

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 8 NOVEMBRE 2018**

-----

**ORDRE DU JOUR**

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

**I - GRANDS PROJETS :**

- N° 1 - Projet de centre thermal - Vente de l'ancienne caserne Voyer et du forage à la Compagnie Européenne des Bains - Groupe Valvital (ou toute autre personne morale type SAS substituée) (Mme la Maire) ..... 4

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

**III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT : /**

**IV - RÉUSSITE SPORTIVE : /**

**V - SÉNIORS ET SOLIDARITÉ : /**

**VI - AFFAIRES GÉNÉRALES :**

- N° 2 - Marché aux truffes - Conventions avec l'Association des Trufficulteurs de Charente-Maritime (ADT 17) (M. Chappet) ..... 20

## **B. DOSSIERS THÉMATIQUES**

**I - GRANDS PROJETS : /**

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

**III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT : /**

**IV - RÉUSSITE SPORTIVE : /**

**V - SENIORS ET SOLIDARITÉ : /**

**VI - AFFAIRES GÉNÉRALES : /**

**VII - FINANCES : /**

**Date de convocation** : ..... **2 novembre 2018**

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

**Nombre de présents** ..... **25**

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

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

**Représentés** : ..... **4**

Anthony MORIN	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Annabel TARIN	donne pouvoir à	Myriam DEBARGE
Antoine BORDAS	donne pouvoir à	Michel JARNOUX
Henriette DIADIO-DASYLVA	donne pouvoir à	Sylvie FORGEARD-GRIGNON

**Présidente de séance** : Françoise MESNARD

**Secrétaire de séance** : Matthieu GUIHO

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

-----

**Mme la Maire** : « Bonsoir Mesdames, Messieurs, chers amis. Nous sommes réunis ce soir pour le Conseil municipal du jeudi 8 novembre 2018, Conseil municipal extraordinaire pour une délibération extraordinaire. Je vais vous annoncer les procurations. Monsieur Morin donne pouvoir à monsieur Chappet, madame Tarin donne pouvoir à madame Debarge, monsieur Bordas donne pouvoir à monsieur Jarnoux et madame Diadio-Dasylda donne pouvoir à madame Forgeard-Grignon. Je constate que le quorum est atteint, puisqu'il faut quinze élus présents au minimum, et vous propose de désigner monsieur Guiho en qualité de secrétaire de séance.

L'adoption du procès-verbal de la séance du 4 octobre 2018 se fera lors du prochain Conseil municipal ordinaire du 13 décembre 2018.

Nous avons aujourd'hui deux délibérations à l'ordre du jour ainsi que trois questions orales du groupe « Saint-Jean-d'Angély en marche », qui seront présentées après les délibérations.

Nous entrons donc tout de suite dans le cœur du sujet, qui est la présentation de la délibération concernant la cession du site de la caserne Voyer ».

**N° 1 - Projet de centre thermal -  
Vente de l'ancienne caserne Voyer et du forage  
à la Compagnie Européenne des Bains – Groupe Valvital  
(ou toute autre personne morale type SAS substituée)**

**Rapporteur : Mme la Maire**

En 2015, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a été lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de l'Etat « Revitalisation des centres bourgs » pour répondre aux objectifs suivants :

- agir en faveur de la réhabilitation des parcs de logements privés et publics pour lutter contre les logements dégradés et/ou indignes, la précarité énergétique et favoriser l'accessibilité ;
- requalifier les espaces publics pour une meilleure attractivité du centre-bourg ;
- dynamiser et moderniser le commerce et l'artisanat local.

Dans ce cadre, la commune a bénéficié de subventions du FNADT et de l'ANAH qui ont notamment permis le recrutement d'un chef de projet chargé d'animer et de coordonner ce programme de revitalisation du centre-bourg dont les missions ont été les suivantes :

- assurer un processus global de concertation et une appropriation partagée de la stratégie du territoire ;
- organiser et piloter les travaux d'études en cours et la phase opérationnelle ;
- élaborer et coordonner un plan d'actions cohérent en synchronisant les actions liées à l'habitat et celles en lien avec l'économie ;
- développer un processus de financement et des partenariats efficaces pour la réalisation des actions prédéfinies et l'atteinte des objectifs fixés ;
- animer des groupes d'acteurs dans le cadre du pilotage de projets de développement et de dynamisation du territoire ;
- concevoir et mettre en œuvre une stratégie de marketing territorial pour promouvoir les actions du projet ;
- assurer une fonction de conseil et d'expertise sur le développement et la dynamisation du territoire auprès des acteurs institutionnels et économiques ;
- prospecter et accompagner les différents porteurs de projets : conseil, recherche et financement, montage des dossiers ...

La Ville possède, en cœur de Ville, une friche militaire dénommée « caserne Voyer », délaissée depuis 1996, qui ne cesse d'être dégradée par des actes de vandalisme, des incendies volontaires et des squats, ce qui nécessite des frais de sécurisation.

Cette emprise fermée située en centre-ville est source de nuisances de toutes sortes (visuelles, environnementales et sanitaires). Elle présente aussi un risque en matière de sécurité des personnes. A cet égard, un arrêté municipal a été pris le 4 août 2016 afin d'en interdire l'accès. Il est indispensable que cette friche fasse l'objet d'un aménagement urbain qui participe à la revitalisation du centre-ville engagée depuis 2015.

La reconquête de cet espace correspond pleinement aux attentes du SCOT et de l'Etat qui privilégient la densification en requalifiant des friches plutôt que le développement par la consommation foncière. Comme le précise le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT Vals de Saintonge Communauté, approuvé le 29 octobre 2013 :

*« Autre élément d'enjeu, les friches et bâtiments inoccupés représentent une priorité, dans la mesure où ce capital est, d'une part, mobilisable à court ou moyen terme et, d'autre part, ne génère pas de coûts de desserte et d'équipement comparables à ceux de l'étalement urbain. La revitalisation des friches existantes permettra de redynamiser les centres-villes et bourgs. Ces friches constituent un potentiel stratégique d'accueil de nouvelles entreprises et de création d'emplois. »*

Cette préoccupation est également inscrite dans la stratégie foncière de la Région Nouvelle Aquitaine dont l'une des orientations est de « favoriser la compacité des espaces urbains ». L'un des axes s'intitule « Recycler les friches » : le Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) fixera comme priorité le recyclage notamment en ce qui concerne les logements vacants et les friches urbaines et industrielles en centre-bourgs et centre-ville.

La commune s'implique dans ce projet de requalification urbain qui participe à la reconquête du cœur de ville. L'ancienne caserne Voyer est un espace fermé d'environ 2 hectares qui sépare la ville en deux. Il est essentiel que cet espace central s'ouvre pour y accueillir un établissement structurant. Cet aménagement s'effectuant sans consommation foncière, il répond aux orientations du développement durable.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- l'attractivité générale de la Ville
- la revitalisation du centre-ville
- la redynamisation de l'habitat
- la réhabilitation des nombreux logements vacants du centre-ville en logements de location de curistes entre autres
- le cadre de vie
- l'environnement et la salubrité du centre-ville
- la sécurité des personnes
- le développement des liaisons douces
- l'aménagement des rues alentour, et notamment de la rue du Palais
- la consolidation et la redynamisation du commerce local
- le renforcement du lien social.

La Compagnie Européenne des Bains - Groupe Valvital propose d'acquérir ce site pour y implanter un établissement thermal. Ce projet répond en tout point aux objectifs de la Ville de Saint-Jean-d'Angély, d'autant qu'il a été reconnu d'intérêt général par délibération du conseil municipal le 1<sup>er</sup> février 2018.

Ce projet de création d'un établissement thermal par la Compagnie Européenne des Bains - Groupe Valvital comporte deux volets :

### 1. L'obtention des autorisations et de l'agrément pour la rhumatologie

La procédure repose sur un certain nombre d'étapes et de tâches, précisées ci-après :

- formation d'une équipe médicale et administrative (comité scientifique)
- élaboration et validation du protocole de soins et de recueil des données auprès du comité de protection des personnes
- conception, construction et aménagement d'un plateau technique médical
- information et recrutement des patients
- réalisation de l'étude clinique (patients en cure) – en condition normale d'exploitation
- agrégation des données et rédaction des rapports finaux
- dépôt de la demande auprès des instances.

Dans la pratique, l'étude clinique repose sur une cohorte de 120 patients. Elle sera menée par la Compagnie Européenne des Bains sur le site des futurs thermes et sur une période estimée de 6 mois.

Le coût prévisionnel global de l'opération s'élève à 503 681 € HT.

Il prend en compte les frais liés à la conception et à la réalisation du plateau technique médical, les honoraires divers ainsi que les frais d'exploitation.

<b>Coût</b>	
<b>Conception Réalisation</b>	<b>315 574 €</b>
Travaux	233 500 €
<i>Autres frais (assurance, bureaux de contrôles... et taxes d'aménagement)</i>	31 934 €
<i>Equipements</i>	50 140 €
<b>Honoraires</b>	<b>13 000 €</b>
<i>Honoraires médicaux</i>	12 000 €
<i>Autres</i>	1 000 €
<b>Exploitation</b>	<b>175 107 €</b>
Dont masse salariale	70 584 €
<b>TOTAL</b>	<b>503 681 €</b>

### 2. La construction d'un établissement thermal et d'une résidence hôtelière

En matière d'investissement, l'acquéreur se charge de la conception et de la construction d'un complexe thermal sur la commune de Saint-Jean-d'Angély, en vue de l'accueil de 5 000 curistes par saison et la proposition d'activités de bien-être.

