕ 71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	- 96 048 €	680 €	96 728 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	89 €		- 89 €
<b>CHARGES</b>	<b>13 439 €</b>	<b>18 677 €</b>	5 238 €
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>5 194 €</b>	<b>10 568 €</b>	5 373 €
⊕ 60 ACHATS	2 210 €	680 €	- 1 530 €
⊕ 61 SERVICES EXTERIEURS	1 102 €	7 320 €	6 218 €
⊕ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	96 €	979 €	883 €
⊕ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 787 €	1 589 €	- 198 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>8 245 €</b>	<b>8 109 €</b>	- 135 €
⊕ 66 CHARGES FINANCIERES	8 245 €	8 109 €	- 135 €
<b>Résultat</b>	<b>1 591 €</b>	<b>-17 997 €</b>	- 19 587 €
<b>Résultat Courant</b>	<b>1 591 €</b>	<b>-17 997 €</b>	- 19 587 €
<b>Résultat Exceptionnel</b>			- €

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>15 029 €</b>	<b>680 €</b>	- 4 770 €
Divers*	89 €		- 89 €
Marge sur vente de terrain	12 730 €		- 12 730 €
Variation des stocks (en-cours de production, produits)	2 210 €	680 €	- 1 530 €
<b>CHARGES</b>	<b>13 439 €</b>	<b>18 677 €</b>	5 238 €
Achats de travaux	2 210 €	680 €	- 1 530 €
Entretien courant	1 102 €	7 320 €	6 218 €
Frais financiers	8 245 €	8 109 €	- 135 €
Frais postaux et de télécommunications	13 €		- 13 €
Impôts fonciers	1 787 €	1 589 €	- 198 €
Publicité, publications, relations publiques	82 €		- 82 €
Services bancaires et assimilés		979 €	979 €
<b>RESULTAT</b>	<b>1 591 €</b>	<b>- 17 997 €</b>	- 19 587 €

### PRODUITS

- **Marge sur vente de terrain (-13K€)** : Pas de vente cette année

### CHARGES

- **Entretien courant (+6K€)** : Mise en place d'un contrat d'entretien pour Bussac et Chaniers pour l'entretien des espaces vert.

Résultats		2016	2017	EVOLUTION
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 230 €	- 231 €	- 1 €
263	LOTISSEMENT CHANIER	- 4 087 €	- 8 389 €	- 4 302 €
280	GEMOZAC LA TERRADE	3 545 €		- 3 545 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	- 9 095 €	- 5 904 €	3 191 €
294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	11 458 €	- 3 472 €	- 14 930 €

### Activité « Crédit-Bail »

Le résultat est de 16 156€, soit une dégradation de -236K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>375 518 €</b>	<b>123 378 €</b>	- 252 140 €
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>114 466 €</b>	<b>112 608 €</b>	- 1 858 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	109 235 €	109 333 €	98 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	5 231 €	3 275 €	- 1 956 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>438 €</b>	<b>156 €</b>	- 282 €
76 PRODUITS FINANCIERS	438 €	156 €	- 282 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>260 614 €</b>	<b>10 614 €</b>	- 250 000 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	260 614 €	10 614 €	- 250 000 €
<b>CHARGES</b>	<b>122 714 €</b>	<b>107 222 €</b>	- 15 491 €
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>82 918 €</b>	<b>80 957 €</b>	- 1 961 €
61 SERVICES EXTERIEURS	130 €	- €	- 130 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	757 €	3 280 €	2 523 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	31 846 €	27 493 €	- 4 353 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	50 184 €	50 184 €	- €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>11 753 €</b>	<b>9 302 €</b>	- 2 451 €
66 CHARGES FINANCIERES	11 753 €	9 302 €	- 2 451 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>28 043 €</b>	<b>16 964 €</b>	- 11 079 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 079 €		- 11 079 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	- €
<b>Résultat</b>	<b>252 804 €</b>	<b>16 156 €</b>	- 236 649 €
<b>Résultat Courant</b>	<b>19 357 €</b>	<b>22 194 €</b>	2 837 €
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>232 571 €</b>	<b>- 6 349 €</b>	- 238 921 €

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>364 439 €</b>	<b>123 378 €</b>	<b>- 241 061 €</b>
Loyers	81 840 €	81 840 €	- €
Quote part subventions d'investissements	10 614 €	10 614 €	- €
Divers	32 626 €	30 768 €	- 1 858 €
Marge sur cession d'immobilisation	238 921 €		- 238 921 €
Produits financiers	438 €	156 €	- 282 €
<b>CHARGES</b>	<b>111 635 €</b>	<b>107 222 €</b>	<b>- 4 412 €</b>
Assurance	130 €	- €	- 130 €
Divers*	16 964 €	16 964 €	- €
Dotation aux amortissements	50 184 €	50 184 €	- €
Frais financiers	11 753 €	9 302 €	- 2 451 €
Impôts fonciers	31 846 €	27 493 €	- 4 353 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	757 €		- 757 €
VNC sorties	- €		- €
Coût net des frais d'actes et contentieux		3 280 €	3 280 €
<b>RESULTAT</b>	<b>252 804 €</b>	<b>16 156 €</b>	<b>- 236 649 €</b>

Le résultat revient « à la normal » après la cession d'EUROSERIGRAPHIE en 2016 :

- **Marge sur cession d'immobilisation (-239K€)** : cession d'EUROSERIGRAPHIE en 2016.
- **Impôts fonciers (-4K€)** : cession d'EUROSERIGRAPHIE en 2016.
- **Coût net des frais d'actes et contentieux (+3K€)** : Affaire SAMELEC SOPREMA (honoraires expertise)

Résultats		2016	2017	EVOLUTION
51	USINE-RELAIS EUROSERIGRAPHIE	235 516 €	- €	- 235 516 €
74	USINE-RELAIS MEUBLES CIRES	438 €	156 €	- 282 €
243	SAMELEC 2ème BAT	16 850 €	16 000 €	- 850 €

## Activité « Régie »

Le résultat est de -23 161€, soit une amélioration de +24K€.

Il s'agit d'une activité 100% agréée.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>320 013 €</b>	<b>329 482 €</b>	<b>9 469 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>320 013 €</b>	<b>329 232 €</b>	<b>9 219 €</b>
⊕ 70 PRODUITS DES ACTIVITES	39 362 €	31 938 €	- 7 424 €
⊕ 79 TRANSFERTS DE CHARGES	280 651 €	297 294 €	16 643 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>250 €</b>	<b>250 €</b>
⊕ 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS		250 €	250 €
<b>CHARGES</b>	<b>367 104 €</b>	<b>352 643 €</b>	<b>- 14 461 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>367 004 €</b>	<b>352 643 €</b>	<b>- 14 361 €</b>
⊕ 60 ACHATS	70 984 €	69 934 €	- 1 051 €
⊕ 61 SERVICES EXTERIEURS	8 298 €	12 827 €	4 529 €
⊕ 62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	3 522 €	4 836 €	1 314 €
⊕ 63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 774 €	4 161 €	- 1 613 €
⊕ 64 CHARGES DE PERSONNEL	238 962 €	225 797 €	- 13 165 €
⊕ 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	17 973 €	15 518 €	- 2 455 €
⊕ 68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	21 491 €	19 570 €	- 1 920 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>100 €</b>		<b>- 100 €</b>
⊕ 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	100 €		- 100 €
<b>Résultat</b>	<b>- 47 091 €</b>	<b>- 23 161 €</b>	<b>23 930 €</b>
<b>Résultat Courant</b>	<b>- 46 991 €</b>	<b>- 23 411 €</b>	<b>23 580 €</b>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>- 100 €</b>	<b>250 €</b>	<b>350 €</b>

