

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

### ORDRE DU JOUR

#### **I - AFFAIRES FINANCIÈRES ET ÉCONOMIQUES**

101 - Aménagement de la caserne Voyer et de ses abords. Protocole d'accord avec un aménageur (M. le Maire)	4
102 - Zone de la Grenoblerie : annulation du projet d'implantation de la plateforme pharmaceutique (M. le Maire)	20
103 - Amortissement de la participation au financement du château d'eau d'Asnières la Giraud (M. Bouron)	21
104 - Remboursement d'emprunt garanti (FJT) (M. Bouron)	22
105 - Exonération de taxe professionnelle (M. Bouron)	23
106 - Admission en non valeur (M. Bouron)	23
107 - Remboursement par le CCAS de l'assurance bâtiment (M. Bouron)	24

#### **II - PERSONNEL**

201 - Mise à disposition de personnel communal (Mme Mesnard)	24
202 - Régime Indemnitaire (ST) (Mme Mesnard)	25

#### **III - CULTURE - TOURISME**

301 - Musée des Cordeliers - acquisition d'oeuvres (M. le Maire)	26
--	----

#### **IV - AFFAIRES SOCIALES**

401 - Office du Tourisme Spectacle "Scènes de jardins" (M. Adam)	28
--	----

#### **V - URBANISME - TRAVAUX - ENVIRONNEMENT**

501 - Vente d'un terrain. Zone artisanale et commerciale de l'Aumônerie (M. le Maire)	28
502 - Vente d'un bâtiment à L.Angély (M. le Maire)	29
503 - Lotissement du Vallon du Ponant : détermination du montant du projet, autorisation d'engager les procédures (M. Brilloit)	30
504 - Maison de la Tour : avenant au marché des Etablissements GUILLAS (M. Brilloit)	32
505 - Viabilisation de terrains Chemin de la Gargotte (M. Brilloit)	33
506 - Participation pour voirie et réseaux route de Dampierre - RD 127 (M. Brilloit)	33
507 - Travaux de réfection du pont de la Madeleine (M. Brilloit)	36
508 - Raccordement de la rue de l'Océan, commune de Ternant au réseau d'assainissement de la Ville (M. Brilloit)	37

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Le conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély, légalement convoqué, s'est réuni le jeudi 8 septembre deux mille cinq en l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Jean COMBES, Maire, Conseiller Régional.

Etaient présents :

Jean-Claude BOURON, Françoise MESNARD (jusqu'au chapitre I dossier 102 pouvoir donné à M.le Maire), Maryline MÉCHAIN, Bernard PRABONNAUD, Michèle TOUCAS-BOUTEAU, Gérard ADAM, Monique BARUSSAUD, Adjoints.

Serge ELIE, Jean BRILLOIT, Jean MERCIER, Michèle BERNET, Émile BRILLAUD, Babette CARDET, Pascale THIBAUD, Mireille DICHTTEL, Jean MOUTARDE, Yves AUDUREAU, Madeleine DIGEOS, Jacques CASTAGNET, Etienne COLAS, Jacques MASSALOUX, Florence AUDINET (jusqu'au chapitre I dossier 102), Yolande DUCOURNAU, Alain ESTIEU, formant la majorité des membres en exercice.

Le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance :

### **Pouvoirs :**

Françoise SPADARI donne pouvoir à Gérard ADAM  
Jacques MADIÉRE donne pouvoir à Bernard PRABONNAUD  
Victorien MIROUSE donne pouvoir Jean BRILLOIT  
Françoise MESNARD donne pouvoir à M. le Maire

### **Secrétaire de Séance :**

Yolande DUCOURNAU

### **Absentes :**

Karine RICOU  
Florence AUDINET ( à compter du chapitre I dossier 102)

**M. le Maire :** « Avant d'aborder l'ordre du jour, je voudrais saluer ceux qui vont présenter le projet d'établissement thermal, qui représente pour nous un moment important dans cette vie municipale. Je voudrais donc saluer André Barilliet, l'aménageur, Jean-Yves Pierre, le commercial de l'organisation, Maître Thierry Vallet, l'avocat de MM. Barrilliet et Pierre, les architectes qui vous présenteront le fruit de leur travail tout à l'heure : MM. Leveque et Ragonneau et l'avocat de la ville de Saint-Jean-d'Angély : Maître Pierre Sarfaty. »

### **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 juin 2005.**

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 juin 2005 est adopté à l'unanimité.