Le complexe est composé d'un établissement thermal et de bien-être dont le coût prévisionnel global est de 8 millions d'euros hors taxes, ainsi que d'une résidence hôtelière de 50 appartements dont le coût prévisionnel global est de 5 millions d'euros hors taxes, soit un coût global prévisionnel d'investissement de près de 14 millions d'euros hors taxes, ainsi répartis :

## COUTS GLOBAUX PREVISIONNELS

	ETABLISSEMENT THERMAL	HEBERGEMENT
Coût construction	6 300 000 € HT	4 060 000 € HT
Honoraires MO 11 %	693 000 € HT	445 000 € HT
Autres honoraires 3,5 %	567 000 € HT	145 000 € HT
Coût construction global	7 560 000 € HT	4 650 000 € HT
Equipements	450 000 € HT	350 000 € HT
COUT GLOBAL	8 000 000 € HT	5 000 000 € HT

Par avis du 31 janvier 2018, France Domaine a estimé la valeur du foncier hors forage à 400 000 euros.

A ce jour, ainsi que le décrit France Domaine, « *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* ».

Il convient de préciser qu'il y a eu 4 incendies criminels qui ont détruit 3 bâtiments dont 2 en 2017. Les bâtiments restants ont été sécurisés pour empêcher d'autres faits criminels et des squats sauvages.

L'avis du Domaine s'entend hors coûts de désamiantage et de dépollution, c'est-à-dire que la valeur du foncier doit être diminuée de ces coûts (103 400 euros de désamiantage selon le devis ADTP en version optionnelle et 150 000 euros de dépollution selon l'estimation fournie par l'agence immobilière Idimmo).

Si la Ville gardait ce bien, il en résulterait une dépense de 833 050 euros correspondant à des coûts obligatoires d'abandon du forage (article 18 de la norme NF X 10-999 d'août 2014) s'élevant à 181 170 euros (expertise Antea du 26 septembre 2018), et des coût de démolition et de désamiantage des bâtiments de 501 880 euros (devis de l'entreprise ADTP du 19 septembre 2018) et de dépollution du terrain estimés à 150 000 euros (montant évalué par l'agence immobilière Idimmo dans son estimation du 19 septembre 2018).

La commune a demandé trois expertises du foncier, l'une par l'agence immobilière Idimmo le 19 septembre 2018, qui évalue le foncier entre 95 000 euros et 105 000 euros, l'autre par l'agence A&A immobilier le 20 septembre 2018, qui évalue le foncier de 98 000 euros à 105 000 euros et la troisième par l'office notarial Avrard-Nastorg le 27 septembre 2018, qui évalue le foncier à 110 000 euros.

Au vu de ces estimations, il est retenu la valeur du foncier estimée par la notaire, officier ministériel, à savoir 110 000 euros.

Pour ce qui concerne l'estimation de la valeur du forage, la DDFIP a été saisie le 1<sup>er</sup> octobre 2018 pour une demande d'avis domanial de la parcelle cadastrée section AH n° 1181 d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> et de son équipement, le forage. Conformément à l'article L 1311-12 du Code général des collectivités territoriales, cet avis est réputé rendu depuis le 2 novembre 2018.

Parallèlement, une expertise du forage a été menée par le cabinet Antea Group, le 26 septembre 2018, qui a estimé le montant de la valeur actuelle du forage à 107 597 euros.

L'estimation totale du bien est donc de 217 597 euros.

En raison des fortes contraintes pesant sur cette friche, le groupe Valvital s'est porté acquéreur de l'ensemble du site au prix de 155 000 euros en vue d'y construire un établissement thermal.

Les retombées positives pour le bien commun de la création d'un établissement thermal sont multiples :

Un tel projet présente des retombées importantes pour la revitalisation de la ville. En effet, les effets bénéfiques de l'implantation d'un établissement thermal au cœur d'une ville ont été étudiés par de nombreux acteurs tels que la Chambre de Commerce et d'Industrie de DAX, AQUI O THERMES (Cluster Thermal Nouvelle Aquitaine), et par l'Association Nationale des Maires de Communes Thermales.

Les chiffres suivants, issus de l'analyse conduite par la Chambre de commerce de Dax en 2016, sont éloquentes :

- 75 % des curistes font du shopping en centre-ville,
- 79 % consomment dans les restaurants,
- 43 % sont en demande de visites culturelles,
- 25 % vont au cinéma,
- 85 % de la clientèle passe par les offices de tourisme pour avoir des informations sur les activités proposées par le territoire,
- 30 % de l'hébergement est assuré par l'établissement thermal, le reste est laissé à l'initiative privée,
- 34,70 €, c'est la dépense moyenne par jour et par personne sur place,
- 2 369 € c'est la ressource économique moyenne générée par un curiste pour l'économie locale :
  - 1 451 € qui correspondent aux soins et à l'hébergement,
  - 481 € sont les retombées sur les fournisseurs des établissements thermaux,
  - 370 € pour les restaurants, commerces et services,
  - 67 € pour la fiscalité et qui bénéficient aux collectivités territoriales
- l'arrivée d'un établissement thermal génère plus de 20 % de nouvelle création de commerces,
- les commerces existants enregistrent une progression de leur chiffre d'affaires d'environ 40 %
- le marché immobilier des communes concernées est très dynamique et la vacance devient faible.
- l'activité thermale augmente la population des stations thermales de 13 % en moyenne.

La création d'une station thermale en centre-ville est une véritable opportunité qui permettra :

- de stimuler le secteur touristique en accueillant, chaque année, entre 5 000 et 10 000 curistes ;
- d'impulser une dynamique sur le secteur de l'habitat avec la création d'une offre de logements, privée, adaptée pour les futurs curistes ;
- de favoriser le maintien de la population sur le territoire en créant de l'emploi notamment ;
- de développer et maintenir une offre commerciale en cœur de ville et contribuer à la revitalisation du cœur de ville ;
- d'assurer une forte fréquentation des équipements d'offre culturelle comme le cinéma ou la salle de spectacle de l'Eden ;
- de créer une synergie avec le centre hospitalier qui renforcera son activité autour de son pôle de réadaptation fonctionnelle de 100 lits, confortera le redressement financier de l'hôpital et maintiendra l'emploi hospitalier ;



- de renforcer l'attractivité nouvelle du territoire pour les professionnels de santé ;
- de positionner la commune comme une destination référente en matière de thermalisme médicalisé et de l'inscrire dans la politique régionale visant à faire de la Nouvelle Aquitaine, la première région du thermalisme
- d'améliorer la salubrité, l'hygiène et la sécurité des personnes.

Afin de sécuriser cette vente, l'acte de vente précise que l'acquéreur s'oblige à affecter l'ensemble immobilier à la réalisation d'un établissement thermal et s'engage à assurer la prise en charge totale et exclusive des démarches nécessaires tant sur le plan administratif que sanitaire.

L'acte de vente précise en outre une clause résolutoire qui s'impose à l'acquéreur. Il lui revient de :

- mettre en œuvre les moyens humains, techniques et financiers pour obtenir l'ensemble des autorisations administratives et sanitaires concernant l'exploitation au titre de l'eau minérale d'une part et la procédure de reconnaissance de l'orientation thérapeutique d'autre part ;
- assurer la prise en charge totale et exclusive des démarches nécessaires à l'obtention desdites autorisations et celles-ci devront être délivrées au plus tard dans un délai de sept (7) années à l'issue de la date de signature de l'acte de vente ;
- obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la construction des équipements indispensables au fonctionnement de l'établissement thermal, purgées de tous recours, au plus tard dans un délai de neuf (9) années à l'issue de la date de signature de l'acte de vente ;
- mettre en service l'établissement thermal de la ville de Saint-Jean-d'Angély au plus tard dans un délai de douze (12) années à l'issue de la date de signature de l'acte de vente.

L'ensemble de ces engagements a été inscrit dans l'acte de vente au chapitre « condition résolutoire ». En cas de défaillance de cette clause avant l'expiration des délais ci-dessus prévus, la vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Lors de la résolution, toutes les sommes versées et tous embellissements et améliorations apportés à l'immeuble vendu seront de plein droit définitivement acquis au vendeur, c'est-à-dire la Ville de Saint-Jean-d'Angély, sans recours ni répétition, le tout à titre de dommages-intérêts et d'indemnité forfaitaire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2241-1, L2212-2, et L2521-2,
- Vu le SCOT de Vals de Saintonge communauté et son Plan d'Aménagement et de Développement durable,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- Vu la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2018 portant approbation du principe de la vente de la caserne Voyer et du forage à la Compagnie Valvital,
- Vu l'estimation de France Domaine des parcelles cadastrées section AH n° 1227 et n° 1181, du 31 janvier 2018,

- Vu les estimations du foncier situé sur la parcelle cadastrée section AH n° 1227 réalisées par l'agence immobilière Idimmo le 19 septembre 2018, par l'agence A&A Immobilier le 20 septembre 2018 et par l'office notarial Avrard-Nastorg le 27 septembre 2018,
- Vu l'avis réputé acquis de France Domaine saisi le 1<sup>er</sup> octobre 2018 sur la valeur du forage de reconnaissance situé sur la parcelle cadastrée section AH n° 1181,
- Vu l'estimation du forage de reconnaissance situé sur la parcelle cadastrée section AH n° 1181 réalisée par l'expert agréé Antea Group le 26 septembre 2018,
- Vu le devis de démolition et désamiantage du site établi par la société ADTP le 19 septembre 2018,
- Vu le projet d'acte de vente des parcelles cadastrées section AH n° 1227 et n° 1181 à la Compagnie européenne des Bains – Groupe Valvital annexé au présent rapport,
- Considérant la proposition d'achat de la Compagnie européenne des Bains – Groupe Valvital à hauteur de 155 000 euros,
- Considérant que l'implantation d'un équipement thermal sur la friche de l'ancienne caserne Voyer située en centre-ville, est d'un intérêt général majeur pour la commune,

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession de gré à gré des parcelles cadastrées section AH n° 1227 et n° 1181 d'une superficie d'environ 21 104 m<sup>2</sup> à la Compagnie Européenne des Bains – Groupe Valvital (ou toute autre personne morale type SAS substituée), au prix de cent cinquante-cinq mille euros (155 000 €) dans les conditions exposées dans le présent rapport, pour y réaliser un établissement thermal ;
- d'approuver le projet d'acte de vente correspondant ci-joint ;

d'autoriser Mme la Maire à procéder à la vente du bien précité et à signer tous les actes subséquents.