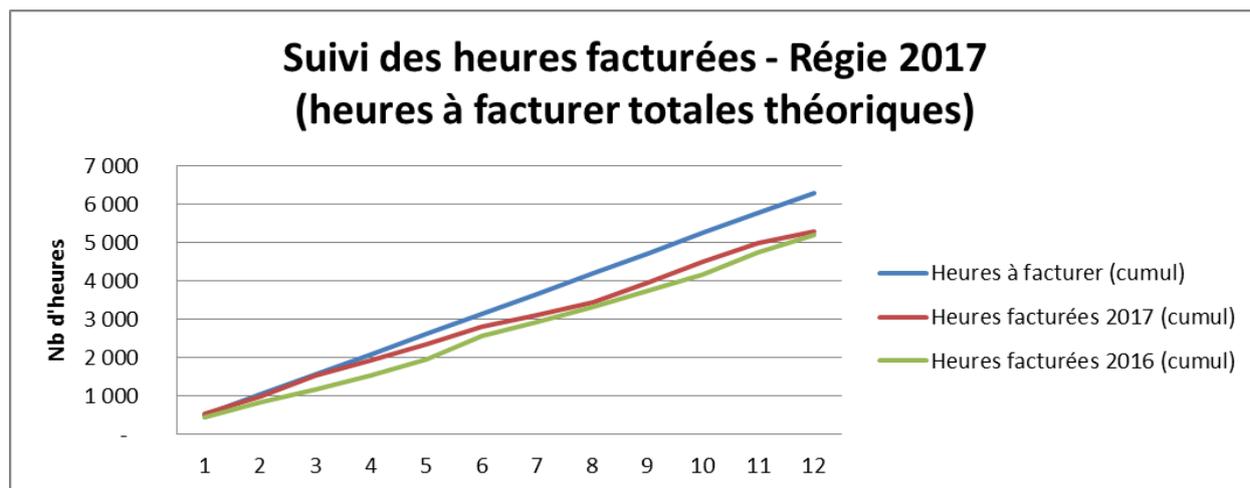
Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>319 552 €</b>	<b>325 713 €</b>	<b>6 161 €</b>
Divers*	913 €	847 €	- 66 €
Marge sur cession d'immobilisation		250 €	250 €
Refacturation régie	280 191 €	293 525 €	13 335 €
Refacturation régie (récupérable)	38 449 €	31 091 €	- 7 358 €
<b>CHARGES</b>	<b>366 643 €</b>	<b>348 874 €</b>	<b>- 17 769 €</b>
Assurance	2 285 €	2 735 €	451 €
Cotisations et dons	102 €	77 €	- 25 €
Déplacements, missions et réceptions	556 €	1 159 €	603 €
Divers*	18 115 €	15 601 €	- 2 513 €
Dotation aux amortissements	21 491 €	19 570 €	- 1 920 €
Entretien courant	3 439 €	6 323 €	2 883 €
Fluides et fournitures	15 096 €	17 601 €	2 505 €
Frais postaux et de télécommunications	2 834 €	3 218 €	384 €
Impôts fonciers	1 260 €	1 297 €	37 €
Intéressement du personnel	22 044 €	11 394 €	- 10 650 €
Masse salariale NR	221 432 €	217 267 €	- 4 165 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		300 €	300 €
Variation de stock	55 888 €	52 332 €	- 3 555 €
Coût net Gros entretien	2 103 €		- 2 103 €
<b>RESULTAT</b>	<b>- 47 091 €</b>	<b>- 23 161 €</b>	<b>23 930 €</b>

\* Transfert de charge de Mr Juin (Act. Espace vert) dans le cadre d'heures passées pour la régie ou dans le cadre d'interventions avec BT.

Le résultat courant est de -23 161€ soit une amélioration de +24K€.

- +6K€ de prestations refacturées
- -11K€ d'intéressement
- -3,5K€ de variation de stock
- -4K€ de masse salariale (arrêt longue maladie d'un personnel et mis temps thérapeutique d'un autre personnel).

Détail des heures facturées par mois en cumulé (vs heures théoriques<sup>2</sup>) :



<sup>2</sup> Les heures à facturer « théoriques » doivent permettre à la régie d'atteindre son point mort.

## Activité « Location Habitation »

Le résultat est de 4 501 773€, en baisse de -1 596K€.

Le résultat courant s'améliore de 241K€.

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>24 092 927 €</b>	<b>21 892 509 €</b>	- 2 200 417 €
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>20 501 335 €</b>	<b>20 121 753 €</b>	- 379 582 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	18 301 622 €	18 146 441 €	- 155 181 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	100 670 €	15 970 €	- 84 700 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	80 462 €	74 538 €	- 5 924 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 638 €	191 282 €	187 644 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 872 841 €	1 418 609 €	- 454 232 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	142 101 €	274 913 €	132 811 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>93 117 €</b>	<b>27 575 €</b>	- 65 542 €
76 PRODUITS FINANCIERS	1 390 €	1 810 €	420 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	- €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	73 874 €	7 913 €	- 65 962 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>3 498 475 €</b>	<b>1 743 182 €</b>	- 1 755 293 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 457 501 €	1 743 182 €	- 1 714 319 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	40 974 €		- 40 974 €
<b>CHARGES</b>	<b>17 994 867 €</b>	<b>17 390 736 €</b>	- 604 131 €
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>15 961 131 €</b>	<b>15 358 797 €</b>	- 602 333 €
60 ACHATS	728 983 €	725 349 €	- 3 634 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 602 598 €	3 494 416 €	- 108 182 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	656 236 €	653 961 €	- 2 275 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 845 840 €	1 881 687 €	35 847 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	573 220 €	464 647 €	- 108 573 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	249 682 €	213 852 €	- 35 830 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 304 572 €	7 924 884 €	- 379 688 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 659 763 €</b>	<b>1 576 260 €</b>	- 83 503 €
66 CHARGES FINANCIERES	1 583 036 €	1 527 068 €	- 55 968 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	76 726 €	49 191 €	- 27 535 €
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>373 973 €</b>	<b>455 679 €</b>	81 706 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	373 973 €	455 679 €	81 706 €
<b>Résultat</b>	<b>6 098 060 €</b>	<b>4 501 773 €</b>	- 1 596 286 €
<b>Résultat Courant</b>	<b>2 973 558 €</b>	<b>3 214 271 €</b>	240 713 €
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>3 124 502 €</b>	<b>1 287 502 €</b>	- 1 836 999 €

## Analyse du Compte de résultat simplifié :

Compte de résultat	2016	2017	Evolution
<b>PRODUITS</b>	<b>19 653 372 €</b>	<b>18 027 325 €</b>	<b>- 1 626 047 €</b>
Loyers	15 828 001 €	16 028 326 €	200 325 €
Dégrèvement TFPB	2 205 943 €	575 092 €	- 1 630 851 €
CEE suite à immobilisation	342 676 €	0 €	- 342 676 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	3 638 €	191 282 €	187 644 €
Divers*	146 397 €	94 654 €	- 51 743 €
Produits des activités annexes	9 693 €	5 427 €	- 4 266 €
Quote part subventions d'investissements	1 023 704 €	1 025 455 €	1 751 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts)	80 462 €	74 538 €	- 5 924 €
Marge sur cession d'immobilisation	0 €	23 585 €	23 585 €
Prestations de services	11 466 €	7 156 €	- 4 310 €
Produits financiers	1 390 €	1 810 €	420 €
<b>CHARGES</b>	<b>13 538 206 €</b>	<b>13 290 950 €</b>	<b>- 247 256 €</b>
Achats d'études et de prestations de services	10 586 €	7 967 €	- 2 619 €
Assurance	133 404 €	131 245 €	- 2 159 €
Cotisation CGLLS	34 894 €	31 984 €	- 2 910 €
Coût Impayés	275 017 €	249 530 €	- 25 487 €
Coût lots inoccupés	42 411 €	11 365 €	- 31 046 €
Coût RAAT	68 018 €	46 287 €	- 21 731 €
Déplacements, missions et réceptions	1 908 €	1 710 €	- 197 €
Divers**	152 738 €	55 591 €	- 97 147 €
Dotations aux amortissements	6 319 675 €	6 504 143 €	184 467 €
Entretien courant***	1 898 858 €	1 784 644 €	- 114 214 €
Fluides et fournitures	7 340 €	8 222 €	882 €
Frais financiers	1 568 036 €	1 550 495 €	- 17 541 €
Frais postaux et de télécommunications	1 136 €	942 €	- 194 €
Gros entretien	583 046 €	492 524 €	- 90 522 €
Impôts fonciers	1 721 733 €	1 772 484 €	50 752 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	7 930 €	7 889 €	- 41 €
Intercos - frais de gestion	365 656 €	374 424 €	8 768 €
Intéressement du personnel	49 459 €	24 596 €	- 24 864 €
Locations	5 112 €	3 480 €	- 1 632 €
Publicité, publications, relations publiques	575 €	252 €	- 323 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires divers	11 019 €	11 320 €	301 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	42 121 €	34 555 €	- 7 566 €
Services bancaires et assimilés	946 €	1 086 €	140 €
Subvention versée	29 316 €	29 049 €	- 267 €
VNC sorties	105 217 €	54 848 €	- 50 369 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	31 402 €	45 884 €	14 483 €
Masse salariale NR	70 653 €	54 434 €	- 16 219 €
<b>Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes</b>	<b>- 16 694 €</b>	<b>- 240 658 €</b>	<b>- 223 964 €</b>
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 16 694 €	- 240 658 €	- 223 964 €
<b>Solde récupérable</b>	<b>- 412 €</b>	<b>6 057 €</b>	<b>6 469 €</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	412 €	- 6 057 €	- 6 469 €
<b>RESULTAT</b>	<b>6 098 060 €</b>	<b>4 501 773 €</b>	<b>- 1 596 286 €</b>
* Il s'agit principalement de remboursements de frais suite à sinistre ou de pénalités perçues			
** Il s'agit principalement des honoraires SOLIHA (CAL), des provisions pour risque et des autres charges de gestion courantes.			
*** Ce compte contient également les charges de copropriétés			