### **Adjonctions à l'ordre du jour :**

- Echange de terrains (M. Brilloit)	38
- Convention de financement 2005 avec le centre Socio-Culturel (M. Adam)	40
- Motion relative à la fermeture d'une classe maternelle à l'Ecole Barthélémy Profit ( Mme Toucas-Bouteau)	45

### **Remerciements :**

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Le Maire transmet les remerciements des associations pour les subventions dont elles ont été bénéficiaires :

- Délégation à l'action humanitaire (tsunami)
- Les Médaillés militaires
- La prévention routière

### Décisions :

Conformément aux l'articles L 2122.22 du code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte des décisions qu'il a prises depuis la dernière séance.

**n° 296/05** : Résiliation du Bail professionnel avec Maître SARFATY pour l'immeuble sis 2 rue Jélu à compter du 30 juin 2005.

**n° 297/05** : Convention précaire et révocable avec le cabinet SARFATY & ASSOCIES pour l'occupation des locaux d'environ 40 m<sup>2</sup> 38 rue du jeu de Paume du 1er juillet au 31 décembre 2005 moyennant un loyer mensuel de 152.45 € HT;

**n° 298/05** : Bail professionnel avec la SARL LALANDE-FARBOS et ASSOCIÉS (Cabinet d'expertise comptable et de commissariat aux comptes) à partir du 1er juillet 2005 pour se terminer le 30 juin 2011 pour l'occupation des locaux d'environ 90 m<sup>2</sup> sis 2 rue Jélu moyennant un loyer mensuel de 502,33 € HT, 600,79 € TTC révisable annuellement suivant la variation de l'indice du coût de la construction, publiée à l'INSEE et en prenant comme base l'indice du 4ème trimestre 2004 qui est de 1269.

**n° 299/05** : Reprise de concession située au cimetière Section F n° 1936- Plan n°200 appartenant à M. Gustave LANGLAIS, sans indemnisation.

**n° 300/05** : Passation d'un marché de maîtrise d'oeuvre dans le cadre de la réhabilitation de la cuisine centrale avec le cabinet d'architectes SOURD et DURAND, sis 39 rue du Docteur Pujos, 17300 ROCHEFORT SUR MER pour un montant de 33 009,60 € TTC.

**n° 301/05** : Recours aux services du Cabinet d'avocats SARFATY & Associés de Saintes pour défendre les intérêts de la ville à l'instance élevée par un fonctionnaire de la ville devant le tribunal administratif de Poitiers et d'autoriser le versement de provisions sur honoraires.

**n° 302/05** : Bail de location avec le Nautique Club Angérien à compter du 1er septembre 2005, concernant l'appartement sis 8 allées d'Aussy (1er étage, côté gauche), moyennant un loyer mensuel de 435 €, charges locatives supportées par l'occupant, révisable annuellement en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice national INSEE du coût de la construction.

**n° 303/05** : Bail de location avec le Nautique Club Angérien, à compter du 1er septembre 2005 concernant l'appartement sis 8 allées d'Aussy (2ème étage), moyennant un loyer mensuel de 364 € charges locatives supportées par l'occupant, révisable annuellement en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice national INSEE du coût de la construction.