**Mme la Maire** : «Vous le savez, dans le souci de préserver le projet de création d'une station thermale à Saint-Jean-d'Angély, la délibération de cession de la caserne Voyer et du forage à la société Valvital du 29 mars 2018 a été retirée lors du dernier Conseil municipal afin de proposer une nouvelle délibération de cession lors de ce Conseil municipal extraordinaire. Les services de l'Etat et de la préfecture nous ont accompagnés dans ce dossier au titre de l'ingénierie territoriale, et je les en remercie vivement.

Vous le savez également, la Ville possède en cœur de Ville une friche militaire dénommée « caserne Voyer », délaissée depuis 1996, qui ne cesse d'être dégradée par des actes de vandalisme, des incendies volontaires et des squats, ce qui nécessite des frais de sécurisation. Cette emprise fermée de deux hectares qui coupe le centre-ville en deux est source de nuisances de toutes sortes, visuelles, environnementales et sanitaires. Elle présente aussi, et c'est le plus important, un risque en matière de sécurité des personnes. A cet égard, un arrêté municipal a été pris le 4 août 2016 afin d'en interdire l'accès. Il est indispensable que cette friche fasse l'objet d'un aménagement urbain qui participe à la revitalisation du centre-ville engagée depuis 2015. Je rappelle qu'une autre friche abandonnée a été complètement incendiée en mai 2014, il s'agissait de l'Eden.

La commune s'implique dans un projet de requalification urbain qui participe à la reconquête du cœur de ville. La Compagnie Européenne des Bains - groupe Valvital propose d'acquérir ce site pour y implanter un établissement thermal. Ce projet répond en tout point aux objectifs de la ville de Saint Jean d'Angely, d'autant qu'il a été reconnu d'intérêt général par délibération du conseil municipal le 1er février 2018.

Un tel projet présente des retombées importantes pour la revitalisation de la ville. Les chiffres suivants, issus de l'analyse conduite par la chambre de commerce de Dax en 2016, qui vous le savez est une ville thermale par excellence, sont éloquents :

- 75 % des curistes font du shopping en centre-ville,
  - 79 % consomment dans les restaurants,
  - 43 % sont en demande de visites culturelles,
  - 25 % vont au cinéma,
  - 85 % de la clientèle passe par les offices de tourisme pour avoir des informations sur les activités proposées par le territoire,
  - 30 % de l'hébergement est assuré par l'établissement thermal, le reste, c'est-à-dire 70 %, est laissé à l'initiative privée,
  - 34,70 €, c'est la dépense moyenne par jour et par personne sur place,
  - 2 369 €, c'est la ressource économique moyenne générée par un curiste pour l'économie locale :
- 1 451 € qui correspondent aux soins et à l'hébergement,
  - 481 € pour les fournisseurs des établissements thermaux,
  - 370 € pour les restaurants, commerces et services,
  - 67 € enfin pour la fiscalité et qui bénéficient aux collectivités territoriales

L'arrivée d'un établissement thermal génère plus de 20 % de nouvelles créations de commerces. Les commerces existants enregistrent une progression de leur chiffre d'affaires d'environ 40 %. Le marché immobilier des communes concernées est très dynamique et la vacance devient faible. L'activité thermale augmente la population des villes thermales de 13 % en moyenne.

Le projet de création d'un établissement thermal par la Compagnie Européenne des Bains - groupe Valvital comporte deux volets :

Le premier volet concerne l'obtention des autorisations et de l'agrément pour la rhumatologie, puisque les cures thermales proposées seront des cures pour les problèmes de rhumatologie.

Dans la pratique, l'étude clinique repose sur une cohorte de 120 patients, ces mêmes patients qui vont donc faire une cure thermale dans le module expérimental. Elle sera menée par Valvital sur le site des futurs thermes et sur une période estimée de 6 mois dès 2019. Le coût prévisionnel global de l'opération s'élève à 503 681 € hors taxes, entièrement pris en charge par Valvital. Il prend en compte les frais liés à la conception et à la réalisation du module thermal expérimental, les honoraires divers ainsi que les frais d'exploitation.

Le deuxième volet du projet consiste en la construction d'un établissement thermal et d'une résidence hôtelière. En matière d'investissement, l'acquéreur se charge de la conception et de la construction d'un complexe thermal sur la commune de Saint-Jean-d'Angély en vue de l'accueil de 5 000 curistes par saison, et la proposition d'activités de bien-être. Il y a en effet à la fois les cures thermales, mais aussi des activités de bien-être qui seront proposées aux gens qui accompagnent les curistes. Le complexe est composé d'un établissement thermal et de bien-être dont le coût prévisionnel global est de 8 millions d'euros hors taxes, ainsi que d'une résidence hôtelière de 50 appartements dont le coût prévisionnel global est de 5 millions d'euros hors taxes, soit un coût global

prévisionnel d'investissement de 14 millions d'euros hors taxes, également intégralement pris en charge par Valvital.

Compte tenu de ces chiffres, ce projet thermal est une opportunité extraordinaire pour notre ville. Pour conclure cette vente, il est apparu nécessaire de préciser l'estimation du site de la caserne et du forage. En effet, la ville de Saint-Jean-d'Angély avait demandé une estimation du prix de la caserne et du forage à France Domaine le 24 novembre 2017, il y a près d'un an. France Domaine avait donné une estimation de 400 000 € en date du 31 janvier 2018. Elle note d'ailleurs dans son rapport « qu'à ce jour, 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 ». Il convient de préciser qu'il y a eu quatre incendies criminels qui ont détruit trois bâtiments dont deux en 2017.

Cette estimation a appelé deux remarques. D'une part, contrairement à la demande de la Ville, elle ne prend pas en compte le forage ; d'autre part, il faut enlever les coûts de dépollution et de désamiantage de l'estimation donnée pour avoir l'estimation réelle du foncier. L'estimation des Domaines donne donc une estimation financière et de cette dernière, il faut enlever les coûts de dépollution et de désamiantage. La Ville a donc demandé des expertises complémentaires pour évaluer ces coûts de dépollution et de désamiantage :

- les coûts de dépollution du site s'élèvent à 150 000 € (estimation de l'agence IDIMMO)
- les coûts de désamiantage s'élèvent à 103 400 € (devis de l'entreprise ADTP)
- les coûts de démolition des bâtiments s'élèvent à 411 880 € (devis de l'entreprise ADTP).

En fait, si la Ville gardait ce bien, il en résulterait une dépense de 833 050 € correspondant aux coûts de démolition, de désamiantage, de déconstruction, de dépollution et à des coûts obligatoires d'abandon du forage, puisqu'il s'agit d'une obligation légale dès lors que l'on n'utilise pas un forage, s'élevant à 181 170 €, selon une expertise du cabinet Antea du 26 septembre 2018.

Par ailleurs, un bien a la valeur que les acheteurs veulent bien lui donner. Nous avons donc demandé trois expertises complémentaires du foncier de la caserne. L'une a été faite par l'agence immobilière Idimmo le 19 septembre 2018, qui évalue le foncier entre 95 000 € et 105 000 €, l'autre par l'agence A&A immobilier le 20 septembre 2018, qui évalue le foncier de 98 000 € à 105 000 €, tandis que la troisième expertise, effectuée par l'office notarial Avrard-Nastorg le 27 septembre 2018, évalue le foncier à 110 000 €. Au vu de ces trois estimations, il est retenu la valeur du foncier la plus haute estimée par la notaire, officier ministériel, à savoir 110 000 €.

Pour ce qui concerne l'estimation de la valeur du forage, France Domaine a été saisie explicitement le 1er octobre 2018 pour une demande d'avis de la parcelle et de son équipement, le forage. Conformément à l'article L 1311-12 du Code général des collectivités territoriales, cet avis est réputé rendu depuis le 2 novembre 2018, même si la Ville n'a pas reçu une estimation précise. Parallèlement, une expertise du forage a été menée par le cabinet Antea Group, le 26 septembre 2018, spécialiste national du forage thermal. Ce cabinet a estimé le montant de la valeur actuelle du forage à 107 597 €. A noter qu'en cas d'abandon, ainsi que je vous le disais tout à l'heure, la Ville devra obligatoirement fermer le forage pour une dépense de 181 170 €, c'est une obligation légale.

L'estimation de l'ensemble du bien est donc de 110 000 € pour la caserne et de 107 597 € pour le forage, soit une estimation globale de 217 597 €. En raison des fortes contraintes qui pèsent sur le site, que vous connaissez tous, Valvital a fait une proposition à 155 000 € en vue d'y construire un établissement thermal. Je n'ai eu à ce jour aucune autre proposition sérieuse, et c'est la seule proposition depuis 15 ans. La Ville propose donc de vendre le site au prix de 155 000 € à Valvital et, afin de préserver les intérêts de la commune, il est précisé dans l'acte de vente qui est annexé à la délibération que l'acquéreur s'engage à réaliser les études d'agrément ainsi que l'établissement thermal exclusivement, ce qui signifie qu'il ne peut pas acheter pour entreprendre autre chose, et à

respecter un calendrier de réalisation du projet. A défaut, si ce calendrier n'était pas respecté, la Ville récupérerait le site sans avoir à rembourser Valvital.