## PRODUITS :

- **Loyers (+200K€)** : +93K€ sur Bellevue, +27K€ sur les Boiffiers 250 (effet année pleine de la réhabilitation), +26K€ sur St Jean d'Y la fosse aux loups, +21K€ sur la Gendarmerie Le Barrot (acquisition en 2017), +8K€ sur les Boiffiers 210, +7K€ sur le Foyer Insert' toit, +9K€ sur le Château d'Oléron rue Chanzy.
- **Dégrèvement TFPB (-1 631K€)** : Dont Bellevue/Boiffiers, Oléron Les Grenettes, Foyers des jeunes travailleurs, Boiffiers 250,
- **CEE suite à immobilisation (-342K€)** : Les CEE ne sont plus comptabilisés sur ce compte depuis 2017 suite à un changement de méthodologie.
- **Divers (dont CEE suite à P3R) (+188K€)** : CEE comptabilisés en une fois suite à des remplacements de composants dans le cadre de contrats P3R à Bellevue.
- **Marge sur cession d'immobilisation (+24K€)** : Reprise du programme Pons-Place du Minage par la commune

## CHARGES :

- **Coût Impayés (-25K€)** : le montant de la créance douteuse (supérieure à 2 mois de loyers) est toujours en hausse mais l'augmentation 2016-2017 est moins forte qu'entre 2015-2016, d'où la légère diminution du coût net.
- **Coût lots inoccupés (-31K€)** : Révision générale à la baisse des provisions pour charges ainsi qu'une baisse de la vacance.
- **Divers\*\*(-97K€)** : En 2016 : Restitution des CEE programme 414 en pour 48K€ / +36K€ de subvention SOLIHA vs 2017 ; 25K€ de provision pour risque sur le programme Les Tilleuls en 2016.
- **Dotations aux amortissements (+184K€)** : suite à réhabilitation dont Bellevue/Boiffiers, Foyers des jeunes travailleurs, Abbaye aux dames, Pons rue des écoles, Royan Félix Reutin, ainsi que l'acquisition de la Gendarmerie Le barrot.
- **Entretien courant\*\*\* (-114K€)** : Voir tableau détaillé de l'entretien courant ci-après.
- **Coût net Gros entretien (-91K€)** : -113K€ de provision au plan de travaux vs 2016 (montant du plan de travaux plus faible). Comme en 2016, le réalisé est plus faible que le montant provisionné (84% des travaux, et 76% des montants provisionnés).
- **Impôts fonciers (+51K€)** : Hausse générale et encore plus forte sur les programmes suivants : Recouvrance (prg 119 et 131), Le Doyenné, Résidence étudiant St Jean d'Y, Boiffiers 210.
- **Intéressement du personnel (-25K€).**
- **VNC sorties (-50K€)** : En 2016 : Pons rue des écoles, Abbaye aux dames, St Eutrope (419); Ancienne Bibliothèque de St Jean d'Y. En 2017, il s'agit principalement des Boiffiers 210.

## SOLDE DES ENGAGEMENTS CONVENTIONNELS :

- **Solde des engagements (-224K€)** : il s'agit du résultat des programmes en garantie d'exploitation qui s'améliore cette année et induit donc une augmentation du compte d'équilibre en charge.

Analyse des comptes 615 « Entretien et réparations » :

<b>Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"</b>				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Evolution</b>
Remise en état suite EDL	927 427 €	1 084 597 €	752 496 €	- 332 101 €
<i>Refacturation EDL (en valeur)</i>	- 208 067 €	- 191 115 €	- 137 816 €	- 53 299 €
<i>Refacturation EDL (en %)</i>	22,4%	17,6%	18,3%	0,7%
Entretien courant	817 843 €	823 598 €	936 692 €	113 095 €
Contrats de maintenance	61 836 €	132 292 €	144 221 €	11 929 €
Surcoût amiante		25 960 €	29 663 €	3 703 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 599 039 €</b>	<b>1 875 332 €</b>	<b>1 725 256 €</b>	- 150 076 €
% des loyers (702)	11,7%	11,8%	10,8%	-1,1%
Entretien suite sinistre	71 333 €	151 144 €	201 024 €	49 880 €
<i>Remboursement de sinistres</i>	- 134 688 €	- 135 811 €	- 193 868 €	58 057 €
Gros entretien	394 075 €	579 921 €	575 612 €	- 4 309 €
Réparation locative	20 700 €	22 983 €	32 836 €	9 853 €
<i>Refacturation de réparation locative</i>	- 20 700 €	- 22 983 €	- 32 836 €	9 853 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 929 759 €</b>	<b>2 470 586 €</b>	<b>2 308 025 €</b>	- 162 561 €
% des loyers (702)	14,8%	15,6%	14,4%	-1,2%

L'entretien courant est de **10,8%** (-1,1 point vs N-1) contre **8%** à l'échelle nationale<sup>3</sup>.

Le gros entretien représente **3,6%** (-0,1 point vs N-1) des loyers contre **5,8%** à l'échelle nationale.

Au total, l'entretien courant représente **14,4%** des loyers (-1,2 point vs N-1) contre **13,8%** à l'échelle nationale.

<sup>3</sup> « Observatoire des EPL immobilières 2017 »

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

Compte de résultat	2017	
	Agréé	Non Agréé
<b>PRODUITS</b>	<b>21 293 987 €</b>	<b>598 522 €</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>19 530 111 €</b>	<b>591 642 €</b>
70 PRODUITS DES ACTIVITES	17 572 293 €	574 148 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	12 870 €	3 100 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	74 538 €	
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	191 054 €	229 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 406 029 €	12 580 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	273 328 €	1 584 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>27 575 €</b>	
76 PRODUITS FINANCIERS	1 810 €	
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	
79 TRANSFERTS DE CHARGES	7 913 €	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 736 301 €</b>	<b>6 881 €</b>
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 736 301 €	6 881 €
<b>CHARGES</b>	<b>16 777 374 €</b>	<b>613 362 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>14 801 549 €</b>	<b>557 248 €</b>
60 ACHATS	681 844 €	43 505 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 381 302 €	113 114 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	636 799 €	17 162 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 784 402 €	97 286 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	461 345 €	3 302 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	209 761 €	4 092 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	7 646 096 €	278 788 €
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 522 676 €</b>	<b>53 583 €</b>
66 CHARGES FINANCIERES	1 473 485 €	53 583 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	49 191 €	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>453 149 €</b>	<b>2 530 €</b>
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	453 149 €	2 530 €
<b>Résultat</b>	<b>4 516 613 € -</b>	<b>14 840 €</b>
<b>Résultat Courant</b>	<b>3 233 461 € -</b>	<b>19 190 €</b>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>1 283 152 €</b>	<b>4 350 €</b>

Le résultat de l'activité agréée est de 4 516K€ contre -15K€ en non agréée.