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

**M. Castagnet** : « En ce qui concerne l'instance Baffereau, est-ce que nous avons été condamnés dans une autre instance ? Les Prud'Hommes ? »

**M. Gomez ( Directeur Général des Services)** : « Les Prud'hommes n'ont rien à voir dans cette affaire. La juridiction compétente, c'est le tribunal administratif. »

**M. Castagnet** : « Nous sommes jumelés avec une ville de Louisiane, avez-vous pensé entreprendre une action envers elle ? »

**M. le Maire** : « Notre cité jumelle, New Iberia, n'a pas été touchée par le cyclone Katrina. J'ai eu au téléphone madame le Maire de New Iberia qui m'a confirmé qu'il n'y avait pas eu de dégâts. Nous leur avons envoyé des messages d'amitié. Nous n'avons pas à entreprendre d'action précise pour cette ville qui n'a pas souffert du tout. »

### **AMÉNAGEMENT DE LA CASERNE VOYER ET DE SES ABORDS PROTOCOLE D'ACCORD AVEC UN AMÉNAGEUR**

**Rapporteur** : M. le Maire

Ainsi que vous le savez, il est prévu d'affecter le quartier Voyer et ses abords immédiats (jardin public, champ de foire et atelier départemental du SDIS) à la réalisation d'un centre de cures thermales.

Notre Conseil avait décidé à cet effet de conclure un protocole avec la Chaîne Thermale du Soleil et la Compagnie Française du Thermalisme (cf délibération du 26 septembre 2000).

En définitive, nos interlocuteurs se sont désistés, ce qui donne lieu à contentieux élevé devant le Tribunal de Grande Instance de Saintes, en vue de recouvrer en tout ou partie, les frais engagés par la Commune.

Compte tenu du potentiel que représente la qualité de l'eau rencontrée dans le sous-sol de la Ville (reconnue eau minérale naturelle par arrêté ministériel du 30 octobre 2003), j'ai poursuivi la recherche d'opérateurs susceptibles de valoriser le site, et il m'est agréable de soumettre à vos délibérations un protocole d'accord à conclure entre la Commune et la société AVA & P2i, en vue de promouvoir l'établissement d'une station thermale, un centre de remise en forme, un projet immobilier et, enfin, un casino dans la mesure où les conditions réglementaires le permettront.

\* \* \*  
\*

### **PORTÉE DU PROTOCOLE**

Il s'agit d'une promesse de vente par la Commune à la société AVA & P2i, des biens immobiliers constitués par la Caserne Voyer, le jardin public, le Champ de Foire et l'atelier départemental du SDIS, à condition que la dite société, agissant en qualité d'aménageur, maître d'œuvre ou d'intermédiaire, crée ou fasse créer :

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

- un établissement thermal dispensant des soins thérapeutiques répondant à la Définition des cures thermales ;
- un établissement de remise en forme utilisant l'eau minérale naturelle, objet de l'arrêté ministériel du 30 octobre 2003.

En relation avec ces deux établissements, l'aménageur s'engage à construire ou faire construire :

- les structures d'accueil correspondantes (résidences hôtelières) ;
- des immeubles de "réelle qualité architecturale" comportant 170 appartements et des boutiques.

Pour chacun des projets, des parkings en nombre suffisant seront aménagés, dont une centaine au moins sur le Champ de Foire (ou en sous-sol), à usage public.

Ultérieurement, après que la commune aura obtenu d'être classée en station touristique, le projet englobera la construction d'un casino.

### **DURÉE DES ENGAGEMENTS**

Le protocole soumis à vos délibérations engage les parties jusqu'au 31 décembre 2006.

Si les conditions suspensives conclues dans ce cadre ne sont pas réalisées à cette date, chacune des parties se trouvera libérée de ses engagements.

### **CESSION EFFECTIVE DES BIENS**

La société AVA & P2i n'entrera en possession effective des biens que lorsque les investisseurs auront été dûment identifiés et qu'ils se seront formellement engagés à promouvoir les projets de leur ressort.

Le fonctionnement des réalisations dont il s'agit (établissements de soins, de remise en forme, résidences hôtelières, parkings, casino) est garanti par l'aménageur (cf article 4 - 3°).

### **PRIX DE CESSION**

L'estimation de la valeur vénale de l'ensemble est fixée par les Services Fiscaux à 1 216 000 euros.