Voilà dans le détail, le projet de délibération qui est soumis au vote des conseillers municipaux de Saint-Jean-d'Angély.

Notre territoire, comme tous les territoires ruraux, est actuellement en grande souffrance. Depuis les années 70, Saint-Jean-d'Angély et les Vals de Saintonge ont perdu plus de 2 000 emplois entre l'usine Brossard, qui comptait 700 salariés, et l'industrie du bois qui représentait plus de 1 500 emplois. La ville a entre temps perdu 2 000 habitants. Dans cette affaire, mon seul objectif, ainsi que celui de mon équipe, est de redonner un avenir à Saint-Jean-d'Angély.

Aujourd'hui, nous avons l'opportunité d'accueillir la société Valvital, le numéro 2 du thermalisme en France, pour créer une station thermale à Saint-Jean-d'Angély. Ce projet est le projet qui va sauver notre ville et notre territoire. C'est notre dernière chance et de nombreux élus de toutes tendances soutiennent ce projet, comme Dominique Bussereau, qui a fait une intervention en ce sens lors de la dernière assemblée départementale, Alain Rousset, Corinne Imbert ou Jean-Claude Godineau, président de la Communauté de communes, car ils savent combien ce territoire en a besoin.

Certes, il y a toujours une part d'incertitude dans les projets mais y-a-t-il d'autres projets ? D'autres propositions sérieuses ? Je n'en vois pas. Alors, entre le rien et l'espoir, je choisis l'espoir. Nous avons tous été élus pour apporter le meilleur aux Angériens, nous avons tous été élus parce qu'ils nous font confiance et pour qu'ensemble, quelques soient nos idées, nous soyons guidés par un seul objectif, le bien commun et le renouveau de Saint-Jean-d'Angély. Parce que c'est notre avenir collectif, parce que nous aimons notre ville, nous devons être à la hauteur de l'enjeu et tout faire pour la réussite de ce projet. Avec ce projet de station thermale, Saint-Jean-d'Angély retrouvera sa place sur la carte de France et les Angériens retrouveront une espérance.

Je vous remercie de votre attention.

Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Monsieur Jarnoux ? »

**M. Jarnoux** : « Vous annoncez le chiffre de 150 000 € le 29 mars, 155 000 € ce soir... Après deux lettres du préfet vous demandant de revoir votre copie, vous tentez en fait de nous faire avaler le même plat que voici sept mois, et vous ne répondez ni aux exigences du préfet, qui ne fait que vous rappeler la loi, ni à nos attentes. Tout ceci est extrêmement dommageable pour ce projet de création d'un centre thermal, dont nous soutenons sans réserve le principe. Je le redis une fois de plus, nous le soutenons sans réserve, même si vous essayez de faire croire le contraire. Il est déplorable que vous ayez pris le plus grand soin à masquer le plus longtemps possible vos démêlés avec l'autorité de tutelle au point de refuser de nous communiquer des documents qui doivent être mis à la connaissance des conseillers municipaux. Décidément, dans ce dossier, vous aimez garder pour vous les lettres recommandées que vous recevez, et nous ne sommes pas certains que toutes les pièces du dossier nous ont été transmises ce soir. Mais le pire est que vous n'avez pas entendu, ou pas compris, le préfet. Dans les documents que vous avez accumulés en partie ce soir, bien peu répondent à ce qu'il vous réclame pour pouvoir accepter ce projet de vente de la caserne Voyer et du forage, à savoir en assurer la sécurité juridique et présenter un tableau précis des aides que vous voulez accorder à Valvital. Certains de ces documents prêteraient même à sourire si le sujet n'était pas aussi sérieux, en particulier celui établi par un agent immobilier du centre-ville qui, après avoir estimé la valeur de la caserne entre 95 000 € et 105 000 €, a lancé une pétition dans laquelle il préconise sa vente à l'euro symbolique. Il est vrai que dans son mémoire, il indique aussi qu'à ses yeux, les bâtiments ne présentent aucune valeur architecturale. Les défenseurs du patrimoine angérien apprécieront... Et ils devront être désormais vigilants puisque vous avez fait chiffrer le coût de leur démolition par une société spécialisée, document que le notaire chargé de l'acte de vente a repris dans l'estimation que vous lui avez demandée. On note également que dans ce projet d'acte de vente, rien n'oblige Valvital

à conserver cet ensemble architectural pourtant protégé par les Bâtiments de France. Par ailleurs, certains de ces documents se contredisent les uns les autres. Par exemple, l'étude notariale fait état d'une valeur d'un foncier de 630 000 € avant démolition des bâtiments, tandis que les agences immobilières fixent la valeur de l'ensemble entre 95 000 € et 110 000 €. Ces documents concernant la valeur de la caserne sont d'ailleurs inutiles puisque l'estimation de France Domaine, établie le 31 janvier 2018, reste de par la loi, selon les articles L 1511-4 et L 2241-1 du Code général de collectivités territoriales, la seule à prendre en compte. C'est 400 000 €, que vous le vouliez ou non, incendie bénin survenu en 2017 ou pas ! Pour tenter d'expliquer le rabais que vous voulez offrir à Valvital, vous avez fait chiffrer les coûts de la dépollution et du désamiantage. Selon une société de démolition, ce désamiantage coûterait 13 400 € et non 103 400 € comme vous l'indiquez dans le projet de délibération. Cette même société estime le coût de dépollution à 13 000 € quand une agence immobilière, dont on peut douter de la compétence en la matière, parle de 150 000 € ! Il ne nous étonne pas que vous ayez seulement retenu ce chiffre erroné et celui de l'agence pour aboutir peu ou prou au rabais prévu avec Valvital, c'est-à-dire 250 000 €. La réalité est que le désamiantage et la dépollution coûteront 26 4000 €. De plus, depuis quand un vendeur prend-il à sa charge de tels frais quand, dans l'acte de vente, il est indiqué que l'acquéreur prend le bien dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance ? Vous dites que cela compense les frais engagés par Valvital pour obtenir l'autorisation d'exploiter, mais depuis quand une collectivité territoriale peut-elle utiliser de l'argent public pour qu'une entreprise privée puisse augmenter ses bénéfices ? Vous avez une notion très large, ou plutôt, imprécise de l'intérêt général... Pour ce qui est de la valeur du forage, prenons pour argent comptant celle estimée par Antea Group, soit 107 597 € : elle est certainement sérieuse mais ne porte que sur la valeur résiduelle du forage, c'est-à-dire celle que prendrait en compte une compagnie d'assurance qui aurait à régler des indemnités après un sinistre. Or il s'agit d'une vente en vue d'une exploitation commerciale, ce qui n'est pas tout à fait la même chose, d'autant plus que ce forage a été financé entièrement par de l'argent public. Sur ce point, il serait intéressant que vous nous indiquiez les raisons pour lesquelles, dans votre demande d'estimation à France Domaine du 1<sup>er</sup> octobre dernier, vous avez établi le coût de ce forage à environ 450 000 € alors que dans son rapport de septembre 2011, la Chambre régionale des comptes indiquait que le montant de la dépense était de 603 191 €, auxquels s'ajoutent aujourd'hui les 60 000 € qui ont permis de la réactiver. Le rapport d'Antea Group est par ailleurs particulièrement inquiétant. L'expert indique clairement que le forage est en mauvais état et que malgré les opérations réalisées en 2016, la zone captante est dégradée et effondrée à 926 mètres, un effondrement total ne pouvant être exclu à court ou moyen terme. Que se passerait-il si cela survenait, que ferait Valvital ? Ce point a-t-il été débattu avec monsieur Riac ? A titre de comparaison, un forage en cours à Jonzac, il est vrai à 1 800 mètres de profondeur, va coûter 4 000 000 €. Un spécialiste estime à plus de 1 500 000 € le coût d'un nouveau forage sur le site de la caserne Voyer, ce qui d'ailleurs donne une idée assez précise de la valeur de celui qui existe, et fonctionnerait parfaitement en engageant 390 000 € de travaux, chiffre d'Antea Group. La présentation de votre projet est certes plus détaillée que le 29 mars, mais celui-ci est toujours aussi mal ficelé. A bien y regarder, vous avez simplement dilué les mêmes arguments que voici sept mois, et l'estimation globale du projet de Valvital reste on ne peut plus sommaire, ce qui rend aléatoire la signature de la convention entre la Ville et Valvital prévue par l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales, et réclamée par le préfet. Cette convention doit indiquer clairement le montant et les conditions de l'aide de la Ville au promoteur ainsi que le détail des engagements, y compris financiers de celui-ci. A ce sujet, il nous aurait semblé normal, pour que les conseillers municipaux puissent se prononcer en toute connaissance de cause, qu'un projet de cette convention soit présenté aujourd'hui en même temps que le projet d'acte de vente. Et vous persistez à admettre un délai de douze ans avant de voir le premier curiste arriver à Saint-Jean-d'Angély, alors que le préfet vous écrit que ce délai ne saurait être considéré comme une contrepartie suffisante pour justifier la différence entre le prix de vente et l'estimation de France Domaine, ce qui est aussi notre point de vue. Enfin, nous remarquons que dans le projet de vente, au titre des conditions particulières, vous persistez aussi à accorder à Valvital l'exclusivité du bien-être sur l'ensemble de la commune, ce qui est pour le moins une entorse à la liberté du commerce. Et un point très délicat est loin d'être purgé, la

commune a-t-elle, oui ou non, compétence pour mener cette action de développement économique ? Autrement dit, la CDC n'est-elle pas obligée de par la loi NOTRe de prendre en charge ce dossier ? Il nous semble qu'il aurait mieux valu, avant de tenir cette réunion du conseil municipal, attendre l'avis juridique de la Direction générale des collectivités locales qui a été sollicité par le préfet. Les mêmes causes et les mêmes errements produisent les mêmes effets, nous nous abstenons donc tout en le regrettant, tant nous sommes persuadés que ce projet de centre thermal est porteur pour l'avenir de Saint-Jean-d'Angély. Si vous êtes autorisée par l'Etat à poursuivre le pilotage par la ville de Saint-Jean-d'Angély de ce projet, il vous reste une porte de sortie vers le haut qui permettrait d'éviter tous ces tracasseries, abandonner ce marché de gré à gré avec Valvital qui s'enlise et organiser un appel d'offres puisque, faut-il vous le rappeler, un autre groupe thermal est intéressé par ce projet, groupe que, je le réaffirme à tous, nous ne sommes pas allés chercher comme vous continuez à tenter de le faire croire ».