Le résultat courant de l'activité agréée est de 3 233K€ contre -19K€ en non agréée.

Le ratio « résultat/loyers » est de 26% sur le secteur agréé et -3% sur le non agréé :

- Les **QP de subvention d'investissement** représentent **6% des loyers agréés** et **0% en non agréé**.
- **L'entretien courant** représente **10% des loyers en agréé** contre **15% en non agréé**.
- Les **frais financiers** représentent **8% des loyers en secteur agréé** contre **10% en non agréé**.
- Les **impôts fonciers** représentent **10% des loyers en secteur agréé** contre **17% en non agréé**. On notera que le secteur agréé bénéficie également de dégrèvements selon certaines conditions (construction sociale, Quartier prioritaire de la Ville...).
- Le **coût net de gros entretien** représente **2% des loyers en secteur agréé** contre **18% en non agréé**, ce qui impacte fortement le résultat NA cette année (-80K€) sur les programmes Royan Avenue de Rochefort et Avenue Felix Reutin, La Gendarmerie le Barrot, St Jean d'Y la Fosse aux loups, Foyer Soleil.

L'exploitation des deux secteurs se différencie donc avec ces ratios.

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

##### ***4.1. Activité location***

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

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

###### **4.1.2. Résultats par programmes**

###### **Sans garantie d'exploitation**

<b>N°</b>	<b>Nom du Groupe</b>	<b>2017</b>
0126	Ilot Olympia - Saint-Jean-d'Angély	19 044,96 €
0147	14 rue de l'Echelle - Saint-Jean-d'Angély	2 201,84 €
0213	Saint-Jean-d'Angély – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	- 16 686,10 €

###### **Avec garantie d'exploitation**

<b>N°</b>	<b>PROGRAMMES</b>	<b>Montant comptabilisé Exercice 2017</b>	<b>Cumul au 31/12/2017</b>
45	Saint-Jean-d'Angély Foyer Camuzet	2 616,07 €	- 25 119,49 €
57	Saint-Jean-d'Angély Ancienne Bibliothèque	9 846,49 €	- 80 462,60 €
107	Saint-Jean-d'Angély Fief Aumônerie	11 661,16 €	35 816,59 €
117	Saint-Jean-d'Angély Av. Gal de Gaulle	2 456,43 €	19 702,19 €

##### ***4.2. Activité Location commerciale et crédit bail***

###### **Sans garantie d'exploitation**

<b>N°</b>	<b>Nom du Groupe</b>	<b>2017</b>
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	3 433,05 €
249	Groupe médical de Saint-Jean-d'Angély	7 233,45 €

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

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2017
45	Saint-Jean-d'Angély Foyer Camuzet	50 567,91 €
57	Saint-Jean-d'Angély Ancienne Bibliothèque	96 084,71 €
107	Saint-Jean-d'Angély Fief Aumônerie	251 740,59 €
126	Saint-Jean-d'Angély Ilot Olympia	284 060,43 €
147	Saint-Jean-d'Angély 14 rue de l'Echelle	50 910,43 €
249	Groupe médical de Saint-Jean-d'Angély	260 898,04 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le rapport d'activités 2017 de la SEMIS.

**M. Chappet** : «Je vais comme chaque année faire une synthèse du rapport. Je présente donc le bilan de l'année 2017 de la SEMIS avec la lecture du rapport d'activités par le mandataire, donc ma personne.

Il y a une activité toujours soutenue avec un bénéfice de l'exercice de près de 1 000 000 €, alors qu'il était de 3 000 000 € l'année précédente. Sur 2017, neuf logements ont été livrés, dont six sur Saintes, pour cinq l'an dernier, il s'agit donc d'une activité à peu près équivalente. Il y a également eu la livraison de réhabilitation de plusieurs programmes, dont le groupe médical de la Source en 2017, le renouvellement de composants, qui est un terme technique pour parler de maintenance des bâtiments existants pour 1 000 000 €. Actuellement, 117 logements sont en études contre 60 en 2016, il y a donc une prévision de montée en charges en ce qui concerne les logements, dont les 10 de la rue Gambetta, qui sont intégrés dans ce programme. Nous avons une légère hausse de l'actif net de + 12 600 €, alors que c'était - 1 500 000 € en 2016. En revanche, le chiffre d'affaires est en baisse de 600 000 €, baisse expliquée par l'absence de certificats d'économie d'énergie, qui ne sont plus intégrés. Le résultat consolidé est de - 2 000 000 €, avec les dégrèvements de taxes foncières et, là encore, la question des certificats d'économie d'énergie. Je fais toujours un focus sur Saint-Jean-d'Angély, qui se trouve à la page 29 de ce rapport d'activités, avec la présentation des résultats angériens. Nous y trouvons le rappel du patrimoine et du nombre de logements. Ainsi, 49 logements sont gérés par la SEMIS sur le territoire communal. Nous avons ceux qui sont sans garantie d'exploitation, c'est-à-dire les logements qui sont classés « sociaux », et ceux qui sont avec garantie d'exploitation et classés « très sociaux ». Il y a ensuite les deux locations commerciales que représentent le bâtiment de l'avenue Pasteur et celui du cabinet médical de la Source. L'année 2017 a aussi vu l'acquisition de l'immeuble Auger dans la rue Gambetta, la livraison du groupe médical et la réhabilitation pluriannuelle de logements. Pour 2018, nous avons déjà acté la prolongation des baux pour les bâtiments de la rue d'Aguesseau, il s'agit de l'ancienne bibliothèque, et ceux du foyer Camuzet. Des travaux sont en effet envisagés au niveau du bâtiment Camuzet, tout le monde est informé de ce qui va s'y passer, et l'étude se poursuit au niveau de l'îlot de la rue des Bancs. Un point important à signaler, la SEMIS est maintenant un nouveau partenaire du NCA puisqu'en tant que mécène, elle a accepté la demande et du NCA, et la mienne, de participer à l'effort porté par le NCA pour faire valoir les valeurs de la SEMIS sur toutes les piscines et terrains de jeux au niveau national. Cette mesure a été adoptée très récemment. Je manquerais à mes obligations si je ne faisais pas un point sur la loi Elan. Cette loi impose le regroupement forcé de bailleurs sociaux pour avoir des parcs immobiliers qui soient d'une taille critique minimale de 12 000 logements, ce qui veut dire qu'il y a nécessité pour la SEMIS de se rapprocher d'autres organismes. C'est la démarche qui est engagée avec l'office HLM de Rochefort et celui de l'agglomération de La Rochelle pour faire en sorte d'être reconnus comme ayant atteint la taille critique de ces logements. Il y a donc une démarche de

création d'une société anonyme de coopération qui devrait être opérationnelle. Toutes les démarches de concertation sont engagées pour faire en sorte que cette SAC, société anonyme de coopération, puisse être en place le 1<sup>er</sup> janvier 2020. C'est clairement une démarche qui est subie par les bailleurs sociaux, qui n'avaient rien demandé... Il s'agit d'une décision du gouvernement. Et encore, le seuil a été abaissé à 12 000 logements alors qu'il était initialement prévu à 15 000, le Sénat ayant fait baisser ce chiffre. A ce sujet, ma crainte est grande de voir Saint-Jean-d'Angély être noyé dans un ensemble beaucoup plus vaste. En tout cas, nous serons là pour faire valoir nos besoins et faire en sorte que la SEMIS et cette entité ne s'éloignent pas du terrain sur lequel nous sommes actuellement ».

**Mme la Maire** : « Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? La loi Elan porte effectivement un coup difficile à ces offices HLM, d'abord par la baisse des loyers, qui a des conséquences financières importantes, puis avec ces obligations de regroupements. Il est vrai que l'on s'inquiète, mais nous ferons tout ce que nous pouvons pour que la ville de Saint-Jean-d'Angély soit représentée dignement au conseil d'administration de cette future structure, de façon à ce que nous puissions continuer à avoir des projets sur la ville. Je mets maintenant ce rapport aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal a pris acte du rapport d'activités 2017 de la SEMIS, à l'unanimité des suffrages exprimés (29).**

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 21 et la révision des tarifs du cimetière municipal. Je donne la parole à madame Debarge ».

## **N° 21 - Cimetière municipal - Révision des tarifs**

**Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE**

Par délibération du 7 décembre 2017, le Conseil municipal fixait les tarifs du cimetière applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il est proposé de les réviser à compter du 8 octobre 2018. La nouvelle tarification des concessions a été validée par la Commission des Affaires générales réunie le 24 septembre 2018.

### **CONCESSIONS CIMETIERE**

	<b>Jusqu'au 7 octobre 2018</b>	<b>A compter du 8 octobre 2018</b>
▪ <b>Emplacement sans caveau</b>		
15 ans le m <sup>2</sup>	50,60 euros	55,70 euros
30 ans le m <sup>2</sup>	71,50 euros	78,65 euros
▪ <b>Emplacement avec caveau</b>		
<b>30 ans de 2 à 4 places</b>		<b>500,00 euros</b>
<b>Par place supplémentaire</b>		<b>150,00 euros</b>

### **SITE CINERAIRE**

- **Cavernes**  
Dimension 1m par 1m

15 ans	102,30 euros	112,55 euros
Dimension 60 cm par 60 cm		
15 ans	80,30 euros	88,35 euros
▪ <b>Columbarium mural</b>		
15 ans	286,00 euros	314,60 euros
30 ans	521,40 euros	573,54 euros
▪ <b>Columbarium individuel</b>		
15 ans	440,00 euros	484,00 euros

#### TAXES FUNERAIRES

▪ Droit d'ouverture d'une case	33,00 euros	36,30 euros
▪ Dispersion des cendres	73,70 euros	81,10 euros
▪ Ouverture de fosses	103,40 euros	113,75 euros
▪ Droit d'exhumation par corps	58,30 euros	64,00 euros
▪ Réduction par corps	33,00 euros	36,30 euros
▪ Droit d'inhumation		
Fosse, caveau, dépositoire	28,60 euros	31,45 euros

#### CAVEAU PROVISoire OU DEPOSITOIRE

3 jours	12,10 euros	13,30 euros
Par jour supplémentaire	1,65 euro	1,80 euro

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver la nouvelle tarification proposée ci-dessus.

**Mme Debarge** : « Par délibération du 7 décembre 2017, le Conseil municipal fixait les tarifs du cimetière applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il est proposé de les réviser à compter du 8 octobre 2018. La nouvelle tarification des concessions a été validée par la commission des Affaires générales réunie le 24 septembre 2018. Je vous fais grâce de la lecture des différents tarifs qui figurent sur la délibération, tarifs que nous proposons au Conseil municipal d'adopter ».

**Mme la Maire** : « Il y a des questions ? Oui Madame Forgeard-Grignon ? »

**Mme Forgeard-Grignon** : « Oui, j'ai deux questions. La première concerne cette augmentation de 10 %, qui est énorme. Et la deuxième, pourquoi deux augmentations dans l'année ? »

**Mme la Maire** : « Madame Debarge ? »

**Mme Debarge** : « En effet, il y a une augmentation de 10 %, mais avec des tarifs qui étaient particulièrement bas à Saint-Jean-d'Angély. Par ailleurs, nous entérinons cette révision à partir du 8 octobre parce que la catégorie « emplacement avec caveau, 30 ans, de 2 à 4 places » ne possédait pas de tarif. Cette catégorie n'était pas tarifée jusqu'à présent, c'est un manque que l'on avait, et pour répondre à ce manque, nous avons introduit cette nouvelle nomenclature et profité de l'occasion pour réajuster les tarifs ».

**Mme la Maire** : « Bien, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (29)

**Pour : 22          Contre : 7          Abstentions : 0**

**Mme la Maire** : « Nous poursuivons avec la délibération n° 22 relative à la mise à disposition de personnel ».

## **N° 22 - Mise à disposition de personnel**

**Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE**

Par délibération du 7 décembre 2017, le Conseil municipal a autorisé la mise à la disposition de Vals de Saintonge Communauté du responsable de l'attractivité, de l'aménagement, du tourisme, de l'urbanisme et des grands projets de la ville, ingénieur contractuel en Contrat à Durée Indéterminée.

Cette mise à disposition avait été demandée par Vals de Saintonge Communauté pour pallier l'absence temporaire de son responsable du développement économique.

Une mise à disposition à hauteur de 13h/semaine a donc eu lieu pour la période du 11 décembre 2017 au 10 juillet 2018 inclus. Cette mesure a donné toute satisfaction à Vals de Saintonge Communauté. Et bien que leur responsable du développement économique ait repris son poste, la Communauté de Communes a émis le souhait de voir cette mise à disposition renouvelée.

Il s'agirait de renforcer le Pôle développement économique en confiant plus particulièrement à l'agent de la Ville le suivi de certains projets sur le territoire de Saint-Jean-d'Angély liés aux filières agro-bio et numériques.

Cette mise à disposition serait définie à hauteur de 8h/semaine, pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2020 inclus.

Conformément à la réglementation, elle s'effectuerait moyennant remboursement des rémunérations.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter cette mise à disposition selon les conditions définies ci-dessus ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer la convention correspondante.

Les crédits nécessaires sont prévus en dépenses au chapitre 012 « charges de personnel », et sont inscrits en recettes par décision modificative de ce jour au compte 70846-0200 « remboursement sur rémunération ».

**Mme Debarge** : « En 2017, pour pallier à l'absence temporaire du responsable du développement économique de la CDC, nous avons mis à disposition de cette dernière un ingénieur contractuel en contrat à durée indéterminée. Cette mesure a donné toute satisfaction, tant à la Ville qu'à la Communauté de communes. La responsable du service de la CDC est revenue, mais de nombreux dossiers nécessitent une synergie, et nous avons souhaité communément poursuivre cette collaboration et remettre à disposition cet ingénieur, notamment pour travailler sur le projet de filières agro-bio et numérique. Cette mise à disposition serait de huit heures par semaine, la précédente portant sur treize heures, et serait fixée pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2020 inclus. La CDC nous remboursera bien évidemment la rémunération correspondant à ces huit heures. Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter cette mise à disposition selon les conditions définies ci-dessus et d'autoriser Madame la Maire à signer la convention correspondante ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des demandes de précisions. Nous avons déjà parlé plusieurs fois de cette mise à disposition au cours de ce Conseil. Je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (29).

**Mme la Maire** : «La délibération n° 23 concerne un Contrat unique d'insertion, parcours emploi compétences ».

### **N° 23 - Contrat unique d'insertion - Parcours emploi compétences**

**Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE**

Depuis les délibérations du 28 janvier 2010, 20 mai 2010, 30 mai 2013, 11 décembre 2014, 4 février 2016, et 26 mai 2016, la Ville a la possibilité d'employer 12 personnes en Contrat Unique d'Insertion classique.

Des départs en retraite ou arrêt temporaire d'activité (disponibilité) interviendront dans le courant de l'année : ils donneront lieu à des mouvements de personnels. Dans ce cadre, le recours à des agents contractuels, notamment des agents éligibles à des contrats dits « aidés », pourrait s'avérer utile.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser la création, à compter de ce jour, de 3 nouveaux Contrats Uniques d'Insertion ;
- d'autoriser si besoin le recrutement de ces agents à temps complet, quelle que soit la quotité de travail prise en charge par l'Etat ;

- de valider le fait que ces contrats aidés peuvent avoir l'appellation « Contrat Unique d'Insertion » ou « Parcours Emploi Compétences », selon l'identité du prescripteur.

Les crédits nécessaires sont inscrits par décision modificative de ce jour, au chapitre 012.