**Mme la Maire** : « Je vais commencer par répondre, point par point, à monsieur Jarnoux. Je n'ai pas dû être assez claire dans mon propos introductif, mais cette délibération a été préparée avec les services de l'Etat et de la préfecture, qui nous ont accompagnés. Si cela peut vous rassurer, nous n'avons pas fait cette délibération seuls, mais nous avons été accompagnés, je le répète, par les services de l'Etat et ceux de la préfecture. Des élus de l'opposition m'ont demandé un certain nombre de pièces, notamment la lettre du préfet qui, contrairement à ce que vous dites, a été adressée avant ce Conseil municipal aux élus de l'opposition qui en avaient fait la demande. D'autres pièces complémentaires ont d'ailleurs été sollicitées et ont été également envoyées. Tout cela se fait dans la plus grande transparence parce que, vous pouvez le constater, toutes les expertises qui ont été demandées, les saisines de France Domaine ainsi que l'estimation d'Antea Group, ont été jointes, ainsi que l'acte de vente, à cette délibération. Vous avez donc tous les documents nécessaires qui ont servi de base à cette délibération. Vous faites également une confusion sur le prix de l'estimation des Domaines. Ainsi que je l'ai dit au début de ma présentation, le prix de l'estimation donné par France Domaine doit être diminué des frais de dépollution et des frais de désamiantage. Après, votre avis sur les différentes expertises, je vous en laisse le soin, puisque toutes ces expertises ont été réalisées de façon sérieuse et que personne n'a d'intérêts particuliers dans cette affaire, sauf à faire son travail correctement. Par ailleurs, cela fait plusieurs fois que vous revenez sur le rapport de la Cour des comptes et une soi-disant estimation du forage à 603 680 € : là aussi, vous faites une confusion. Ces 603 680 € correspondent à l'ensemble des coûts d'exploration et en aucun cas à la seule valeur du forage. Je rappelle que ce forage a été construit il y a vingt ans ! Il s'agit, et c'est très bien expliqué dans la note d'expertise qui le concerne, d'un forage de reconnaissance qui ne peut être utilisé que pour le module expérimental. Bien évidemment, je ne connais pas de station thermale qui fonctionne avec un seul forage. Il y a obligatoirement deux forages pour des raisons de sécurité évidentes. Monsieur Riach est parfaitement au courant de ce qu'il aura à mettre en place. Et puis vous dites tout et son contraire ! Le forage aurait ainsi plus de valeur que ne l'a estimé Antea Group, mais dans le même temps, vous dites qu'il n'est pas en bon état... Effectivement, si la valeur du forage est estimée à 107 000 €, c'est parce qu'il y a des travaux de remise en état à effectuer. Mais je rassure là encore tout le monde, il s'agit de travaux qui ne posent pas de problèmes et qui ne mettent pas en péril le forage. Ensuite, vous avez indiqué que nous serions sur la compétence économique. Pas du tout, cela relève bien de notre compétence communale d'aménagement, d'urbanisme, de sécurité... Nous sommes donc habilités à délibérer sur cette cession. Et puis vous remettez sur le tapis la Chaîne thermale du soleil, dont je persiste à dire que vous les avez effectivement sollicités, sinon, vous n'auriez pas connaissance de ce courrier. Or, depuis mars 2018, je n'ai pas reçu la moindre proposition, le moindre courrier... Donc contrairement à ce que vous pensez, je ne suis pas certaine que la Chaîne thermale du soleil souhaite s'installer à Saint-Jean-d'Angély. Je pense que son seul objectif est d'empêcher le projet, réel celui-là, de Valvital. En fait, vous feignez de soutenir le projet, mais l'on voit bien que depuis le début, vous ne cherchez qu'à faire obstruction à ce dossier. Je rappelle que vous avez écrit à la Chaîne thermale du soleil, que vous avez écrit à monsieur le Préfet pour lui signifier que vous alliez intenter un recours, que vous avez écrit à monsieur Riach pour lui

demander de retirer sa vente, et vous avez même écrit à monsieur Rousset !... Donc cela fait beaucoup de courriers. ! Vous êtes coutumiers du fait. Jusqu'à présent, cela ne posait pas de problèmes, mais aujourd'hui, vous mettez en péril le seul projet qui permettra à la ville de Saint-Jean-d'Angély de retrouver son avenir. Je vous laisse responsables de vos choix de vote, mais en tous les cas, sachez qu'aujourd'hui, vous serez redevables de votre choix auprès des Angériens. Oui Monsieur Jarnoux ? »

**M. Jarnoux** : « Vous dites que vous nous avez transmis la lettre du préfet, c'est vrai, mais de mauvaise grâce, Madame. Vous nous avez d'abord opposé le Code des relations entre l'administration et le public. Nous avons alors été obligés de vous réécrire pour vous préciser le texte qui relevait du Code général des collectivités territoriales. Ensuite, toujours au sujet de la lettre du préfet, et j'arrêterai là, puisque vous racontez toutes les « carabistouilles » que vous voulez, il ne faut pas exagérer sur des affirmations qui sont absolument fausses. Vous affirmez que nous sommes allés solliciter la Chaîne thermale du soleil, mais nous ne sommes pas allés la chercher ! Si vous n'aviez pas caché cette lettre, nous n'en serions pas là ! »

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

**M. Chappet** : « Bonsoir à toutes et à tous. Au sujet de « carabistouilles » justement, vous êtes intervenus pour dire que nous étions, notamment, en train de donner des chiffres faux sur la question du désamiantage. Sur le devis délivré par l'entreprise ADTP, il est effectivement indiqué sur la première page que le désamiantage s'élève à 13 400 €. Mais lorsque l'on vous adresse des documents aussi importants, il faut les lire jusqu'au bout ! Vous tournez les pages et à la page 4 est indiqué la variante « une option supplémentaire » que, nécessairement, nous serions amenés à utiliser, c'est la question du « désamiantage de 1 000 m<sup>2</sup> de dalles de sol ou colle pour 70 000 € », et ensuite le « désamiantage de joints de vitrages de l'ensemble des bâtiments pour 20 000 € ». Nous arrivons donc bien, 70 000 € + 20 000 € + 13 400 €, à 103 400 €, c'est la démonstration que je voulais vous faire ».

**Mme la Maire** : « Merci. Est-ce qu'il y a une autre demande d'intervention ? Monsieur Chauveau ? »

**M. Chauveau** : « Madame le Maire, même si nous n'avons aucune illusion hélas sur l'attention limitée que vous allez accorder à nos remarques, et bien conscients que notre capacité à vous faire évoluer dans vos certitudes est elle aussi très limitée, les observations que nous faisons ci-après sont de nature à souligner au moins trois éléments : tout d'abord une opportunité, ensuite une occasion manquée, enfin des doutes que nous allons formuler sur le projet que vous nous présentez ce soir. Personne autour de cette table ne conteste l'opportunité d'un tel projet voulant valoriser deux hectares de foncier abandonnés en centre-ville. Personne non plus autour de cette table, ni dans cette salle, ne conteste l'intérêt pour Saint-Jean-d'Angély et ses habitants de voir s'y développer un établissement thermal. Et comme nous le répétons depuis le début, nous sommes pour un projet thermal à Saint-Jean-d'Angély, mais contre, et je dis bien contre, la manière dont il est mené sur le plan technique, juridique, administratif et financier. Ainsi, nous regrettons profondément l'occasion manquée de fédérer autour de vous tous les élus de la ville ou du territoire, voire même de beaucoup plus loin, qui auraient pu vous aider à porter ce projet que les Angériens attendent depuis vingt ans. Et je fais une parenthèse, ce n'est pas parce que des élus vous disent que « c'est très bien » que cela suffit pour emporter l'adhésion et le crédit de vos propos. Nous déplorons que la Ville n'ait pas réussi à bâtir un partenariat constructif avec la CDC des Vals de Saintonge, qui possède la compétence du développement économique. Unir nos forces avec la CDC aurait permis de donner du sens et de la consistance à votre action politique et, surtout, aurait permis de respecter la légalité administrative de l'opération que le préfet a été obligé de vous rappeler dans son courrier du 17 septembre dernier. De même, nous déplorons cette relation de méfiance et de scepticisme que vous avez construite avec les services de l'Etat, qui agissent pourtant et sans ambiguïté dans l'intérêt de notre ville et de ses



habitants. L'épisode catastrophique de l'EPCC n'y est hélas certainement pour rien, mais nous espérons qu'il n'aura pas totalement sapé la confiance que l'Etat devrait nous accorder. Au-delà du fait que vous n'avez pas réussi à rassembler toutes les énergies utiles au développement de ce projet, nous formulons les doutes et les réserves suivants. D'abord, sur la cession du foncier du forage, alors qu'il serait préférable de faire l'inventaire objectif des opportunités et faiblesses de la caserne Voyer et de son forage, la Ville se concentre sur les éléments défavorables pour justifier une cession à des conditions léonines pour l'opérateur. En effet, tout semble avoir été mis en œuvre pour minorer l'estimation financière de l'assise foncière et du bâti. On observe également une dévaluation importante, pour ne pas dire douteuse, du forage en très bon état de fonctionnement et pour lequel le pdg de Valvital, Bernard Riach, s'était félicité de son débit. Il apparaît aussi un devis de déconstruction important s'appliquant sur la totalité de la caserne alors qu'il a seulement été question, je vous cite, « d'une probable destruction partielle ». Enfin, il y a les contreparties insuffisantes, pour ne pas dire inexistantes, apportées par Valvital. Mais ce qui nous paraît plus grave en cédant le foncier et le forage, c'est que la Ville perd le contrôle des opérations qui seront menées sans avoir l'assurance que les conditions financières et partenariales seront réunies. Pour sécuriser et préserver les intérêts de la Ville, nous vous demandons, dans le pire des cas, de rajouter au moins dans l'acte de cession une promesse de vente sous conditions suspensive où la vente sera définitive si l'acquéreur exécute vraiment ce qui est convenu. Ensuite, sur le financement de ce projet, nous n'avons encore aujourd'hui aucune garantie ni aucun engagement factuel sur la capacité de Valvital à financer ou réunir les financements nécessaires à la construction de cet établissement thermal. Et rien, je dis bien rien ne l'y oblige dans le projet de cession. Pour autant, nous savons que l'opérateur la réalisation de ce projet par l'obtention d'aides publiques supérieures à 50 % du budget d'investissement, et je cite l'opérateur. Alors nous aurions trouvé rassurant de connaître les partenaires institutionnels impliqués et le montant de leur engagement avant de placer le destin de ce projet si important pour la Ville dans les mains de cet opérateur. Au regard de ces éléments, nous ne pouvons pas voter pour, et voter contre ce projet serait peu constructif, c'est donc la raison pour laquelle nous nous abstenons. Et en l'état, nous faisons une pleine et entière confiance à monsieur le Préfet pour prendre les décisions qui s'imposent dans la légalité et l'intérêt des citoyens de ce territoire. Enfin, pour terminer, nous déplorons vraiment l'absence d'écoute, de dialogue, de prise en compte de nos propositions au détriment de la recherche d'une solution consensuelle fondée sur l'idée qu'un projet thermal construit sur de solides garanties juridiques, administratives, techniques et financières pourrait enfin émerger. Je vous remercie ».

**Mme la Maire :** « Je vais également vous répondre. Il est toujours facile d'instiller le doute et la peur, il est plus difficile de construire. Je le répète, je n'ai pas dû être claire, les services de l'Etat et les services de la préfecture nous ont accompagnés dans ce dossier au titre de l'ingénierie territoriale. C'est dire les relations de confiance que nous avons avec les services de l'Etat et les services de la préfecture, ce dont je me réjouis pleinement. Vous estimez que nous n'avons pas le soutien des élus. Honnêtement, les seuls élus qui oeuvrent contre ce projet sont en face de moi. Je l'ai dit, les autres élus, qu'ils soient de gauche ou de droite, que ce soit monsieur Bussereau, madame Imbert, monsieur Godineau, monsieur Rousset ou encore monsieur Lalande, tous ces élus soutiennent entièrement le projet de station thermale. Ensuite, je ne comprends pas très bien ce que vous dites à propos du partenariat constructif avec la CDC puisque nous sommes sur notre compétence communale et pas sur une compétence économique. Nous n'avons donc aucune raison d'impliquer la Communauté de communes dans cet acte de cession. Monsieur Godineau a par ailleurs fait, lors de la dernière session départementale, une intervention qui a été extrêmement remarquée où il a dit soutenir pleinement le projet de station thermale en déclarant que celui-ci était le seul espoir de ce territoire, ce à quoi monsieur Bussereau a répondu qu'il ferait tout son possible pour soutenir ce projet. Vous évoquez des doutes sur la cession du foncier. Je ne sais pas si vous êtes allé vous promener à la caserne ? Les Angériens savent que ce site, depuis vingt ans, est à l'abandon ! Il est extrêmement difficile à valoriser. Depuis vingt ans, nous n'avons pas réussi à trouver d'opérateur. Mon prédécesseur, monsieur Denieuil, et c'était une idée que je trouvais tout à fait intéressante,

voulait créer un centre d'entreprises dans le quartier Voyer, mais il n'a pas trouvé d'investisseur. Et sans investisseur, ce projet n'a pu aboutir. Depuis vingt ans, aucun projet n'a abouti, faute d'investisseur ! Aujourd'hui, nous avons la possibilité d'en avoir un qui va investir 14 000 000 € ! S'il n'y avait pas cet investisseur, que resterait-il à la Ville ? Effectivement, elle peut vendre au prix du foncier, et l'estimation montre que le prix du foncier, là où il est situé, permettrait à l'ensemble d'être vendu à peu près 600 000 €. Mais pour vendre du foncier, il faut le libérer, il faut démolir, dépolluer, désamianter... Il faudrait donc que la commune débourse environ 832 000 €. Ceci est la première option. La deuxième serait de réhabiliter le site, mais il faudrait pour cela disposer de 6 000 000 € ! Je ne vous fais pas de dessin, la Ville n'a absolument pas les capacités d'investir cette somme. Donc quel choix avons-nous ? Dépenser 800 000 € d'un côté pour démolir et vendre le terrain, ou engager 6 000 000 € pour réhabiliter le site ! Dans les deux cas, la Ville est incapable d'assumer ces dépenses. Et puis je suis tout de même un peu surprise, car il me semble qu'au cours du mandat précédent, cela ne vous a pas particulièrement perturbé de démolir le centre expérimental, qui avait coûté 930 000 €... Alors je veux bien que l'on soit soucieux du denier public, mais que je sache, vous avez démolit le module expérimental qui, même s'il était en mauvais état, gardait quand même une certaine valeur. De la même façon, vous avez acheté un terrain 450 000 € dont on ne sait que faire. Je veux bien que l'on s'offusque officiellement d'un prix de vente qui serait soi-disant inférieur, mais je vous rappelle que c'est dans le but de permettre la création d'une station thermale, qui va créer des emplois, faire vivre les commerces de la ville, réhabiliter le centre-ville, faire vivre ce territoire et lui redonner un avenir ! Donc je trouve qu'il y a un peu de jésuitisme dans cette affaire. Enfin, vous évoquez la perte du contrôle. Excusez-moi, Monsieur Chauvreau, mais de quel contrôle parlez-vous ? Nous n'avons pas un sou. La Chambre de la cour des comptes nous a demandé de fermer le budget annexe des thermes. Nous n'avons qu'une solution, c'est de fermer ce forage et dépenser 180 000 €. Vous trouvez peut-être intéressant de dépenser 180 000 € juste pour fermer le forage, mais personnellement, je préfère vendre ce site à 155 000 € pour faire une station thermale. Pour finir, vous vous posez toujours la question du financement par Valvital, de ces 14 000 000 €... Actuellement, une demande de subvention de Valvital a été déposée à la Région. Le bilan financier de Valvital a été examiné à la loupe, et je peux vous dire que ce groupe est florissant et fait des bénéfices. Je vous rappelle encore la convention nationale signée par Valvital avec la Caisse des dépôts des consignations, cette dernière intervenant à 49 %. Vous évoquez soi-disant 50 % de subventions, mais c'est impossible. En effet, des règles européennes précisent que l'on ne peut pas dépasser un subventionnement de 10 % dans un dossier tel que le nôtre. Je ne comprends donc pas très bien de quels 50 % vous parlez. C'est moi qui mène les négociations avec le pdg de Valvital et je peux vous dire qu'il est parfaitement informé de cette obligation. Je trouve que ces arguments, que vous déployez les uns et les autres avec beaucoup d'imagination, ne servent en effet qu'à essayer de discréditer ce projet et vraiment, je le répète, les seuls élus qui s'opposent au projet sont devant moi.

Oui Madame Ducournau ? »

**Mme Ducournau** : « Vous pouvez affirmer ce soir devant cette assemblée que nous sommes associés à ce projet de centre thermal ? Vous faites tout dans notre dos, aucune réunion participative n'est organisée pour travailler sur le projet. C'est le premier point. D'autre part, vous affirmez que nous avons détruit le module thermal. La destruction de ce module a été votée en 2006. Qui dirigeait la mairie en 2006, Madame Mesnard ? J'en ai la preuve, cela figure dans les procès-verbaux des Conseils municipaux. Si vous dites le contraire, vous mentez ! J'en ai la preuve, je vous l'apporterai. Par ailleurs, vous dites que nous avons acheté un terrain de 450 000 € dont vous ne saviez pas quoi faire. Vous ne savez pas quoi en faire, sauf le vendre pour combler le trou du budget. Nous, nous savions comment l'utiliser. Vous affirmez des choses qui ne sont pas vraies ! Vous ancrez dans la mémoire collective des Angériens des informations qui sont erronées. Il ne faut donc pas vous étonner que nous prenions le contrepied de ce que vous affirmez. Si nous nous battons, c'est que pour les choses soient faites légalement, réglementairement et juridiquement de façon à ce qu'il n'y ait pas de soucis ultérieurs. Le projet thermal, cela fait plus de vingt-cinq ans que l'on en parle, j'ai

toute la documentation s'y rapportant. Je peux vous égrener, année par année, les premières étapes, les échecs, les nouvelles étapes, les nouvelles erreurs et nouveaux échecs... Nous sommes donc prudents. Ce n'est pas que l'on ne veuille pas les thermes, mais nous voulons au moins être sûrs de l'opérateur et que tout soit fait légalement ».