**Mme Debarge** : « Nous avons actuellement à la ville de Saint-Jean-d'Angély la possibilité d'engager douze personnes en Contrat unique d'Insertion, et nous avons douze Contrats uniques d'insertion actuellement en activité. C'est une bonne chose pour les personnes qui en bénéficient parce que c'est le pied à l'étrier pour des gens qui sont éloignés, voire très éloignés, de l'emploi, et c'est pour la Ville un apport de ressources non négligeable. Nous avons craint que ces emplois aidés disparaissent, ils ont évolué, les conditions ne sont pas exactement les mêmes que précédemment, mais ils perdurent. Le nouveau nom de cette mesure est PEC pour « parcours emploi compétences ». Des départs en retraite ou arrêts temporaires d'activité interviendront certainement dans le courant de l'année prochaine. Pour pallier et anticiper ces départs, nous souhaitons aujourd'hui porter à quinze le nombre de contrats aidés dont pourrait bénéficier la collectivité. Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser la création, à compter de ce jour, de trois nouveaux Contrats uniques d'insertion, d'autoriser si besoin le recrutement de ces agents à temps complet, quelle que soit la quotité de travail prise en charge par l'Etat, et de valider le fait que ces contrats aidés peuvent avoir l'appellation « Contrat unique d'insertion » ou « Parcours emploi compétences », selon l'identité du prescripteur. Les crédits nécessaires sont inscrits par décision modificative de ce jour, au chapitre 012 ».

**Mme la Maire** : « Nous faisons le point l'autre jour sur le suivi de ces personnes qui ont été recrutées en CUI, et nous nous étonnons du discours ambiant, notamment du gouvernement et du président, sur le fait que ces contrats aidés ne serviraient à rien, qu'ils ne permettent pas l'insertion des intéressés. Pour nous, à Saint-Jean-d'Angély, force est de constater qu'au contraire, les personnes qui sont recrutées en CUI décrochent très souvent par la suite des CDI, et que cette vocation d'insertion professionnelle est pleinement remplie pour la majorité d'entre eux. Je voudrais d'ailleurs en profiter pour rendre hommage, puisque que ces CUI sont principalement affectés dans les services techniques, aux agents de la Ville de ces services techniques pour l'accompagnement de ces personnes parce qu'en début de contrat notamment, celles-ci ont besoin souvent d'être très accompagnées. Et tout cela se passe dans une excellente ambiance et avec beaucoup de cœur. Je pense donc qu'il faut rendre hommage à ces agents qui permettent à ces personnes de pouvoir reprendre pied dans une activité professionnelle et ensuite intégrer un CDI. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La, délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (29)**.

**Mme la Maire** : « Nous poursuivons avec la délibération n° 24 relative au recensement de la population 2019, recrutement et rémunération des agents recenseurs ».

## **N° 24 - Recensement de la population 2019 - Recrutement et rémunération des agents recenseurs**

**Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE**

Le prochain recensement de la population de Saint-Jean-d'Angély interviendra du 17 janvier au 16 février 2019.

La collecte des informations est assurée par des agents recenseurs recrutés à cet effet. Chacun d'entre eux se voit confier un ou deux districts, lorsque ceux-ci sont de petite taille.

Pour assumer au mieux leur mission, ces agents bénéficient d'une formation.

La coordination de ces agents recenseurs est assurée directement par un agent de la Ville.

La Ville sera découpée comme en 2014 en 21 districts (secteurs géographiques).

La rémunération des agents recenseurs est de la seule responsabilité des communes. Lors du dernier recensement en 2014, les agents ont été rémunérés au résultat, par l'attribution d'un montant fixe par imprimé collecté, et ont bénéficié de forfaits pour les formations et les déplacements.

Afin de pouvoir constituer l'équipe d'agents recenseurs 2019, il est nécessaire que le Conseil municipal se prononce sur la rémunération qui leur sera octroyée.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de décider la création de 22 postes d'agents recenseurs (pour pourvoir en cas de besoin à des remplacements)
- de fixer leur rémunération comme suit :

	<b>Tarifs 2014 (brut) en €</b>	<b>Tarifs 2019 (brut) en €</b>	<b>Variation en %</b>
<b>FIXE</b>			
½ j de formation (2 x ½ j par agent)	25,75	30	16,50
forfait déplacement : Pour les agents recenseurs qui n'auront pas de district en centre-ville et qui devront utiliser leur véhicule personnel. (districts en centre-ville pour lesquels il n'y aura pas de forfait déplacement : n° 1,2,3,4,5,6,7,12)	77,25	90	16,50
<b>VARIABLE</b>			
bulletin individuel	2,13	2,32	9
feuille de logement	1,06	1,16	9
dossier immeuble collectif	1,06	1,16	9
bordereau de district	10,42	11,36	9
feuille de logement vacant		0,60	

Une dotation forfaitaire destinée à couvrir une partie des dépenses liées au recensement sera versée par l'Etat au printemps 2019.

Les crédits nécessaires seront inscrits au Budget primitif 2019, en dépenses au chapitre 012 (charges de personnel) et en recettes au compte 74718-0222 (participation Etat).

**Mme Debarge** : « Cette opération revient tous les cinq ans. Le dernier recensement datait de 2014, le prochain aura lieu en janvier et février 2019. Nous avons calqué son organisation sur le dernier

recensement, qui avait bien fonctionné. Nous divisons donc la ville en 21 quartiers et allons recruter 21 agents recenseurs plus un, pour pourvoir en cas de besoin à des remplacements. Nous avons choisi, à l'identique de 2014, de payer ces agents recenseurs au formulaire et non pas au forfait, et repris les tarifs appliqués en 2014, que nous avons augmentés de 9 %. Nous proposons donc au Conseil municipal de décider la création de ces 22 postes d'agents recenseurs et de fixer leur rémunération comme indiqué sur la délibération que vous avez sous les yeux ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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

**Mme la Maire** : « La délibération n° 25 concerne la SEMIS, logements locatifs sociaux, approbation des comptes 2017. Je donne la parole à monsieur Guiho ».

### **N° 25 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2017**

**Rapporteur : M. Matthieu GUIHO**

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2017 certifiés conformes par le Commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs réalisées sur la commune, conformément aux conventions listées ci-dessous, ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Date début convention	Date de fin	N°	Opération	Engagement conventionnel du 31/12/2017
16/01/1987	31/08/2023	0045	Foyer Camuzet	- 25 119,49 €
19/07/1988	31/03/2025	0057	Ancienne bibliothèque	- 80 462,60 €
21/12/1992	21/12/2027	0107	Fief de l'Aumônerie	35 816,59 €
31/08/1993	31/08/2028	0117	Avenue du Général de Gaulle, rue du 4 septembre	19 702,19 €
			<b>TOTAL</b>	<b>- 50 063,31 €</b>

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

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31/12/2017 laissant apparaître un déficit cumulé pour la commune de 50 063,31 €.

**M. Guiho** : « Dans la suite du rapport qui a été présenté par monsieur Chappet, la SEMIS nous a transmis les bilans certifiés par leur commissaire aux comptes sur les opérations de construction et de rénovation portées sur la ville de Saint-Jean-d'Angély, sur les opérations où nous avons des garanties. Au titre de l'exercice 2017, le total de l'engagement conventionnel s'élève à - 50 063,31 €. Il était de - 76 000 € environ au 31 décembre 2016. Vous trouverez les opérations visées dans le

document. Conformément à l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur cet exercice et donner quitus au mandataire pour cette période. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2017 laissant apparaître un déficit cumulé de 50 063,31 € ».

**Mme la Maire** : « Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas, je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

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

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 26 concernant l'amortissement de l'attribution de compensation d'investissement ».

### **N° 26 - Amortissement de l'attribution de compensation d'investissement**

**Rapporteur : M. Matthieu GUIHO**

Conformément aux dispositions de l'article 81 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finance rectificative pour 2016, il est prévu d'imputer une partie du montant de l'attribution de compensation en section d'investissement en tenant compte du coût des dépenses d'investissement liées au renouvellement des équipements transférés.

Par arrêté du 18 décembre 2017 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif, il est indiqué que les attributions de compensations d'investissement constituent des subventions d'équipement versées comptabilisées au compte 2046 et par conséquent doivent être amorties.

Par délibération du 7 décembre 2017, le Conseil municipal a approuvé le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) au titre du transfert de compétences en matière de développement économique qui prévoit d'imputer une partie de l'attribution de compensation en section d'investissement.