**Mme la Maire** : « Je vous remercie. Cela fait plusieurs fois que vous déclarez n'être pas associés au projet. Je vous répète que le seul acte des élus de la Ville est de vendre le site à une entreprise, qui s'appelle Valvital. Une fois qu'ils en seront propriétaires, ce sont eux qui financeront les 14 000 000 € d'investissement, qui solliciteront l'architecte, qui piloteront le projet. Ce ne sera plus une maîtrise d'ouvrage publique, mais une maîtrise d'ouvrage privée. Donc à ce titre, il n'y a pas de groupe de travail. Bien évidemment, je solliciterai monsieur Riach pour qu'il vienne régulièrement présenter son projet et que vous puissiez débattre avec lui, je peux m'engager à cela. Mais ce n'est pas moi qui organise le projet, ce n'est pas la Ville, ce sera une entreprise, et c'est très bien ainsi, compte tenu des finances municipales. Il y a eu une évolution. Il y a une vingtaine d'années, ce sont les collectivités publiques, les communautés de communes, les communes, les départements qui construisaient les stations thermales et les mettaient ensuite en délégation de service public ou autre système auprès de sociétés de thermalisme. Ce temps est révolu, parce qu'il y a eu un certain nombre de faillites retentissantes, notamment la société d'économie mixte de Dax. J'ai d'ailleurs rencontré la maire de Dax il y a quelque temps et l'ai questionnée sur le sujet. Il y a une dizaine d'années, la société d'économie mixte qui gère toutes les stations thermales de Dax a fait faillite et a provoqué la fermeture pendant plus d'une dizaine d'années un certain nombre d'établissements, ce qui a été une catastrophe pour la ville. Aujourd'hui, nous vendons à une entreprise privée, et ainsi, nous ne prenons pas de risques pour la Ville. Nous allons bien sûr l'accompagner, mais nous n'avons pas d'investissements à faire, je le redis, sur un site qui est abandonné en centre-ville. Nous n'avons ni les 800 000 € pour démolir, désamianter, dépolluer et boucher le forage, ni les 6 000 000 € pour réhabiliter l'ensemble. Effectivement, vous le dites, il y a eu de nombreuses difficultés. Monsieur Barthélémy est décédé, provoquant l'abandon du projet de la Chaîne thermale du soleil. Il y a eu ensuite l'élection de monsieur Denieul en 2008... Il faut désormais qu'ensemble, nous évitions de compliquer ce projet. Nous avons déjà perdu six mois de délais, et une entreprise privée fait ce qu'elle veut. Bien évidemment, elle s'est engagée à créer une station thermale, et elle le fera. Et que ce soit une promesse de vente ou un acte de vente avec clause résolutoire, je ne vois pas la différence. De toute façon, elle est prémunie s'il y avait un risque particulier. Ce qu'il faut maintenant, c'est faciliter les choses pour que ce projet aboutisse. Dans la même année, nous avons, avec Léa Nature qui investit sur la biscuiterie Jean et Lisette, et Valvital deux groupes nationaux qui viennent s'installer à Saint-Jean-d'Angély, nous devrions être très heureux et fiers d'avoir été retenus. Que l'on soit prudent, je suis tout à fait d'accord. Nous avons refait cette délibération parce qu'effectivement, nous avons estimé qu'il fallait être extrêmement prudents. Maintenant que cette délibération va être votée, il faut mettre les bouchées doubles et tout faire pour faciliter ce projet. Oui Monsieur Chauvreau ? »

**M. Chauvreau** : « Je pense qu'il n'y aura pas trop de suspense sur l'adoption de la délibération, Madame Mesnard. Je ne vais pas polémiquer avec vous, en plus vous êtes plutôt calme ce soir... »

**Mme la Maire** : « Mais je suis toujours très calme, Monsieur Chauvreau ».

**M. Chauvreau** : « Madame Mesnard, il faut un minimum de garanties et de certitudes, c'est simplement mon vœu et mon souhait. Je ne peux pas vous laisser dire... La question du financement est quand même la question cruciale et fondamentale. Ce n'est pas moi qui dis que, je cite de mémoire, « la pierre angulaire de la réalisation de ce projet est l'obtention d'au minimum 50 % du budget d'investissement », c'est le pdg de Valvital qui vous l'a signifié par courrier, que je tiens à la disposition de qui le désire, en 2015. A un moment donné, il faudrait avoir des éléments qui nous confortent et qui nous rassurent, alors que l'on peine à obtenir un certain nombre de documents...

Voilà, c'est tout, je ne veux pas polémiquer avec vous, Madame Mesnard. Je vous l'ai dit, nous sommes d'accord, mais pas sur la méthode ni sur la manière ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Chauvreau, je suppose que vous achetez les choses et que vous négociez parfois. Là, nous sommes exactement dans le même cas. Vous parlez de 2015. En 2015 effectivement, un certain nombre de conditions ont été mises sur la table, mais ensuite, il y a une négociation, et après, des choses s'imposent. Il existe des règles européennes d'aide économique que tout le monde est obligé de respecter. Vous continuez à remonter le temps, mais aujourd'hui, nous sommes en 2018, les choses ont évolué et monsieur Riac est parfaitement au courant de la règle relative aux aides économiques. Et c'est en parfaite connaissance de cause qu'il a confirmé son souhait d'acquérir le site de la caserne au prix de 155 000 €. Voilà, j'espère que je vous ai rassuré. Je vais mettre maintenant cette délibération aux voix. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Qui est contre ? La délibération de cession de la caserne Voyer pour y implanter une station thermale est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

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

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

**Mme la Maire** : « Je vais maintenant passer la parole à monsieur Chappet pour la deuxième délibération, qui est tout à fait différente puisqu'il s'agit de l'installation d'un marché aux truffes à Saint-Jean-d'Angély, conventions avec l'Association des Trufficulteurs de Charente-Maritime ».

## **N° 2 - Marché aux truffes - Conventions avec l'Association des Trufficulteurs de Charente-Maritime (ADT 17)**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

L'Association des Trufficulteurs de Charente-Maritime (ADT 17) est une association basée à Bagnizeau et déclarée active depuis 8 ans. Elle a pour objectif de promouvoir et développer la trufficulture sur le département par le biais de l'organisation de marchés, la formation de trufficulteurs, l'édition d'un bulletin documentaire, les partenariats avec les lycées hôteliers et agricoles, ainsi que le soutien à l'expérimentation.

À ce titre, l'ADT 17 en partenariat avec celle des Deux-Sèvres, souhaite organiser à Saint-Jean d'Angély un marché aux truffes tous les lundis soirs sur la période allant du 26 novembre 2018 au 4 mars 2019, excepté pour les lundis 24 et 31 décembre qui seront remplacés par les jeudis 20 et 27 décembre 2018, pour permettre aux habitants et aux professionnels des Vals de Saintonge et de ses alentours d'acheter des produits en direct auprès des producteurs.

Pour ce faire, l'ADT 17 sollicite la Ville de Saint-Jean-d'Angély pour la réservation de la salle Aliénor d'Aquitaine de 17h30 à 21h30, créneau horaire permettant une ouverture au public de 19h00 à 21h00.

En contrepartie de la mise à disposition de la salle, de la fourniture des tables, des chaises et des fluides (électricité, eau, gaz), l'ADT 17 s'engage à verser à la Ville une participation financière de 500€ correspondant à la saison 2018/2019.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention ci-jointe portant règlement des marchés aux truffes à Saint-Jean-d'Angély ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer, ainsi que la convention ci-jointe de mise à disposition de la salle Aliénor d'Aquitaine.

**M. Chappet** : « Je pense que cela sera là un sujet un peu plus consensuel, quoique je m'attends toujours à tout de la part de certains amis... Parce que le territoire des Vals de Saintonge est un territoire trufficole en pleine expansion, parce que Saint-Jean-d'Angély occupe une position stratégique entre Tours et Bordeaux, parce que l'autoroute A10 est enfin devenue un atout, parce que de ce fait, nous sommes facilement accessibles, parce que nous sommes reconnus par la valorisation de nos produits locaux au travers de notre marque de territoire « l'esprit Angély », parce qu'il est heureux de voir que la truffe est un produit bio qui s'inscrit parfaitement dans le développement de cette filière de vallée bio portée localement, parce que cela fait plaisir de voir le nom de Saint-Jean-d'Angély cité au même titre que Lalbenque, Richerenches, Sainte Alvère ou bien Sarlat, l'Association des Trufficulteurs de Charente-Maritime, associée à celle des Deux-Sèvres, a sollicité la ville de Saint-Jean-d'Angély pour l'organisation d'un marché aux truffes ici même du 26 novembre 2018 au 4 mars 2019. Ce marché sera ouvert aux courtiers, aux professionnels des métiers de bouche et aux particuliers chaque lundi à la salle Aliénor d'Aquitaine. La salle sera mise à la disposition des associations de 17h30 à 21h30 pour une ouverture au public de 19h00 à 21h00. En contrepartie de la mise à disposition de la salle, de la fourniture des tables, des chaises et des fluides, l'ADT 17 s'engage à verser à la Ville une participation financière de 500 € pour toute la période. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention ci-jointe portant règlement des marchés aux truffes à Saint-Jean-d'Angély et d'autoriser Madame la Maire à la signer, ainsi que la convention ci-jointe de mise à disposition de la salle Aliénor d'Aquitaine ».