Le montant de l'attribution de compensation d'investissement versée par la Ville à Vals de Saintonge Communauté s'élève à 13 530 € par an sur une durée de 15 ans.

Il convient de fixer la durée d'amortissement de la part annuelle de l'attribution de compensation imputée en section d'investissement à 1 an.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter la durée d'amortissement indiquée ci-dessus.

**M. Guiho** : « Il s'agit là d'une décision comptable. Suite au transfert de compétences effectué au cours de l'année, il y a eu une analyse de l'attribution de compensation que nous devons reverser au titre notamment de l'entretien de la voirie sur ces zones économiques. Après échanges et validation par la CLECT, pour les zones concernées par la ville de Saint-Jean-d'Angély, le montant de l'attribution de compensation que doit verser la Ville à la Communauté de communes s'élève à 13 530 €. Nous avons validé cette attribution pour une durée de quinze ans. Nous aurons donc

chaque année 13 530 € à verser à la CDC. Nous devons valider son amortissement. Pour ce faire, nous proposons d'amortir cette attribution de compensation de façon annuelle à hauteur de 13 530 € ».

**Mme la Maire** : « Il y a des demandes de précisions ? Donc désormais, c'est la Communauté de communes qui assurera l'entretien des voiries de nos zones économiques. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

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

**Mme la Maire** : « La délibération n° 27 concerne une reprise sur provision, non-paiement de créances ».

### **N° 27 - Reprise sur provision Non-paiement de créances**

**Rapporteur : M. Matthieu GUIHO**

En application de l'article L2321-2 du Code général des collectivités territoriales, les dotations aux provisions dont les modalités de constitution, d'ajustement et d'emploi sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, constituent une dépense obligatoire et l'instruction budgétaire M14 – paragraphe 3 – chapitre 4 – détermine les règles relatives au régime budgétaire, à la constatation et au suivi des provisions.

Par délibération du Conseil municipal du 21 septembre 2017, une provision pour non-paiement de créance d'un montant de 6 000 € a été constituée en application de l'article R.2321-2 du Code général des collectivités territoriales, la collectivité ayant obligation de constituer une provision à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé.

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

A ce jour, les éléments transmis par le comptable public font apparaître un montant de créances éteintes de 733,20 € concernant des liquidations judiciaires pour insuffisance d'actif de deux entreprises pour lesquelles une provision a été constituée.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de procéder à la reprise partielle sur la provision constituée le 21 septembre 2017 pour un montant de 734 €.

Les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits ce jour par décision modificative comme suit :

- |              |                                 |       |
|--------------|---------------------------------|-------|
| - Recettes : | 7815-01 : Reprise sur provision | 734 € |
| - Dépenses : | 6542-01 : Créances éteintes     | 734 € |

**M. Guiho** : « Nous avons là l'illustration de l'application des recommandations de la Chambre régionale des comptes. Nous avons provisionné 6 000 € pour non-paiement de créances. Au regard des informations transmises par le Trésorier, il nous faut réajuster cette provision. Il y a un montant de créances éteintes est de 733,20 € qui concerne les liquidations judiciaires pour insuffisance d'actif de deux entreprises pour lesquelles nous avons constitué une provision. Afin de pouvoir ensuite admettre cette créance éteinte, nous proposons au Conseil municipal de prendre sur cette enveloppe de 6000 € les 733,20 € mentionnés. Les crédits nécessaires sont inscrits ce jour par décision modificative ».

**Mme la Maire** : « Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Ma délibération est adoptée ».

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

**Mme la Maire** : « Je passe à la délibération n° 28 avec des admissions en non-valeur ».

### N° 28 - Admission en non-valeur

**Rapporteur : M. Matthieu GUIHO**

Sur proposition de Mme la Trésorière par la transmission d'un état détaillé en date du 20 septembre 2018, il convient d'admettre en non-valeur un certain nombre de titres de recettes sur le budget Ville des années 2012-2013-2014 d'un montant de 733,20 € concernant des professionnels pour le motif de « clôture pour insuffisance d'actif », et d'un montant de 241,86 € concernant des particuliers pour lesquels un procès-verbal de carence a été délivré, soit un total global de 975,06 €.

Les titres sont les suivants :

Exercice	Numéro de titres	Montant annuel
	<b>Professionnels – Clôture pour insuffisance d'actif</b>	
2012	1665	220,80 €
2013	1068-1404-1313	416,40 €
2014	110-	96,00 €
	<b>s/total</b>	<b>733,20 €</b>
	<b>Particuliers – Procès-verbal de carence</b>	
2014	1206	80,00 €
2015	333-727	160,00 €
2016	1082	0,86 €
2017	136-921	1,00 €
	<b>s/total</b>	<b>241,86 €</b>
	<b>Total général</b>	<b>975,06 €</b>

Les crédits au compte 6541-01 : Créances admises en non-valeur pour un montant de 241,86 € sont inscrits au budget et les crédits au compte 6542-01 : Créances éteintes pour un montant de 734 € sont inscrits ce jour par décision modificative.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les dispositions énoncées ci-dessus.

**M. Guiho** : « Comme vous en avez l'habitude au cours de certains conseils municipaux, sur la proposition de madame la Trésorière en date du 20 septembre 2018, il convient d'admettre en non-valeur un certain nombre de titres de recettes sur le budget Ville des années 2012 à 2014, pour un montant de 733,20 €, que nous avons évoqué tout à l'heure, et un montant de 241,86 € concernant des particuliers pour lesquels nous avons un procès-verbal de carence, soit un total global de 975,06 € pour cette admission en non-valeur ce soir. Tous les crédits sont bien sûr inscrits au budget par décision modificative. Je précise à chaque fois que cela ne veut pas dire que nous n'allons pas essayer d'aller chercher chez les particuliers ces montants-là, mais nous avons au moins validé le fait qu'ils puissent être assumés sur le budget de la Ville ».

**Mme la Maire** : « Merci. Il n'y a pas de questions ? Je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

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

**Mme la Maire** : « La délibération n° 29 concerne la décision modificative ».

### **N° 29 - Décision modificative**

**Rapporteur : M. Matthieu GUIHO**

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

#### **BUDGET PRINCIPAL VILLE - N°3**

##### Section investissement

en recettes et en dépenses 55 176,00 €

##### Section fonctionnement

en recettes et en dépenses 20 382,00 €

#### **BUDGET ANNEXE – SALLE DE SPECTACLE - EDEN - N°1**

##### Section investissement

en recettes et en dépenses 40 000,00 €

##### Section fonctionnement

en recettes et en dépenses 33 120,00 €

#### **BUDGET ANNEXE – TRANSPORTS - N°1**

##### Section investissement

en recettes et en dépenses 0,00 €

##### Section fonctionnement

en recettes et en dépenses 2 000,00 €

**M. Guiho** : «En décision modificative ce soir, il est proposé au Conseil de se prononcer sur différents éléments. Sur le budget principal de la Ville, en section d'investissement, nous avons une reprise de 40 000 € dans l'enveloppe des dépenses imprévues, qui était jusque-là dotée de plus de 90 000 €. Nous avons également une écriture particulière à passer sur la ligne « Autres immobilisations financières de prêts » avec l'avance remboursable que nous avons octroyée au NCA lors du dernier Conseil municipal. En l'occurrence, il y a eu une erreur d'inscription en termes de compte comptable. En effet, après échanges avec la Trésorerie, il s'est avéré que le compte comptable que nous avons utilisé n'est pas le bon. Il faut donc remettre la dépense sur le compte 274-01, et nous verrons ensuite lors du Conseil municipal de décembre que nous la reprendrons en recettes sur la ligne que nous avons effectuée. Il s'agit d'une manipulation comptable, cela ne change pas l'avance remboursable que nous avons effectuée auprès du NCA. Nous avons différents travaux supplémentaires sur les bâtiments sportifs à hauteur de 16 500 €, avec notamment le remplacement de la chaudière au stade municipal. Par rapport aux discussions relatives à l'aire de camping-cars, nous avons aujourd'hui budgétisé une enveloppe autour de 20 000 € pour sécuriser le futur projet et les éventuelles dépenses supplémentaires que nous aurons à assumer, en espérant bien évidemment que cette enveloppe ne soit pas totalement consommée, avec les négociations que nous menons avec la nouvelle entreprise de gestion de cette aire de camping-cars. Vous avez donc là les subventions que nous avons perçues et qui ont été évoquées ce soir. Il y a notamment la DRAC concernant le musée. Bonne nouvelle, nous avons obtenu la DETR pour la réfection de la toiture de la salle du Block House pour un montant de 30 000 €, donc ce sont 30 000 € de recettes supplémentaires. Au niveau des bâtiments, nous avons des travaux divers pour 15 000 € supplémentaires, là aussi pour remplacer une chaudière CTM. Nous avons ensuite un jeu d'écritures, nous réduisons l'enveloppe « Autres immobilisations » pour les bâtiments culturels de 1 000 € pour les affecter au matériel informatique afin d'acquérir un nouveau PC portable pour un agent, et encore des écritures d'ordre passées pour 23 707 €, pour arriver à un total de 55 176 € pour la section d'investissement. En fonctionnement, nous reprenons dans l'enveloppe de dépenses imprévues 60 752 €, sachant que cette enveloppe était bien dotée jusqu'à présent, à plus de 440 000 €. Nous avons donc encore 380 000 € de dépenses imprévues disponibles. Nous avons une subvention pour équilibrer le budget « Transports » de 7 600 €, j'y reviendrai par la suite dans le budget annexe. Les créances éteintes, nous en avons parlé, se montent à 733,20 € en dépenses, et nous reprenons la provision de 733,20 € pour équilibrer. Au niveau du fond de péréquation, nous avons une recette un peu moins importante que celle que nous avons prévue au budget, de 1 975 €. Nous avons des recettes supplémentaires liées au partenariat et à l'étroite collaboration avec la CDC pour 3 000 € avec la mise à disposition de personnel. Il y a également la conférence des financeurs qui nous a octroyé une aide, comme l'a évoqué madame Michel, pour 1 526 € en recettes. Vous avez une enveloppe d'impôts directs qui augmente de 15 200 €, suite au reclassement de certaines zones de l'Abbaye royale dans le cadre de l'EPCC. En effet, certaines zones de l'Abbaye royale avaient été reclassées en termes de locaux commerciaux et devenaient donc imposables au niveau de la taxe foncière, pour 13 297 € plus quelques impôts directs supplémentaires, ce qui représente 15 200 € pour cette enveloppe-là. Nous refacturerons bien sûr l'autre produit de gestion courante pour les taxes foncières liée à l'activité de l'EPCC à hauteur de 13 297 € en recettes. L'entretien des terrains sportifs représente 10 300 € d'enveloppe complémentaire, avec notamment l'entretien du terrain synthétique. Au niveau des espaces verts, il y a une enveloppe de 8 000 € supplémentaires par rapport au budget initial pour faire face à de l'élagage effectué par une entreprise extérieure. Nous trouvons encore de l'entretien de voirie pour 5 000 € et une subvention d'équilibre pour la salle de spectacle Eden pour 18 000 €. Au niveau des charges de personnel, nous augmentons l'enveloppe du personnel non titulaire de 7 400 €. Il y a quelques frais supplémentaires de 300 € sur des autres indemnités. Les contrats CUI, qu'évoquait madame Debarge tout à l'heure, représentent 8 600 € de dépenses, et la participation de l'Etat pour ces emplois s'élève à 3 800 €, ce qui nous donne globalement une DM relativement légère en termes de charges de fonctionnement de 20 000 € et un

total général à 75 558 €. Deux budgets annexes sont concernés aussi ce soir par une décision modificative. En ce qui concerne, le budget annexe « Salle de spectacle Eden », en investissement, nous avons reçu la notification de la subvention du CNV en recettes pour 40 000 € et nous avons la dépense en face pour 40 000 € également. Il s'agit de tout l'équipement scénique. Ensuite, pour le fonctionnement de l'Eden, nous avons le produit des locations des salles en recettes pour 15 120 €. Il y a un ajustement sur les lignes d'électricité et de gaz pour 3 000 €, des petites fournitures d'équipement pour 4 220 €, des autres fournitures pour 200 €, des rémunérations diverses pour 5 500 €, des frais de télécommunication pour 2 000 €, de l'entretien et réparations pour 1 000 €. Nous avons également les frais de nettoyage des locaux pour permettre l'inauguration, avant et après, donc un nettoyage complet de l'établissement pour accueillir les Angériens lors de cette inauguration du mois de septembre, pour 19 000 €. Enfin il y a l'équilibre, qui vient de la subvention d'équilibre versée, de 18 000 €, ce qui nous donne un total de fonctionnement à 33 120 € et un total général de 73 120 €. Au budget annexe « Transports », nous avons là-aussi un petit ajustement de l'ordre de 2 000 € qui est lié aux carburants. En effet, l'enveloppe initiale de carburants a été un petit peu dépassée et pour aller jusqu'à la fin de l'année, il nous faut rajouter 2 000 €. En recettes, nous avons un remboursement un peu moindre de la CDC de 5 600 €, et donc nous ajustons l'équilibre avec une subvention de 7 600 €, ce qui donne 2 000 € de total sur ce budget annexe « Transports » en section de fonctionnement ».

**Mme la Maire** : « Y-a-t-il des demandes de précisions ? Oui Monsieur Chauvreau ? »

**M. Chauvreau** : « On nous avait expliqué qu'un budget annexe « Salle de spectacle » allait être produit. Est-ce qu'il y a des oublis ? En tout cas, les agents qui seront mis à disposition n'apparaissent pas sur ce budget de fonctionnement, il n'y a rien non plus sur les impôts, taxes, SACEM, etc. Nous avons aussi été particulièrement interpellés par les frais de nettoyage, qui s'élèvent à 19 000 € ! De quoi s'agit-il en fait ? Les entreprises passent et font effectivement ce qu'elles ont à faire, mais sinon ?... Ce chiffre nous paraît vraiment incroyable ! Enfin, nous notons que la subvention d'équilibre affichée est à 18 000 € : nous espérons avoir des détails et des précisions dans les mois qui viennent parce que franchement, là, on ne voit que la partie émergée de l'iceberg, on connaît 1/10<sup>ème</sup> de ce qui se passe et l'on voudrait avoir davantage d'éléments d'information ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Guiho ? »

**M. Guiho** : « Il s'agit effectivement là d'ajustements sur le lancement de la salle de spectacle Eden avec l'inauguration. Pour les charges de personnel, nous avons déjà évoqué un budget auparavant, il s'agit juste ici de la DM, il n'y a pas de crédits supplémentaires pour l'instant pour le personnel. Et en ce qui concerne l'inauguration de l'Eden, un nettoyage complet a été effectué par des sociétés spécialisées avec une enveloppe qui avait été définie sur ce montant de l'ordre de 19 000 € ».

**M. Chauvreau** : « Et pourquoi les agents ne figurent-ils pas ? »

**M. Guiho** : « Il s'agit là d'une décision modificative, je n'ai pas lieu de remettre des crédits, les crédits figuraient déjà au premier budget annexe ».

**Mme la Maire** : « Bien, je mets cette décision modificative aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? »

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (28)

**Pour : 21**

**Contre : 7**

**Abstentions : 1**

**Mme la Maire** : « Il me faut tout de même vous raconter une anecdote. La première association à louer la salle de l'Eden pour y organiser une conférence est, je vous le donne dans le mille, l'association des « Amis de Saint-Jean-d'Angély ». Je trouve donc assez délicieux que cette association, qui est en fait portée par les élus de l'opposition de la ville, qui ont voté contre absolument toutes les délibérations concernant l'Eden, se précipite pour y tenir une conférence. Nous prenons donc cela pour un compliment ».

**M. Jarnoux** : «Je peux vous assurer, Madame, que nous ne portons rien, et certainement pas l'association des « Amis de Saint-Jean-d'Angély » ».

**Mme la Maire** : « Bien, nous arrivons au terme de ce Conseil municipal. Nous vous rappelons les dates du 8 novembre pour le Conseil municipal extraordinaire et du 13 décembre pour le prochain Conseil municipal ordinaire. Je vous souhaite une excellente soirée et vous dis à bientôt ».