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

**Mme Forgeard-Grignon** : « Bonsoir. C'est une très bonne idée, pourquoi pas... Mais un point nous pose tout de même question. La salle municipale a une grille tarifaire en ce qui concerne les tarifs de location. Là, nous trouvons que 500 € pour une si longue période, c'est très peu. Pourquoi n'appliquons nous pas les tarifs prévus pour la salle municipale, comme cela se fait pour toute autre association désirant louer cette salle ? »

**M. Chappet** : « Nous sommes dans une configuration assez particulière en ce qui concerne la gestion des marchés aux truffes. En appliquant un tarif, nous serions la seule collectivité à faire payer des trufficulteurs pour l'occupation d'une salle. Généralement, la salle est mise à disposition, et c'est effectivement un point sur lequel nous avons discuté en proposant un tarif qui soit adapté en fonction des moyens qui sont à disposition des associations. Nous sommes tombés d'accord sur la proposition qui était la leur, soit 500 €, ce qui représente tout de même une participation non négligeable sur les dépenses de fluides. Je rappelle que nous sommes la seule collectivité qui accueille une telle manifestation et qui fasse payer les trufficulteurs ».

**Mme la Maire** : « En effet, ils étaient un peu surpris que nous leur demandions un prix de location, nous indiquant que d'habitude, ce sont plutôt les communes qui les payaient, au lieu du contraire. En fait, ces marchés attirent énormément de monde, sur tout le grand ouest. Les trufficulteurs proviennent de la Charente-Maritime et des Deux-Sèvres. En revanche, les clients viennent de Bordeaux, du sud-ouest, du nord, de Tours à Arcachon. Ces gens vont rester dîner ou dormir sur place le lundi soir. A ce sujet, nous allons envoyer un courrier aux restaurateurs afin de recenser la liste des établissements ouverts le lundi soir. Nous adresserons ensuite cette liste à l'Association des

Trufficulteurs de Charente-Maritime, qui pourra la diffuser auprès de ses clients, ainsi que celle des hôtels et chambres d'hôtes disponibles, de façon à faire travailler les commerces de la ville. De plus, nous nous sommes rendus compte que la salle Aliénor d'Aquitaine était la plupart du temps libre le lundi soir. Nous n'avons d'ailleurs eu aucune difficulté pour réserver la salle aux dates prévues. Nous n'étions pas sur un créneau habituellement utilisé, il s'agit plutôt d'un point positif supplémentaire pour la ville, et c'est donc là une convention « gagnant-gagnant ». Cela va faire connaître Saint-Jean-d'Angély et faire travailler les restaurants et hôtels de la ville. Ce marché se tenait auparavant à Jarnac. Les truffiers ont choisi Saint-Jean-d'Angély parce que notre ville est très bien placée sur l'A10, ce qui simplifie l'accès pour leurs clients qui viennent de Tours à tout le sud-ouest. Nous avons donc estimé que c'était important pour la ville et consenti une location à 500 €, au lieu de 800 € très exactement.

S'il n'y a pas d'autre demande, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée. A compter du 26 novembre donc, je vous invite, à partir de 19h00, à aller découvrir ce marché aux truffes ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

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

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

**Mme la Maire** : « Nous n'avons pas tout à fait terminé puisqu'il y a un certain nombre de questions orales. Je donne donc la parole au groupe « Saint-Jean-d'Angély en marche » pour la première question. Je rappelle pour le public que les questions orales donnent lieu à une réponse, mais pas à débat ».

**M. Jarnoux** : « A la fin du précédent Conseil municipal, vous vous êtes gaussée du fait qu'une association proche de notre groupe avait été la première à retenir le nouvel Eden pour y organiser une conférence alors que nous nous sommes opposés à la création de cette salle de spectacle, notamment en termes de fonctionnement. Il n'y a là aucune contradiction. Il est normal que pour recevoir une personnalité de niveau européen, ce qui est rare à Saint-Jean-d'Angély, cette association choisisse cet équipement pour ses besoins d'un soir et que, dans le même temps, nous considérions, comme elle, que son exploitation sera une source de problèmes pour le budget communal. La location qu'elle a payée permettra de combler, un peu, le déficit prévisible, nous aurons certainement l'occasion d'en reparler. Nous vous faisons par ailleurs remarquer que cette association ne vous a pas demandé, comme d'autres, une subvention de 10 000 € pour organiser sa conférence. A ce propos, nous tenons à savoir si le tarif de location du nouvel Eden voté par le conseil municipal s'applique à la lettre à l'association A4 et à Cognac Blues Passions. Une réponse par oui ou par non nous suffira ».

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

**M. Chappet** : « Notre réponse est, bien évidemment, oui. J'aurais d'ailleurs pu répondre à votre question par un clin d'œil complice, mais j'ai bien compris depuis quatre ans qu'il n'y aura jamais de complicité entre nous. Pour tout vous dire, je trouve même votre question tout à fait déplacée car par vos insinuations, et nous l'avons déjà entendu tout à l'heure, vous mettez en doute notre fonctionnement. Or il n'en est rien et nous exécutons toujours les décisions qui sont prises par le conseil municipal, en particulier pour l'Eden, et l'application de la grille tarifaire en fait partie. Pour ce qui est du subventionnement, puisque bien entendu, dans votre question, il y en a d'autres, ce sont des questions gigognes, trois associations sont concernées, l'A4, Blues Passions et Block Session, que vous avez oublié de citer. Ces associations sont accompagnées avec ces subventions au regard d'un projet culturel qui a été établi pour l'animation de l'Eden, ce qu'elles réussissent plutôt bien, puisque

par exemple, le prochain concert de Thomas Fersen samedi soir affiche complet depuis une semaine. Sans cette dynamique que nous avons initiée, ici à Saint-Jean-d'Angély, il n'y aurait pas d'artistes de renom. A ce sujet, signalons encore la venue de Laurent Voulzy, qui viendra faire étape chez nous alors qu'il y a de nombreuses autres églises dans notre département susceptibles de pouvoir l'accueillir ».

**Mme Ducournau** : « Nous sommes à soixante jours de la disparition de l'EPCC « Abbaye royale ». Où en sont vos réflexions sur l'avenir de celle-ci ? »

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

**M. Chappet** : « C'est une question qui a déjà été entendue lors du dernier Conseil municipal, alors je vais répéter. Après le très grand succès de la programmation cette année, et comme je l'ai indiqué effectivement lors de la dernière séance du Conseil municipal, les statuts d'une nouvelle association sont élaborés avec la Ville et ses partenaires que sont la région Nouvelle-Aquitaine et l'Etat. Le département de la Charente-Maritime doit nous donner son avis sur ces statuts le 14 novembre prochain. Le travail avance plutôt bien avec des personnes de qualités, neutres politiquement et compétentes professionnellement, qui souhaitent s'impliquer dans un nouveau projet pour les années qui viennent sur le thème de la pédagogie, du patrimoine et de l'Europe. Enfin, contrairement à ce peuvent affirmer certains esprits malveillants qui, ici ou là, donnent en pâture des chiffres fantaisistes ou évoquent des catastrophes sans savoir de quoi ils parlent exactement, il n'y a pas un seul euro de déficit car la situation financière de l'EPCC est parfaitement saine ».

**Mme la Maire** : « Nous passons à la troisième question ».

**Mme Forgeard-Grignon** : « Pouvez-vous nous indiquer le mode d'emploi de la rue René Cassin où une piste cyclable qui vient d'être dessinée ne permet plus à deux voitures de se croiser? »

**M. Moutarde** : « Bonsoir. Sur la question de la mobilité douce, nous pouvons apporter les éléments de réponse suivants.

Lors de l'extension de la Grenoblerie 2 réalisée en 2010, les cheminements doux n'ont pas été pris en compte, alors que c'était une obligation stipulée à l'article L 228-2 du code de l'environnement. Depuis le 1er janvier 2017 et la loi NOTRe, les parcs d'activités économiques, leur commercialisation et leur aménagement sont de la compétence de l'intercommunalité. L'absence de mobilité douce a conduit les services de l'Etat à rendre des avis négatifs sur les dossiers de demande d'autorisation commerciale, ce qui fragilisait les décisions "favorables" de la commission en cas de recours. Vals de Saintonge Communauté a d'ailleurs publié le communiqué suivant sur cet aménagement :

« Comme vous l'avez constaté, Vals de Saintonge Communauté a poursuivi l'aménagement de la Grenoblerie 2 avec la matérialisation d'une piste cyclable. Cet aménagement répond aux orientations d'aménagement prescrites par l'Etat et relayées par le Scot et à une demande de l'Etat qui impose des cheminements doux au sein des zones d'activités commerciales en cours de développement. Un manquement sur ce point aurait conduit à un refus systématique de chaque autorisation d'exploitation commerciale, indispensable pour délivrer les permis de construire des projets commerciaux. Il en va donc du maintien de l'attractivité de la zone d'activités.

Sur cet aménagement, la priorité est donnée au cycliste. En l'absence de ce dernier, les automobilistes ont possibilité de chevaucher la ligne de rive ».

Nous avons d'ailleurs le même cas rue des Jacobins où nous sommes en zone de partage piétons/cyclistes/voitures. Je reprends :

« Dans un premier temps, afin de mieux prévenir de cet aménagement et de limiter les risques, des panneaux de signalisation explicites vont être implantés en entrée et sortie de zone. S'il s'avérait à l'usage que cette signalisation ne suffisait pas, la mise en place d'une zone 30 pourrait être étudiée. »

**Mme la Maire** : « Je vous remercie. Nous arrivons à la fin de cette séance. Je vous indique la date du prochain Conseil municipal, qui se déroulera le jeudi 13 décembre 2018 à 19h00. Par ailleurs, nous proposerons à l'ensemble des élus du conseil municipal une visite de la biscuiterie Jean et Lisette le mardi 18 décembre à 14h30. Une invitation par mail vous sera envoyée dans les prochains jours. Je tiens à vous remercier et vous souhaite une très bonne soirée ».