Compte tenu de la portée des projets (économique, urbanistique en particulier), la cession aux conditions du protocole est proposée à l'Euro symbolique.

On peut considérer en effet, que la réalisation des investissements induira à court terme, c'est-à-dire trois à cinq ans après la commercialisation des immeubles affectés à l'habitat, permanent ou de tourisme, un produit fiscal (taxe d'habitation, foncier bâti) de l'ordre de 150 000 € par an.

On peut en déduire que 8 ans après le début des perceptions fiscales, la valeur vénale des biens cédés sera couverte.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

On notera enfin, que le programme envisagé, quel qu'en soit le stade, ne fait pas appel aux fonds publics.

Enfin, il est prévu que le forage reste propriété de la collectivité, qui le mettra gratuitement à disposition du ou des exploitants des établissements utilisant l'eau, à charge pour ce ou ces derniers d'assurer l'intégrité de la ressource (débit, qualités physiques, chimiques et biologiques).

Je vous serais obligé, après avoir pris connaissance du projet de protocole à conclure avec la SARL AVA & P2i, et après en avoir débattu, de bien vouloir m'autoriser à le signer.

**M. le Maire** : « Avant de donner la parole aux techniciens, je souhaiterais refaire l'historique de ce projet. En 1996, la caserne Voyer, qui comptait une centaine de militaires, a été fermée par le ministère de la Défense. Nous nous sommes trouvés devant la nécessité d'envisager la restructuration de ce site. On nous a demandé de présenter des projets. Nous avons alors présenté un projet thermal, nous appuyant sur le fait qu'il y a de l'eau thermale comme à Jonzac, Rochefort ou Saujon.

En 1997, nous avons effectué un forage. Nous avons atteint la nappe d'eau à 953 mètres de profondeur avec un volume de 30 m<sup>3</sup>/ heure et ce, en puits artésien. La température de l'eau s'élève à 42 °. A partir de là, nous avons fait des démarches afin de faire reconnaître la qualité de cette eau « minérale naturelle. » Cela devait être chose facile puisqu'il s'agit de la même nappe qu'à Rochefort ou Jonzac. Mais l'approche a été beaucoup plus scientifique, on nous a demandé des analyses. L'Académie de Médecine nous a même demandé d'installer un module thermal expérimental pour prouver les bienfaits de cette eau et ainsi donner un avis favorable. Nous l'avons fait. Le ministère de la Santé s'est soudainement ravisé et m'a donné l'ordre d'arrêter l'exploitation au nom du principe de précaution. Nous avons respecté cet ordre.

Nous sommes restés pendant presque deux ans immobiles, pris entre deux feux. D'un côté l'Académie de Médecine qui réclamait une expérimentation et de l'autre, le Ministère qui refusait cette expérimentation. Finalement, les Académiciens ont accepté de donner un avis favorable sans qu'il y ait poursuite de l'expérimentation. Grâce à cet avis favorable, le ministère a donné son agrément pour cette eau, reconnue minérale naturelle thermale le 30 octobre 2003 avec la possibilité d'exploiter une station thermale. Je vous lis quelques extraits dudit courrier : « Par arrêté du Ministre de la Santé en date du 30 octobre 2003, vous avez été autorisé selon les conditions réglementaires et particulières à exploiter en tant qu'eau minérale naturelle telle qu'elle se présente à l'émergence et après transport à distance l'eau du captage des Capucins. L'Académie de Médecine, le 3 juillet 2003, a indiqué les orientations rhumatologiques et phlébologiques. Cette autorisation d'exploitation vous permet donc », - j'insiste sur ce paragraphe- « d'administrer cette eau au public au sein de votre établissement thermal qu'il convient d'installer selon les réglementations en vigueur », ce que l'on s'attache à faire actuellement.

Nous avons pensé au début que cette restructuration militaire pouvait être effectuée avec l'aide de l'Etat. La fermeture de la caserne était en effet dommageable pour la ville. Les dommages avaient été évalués à 5 M de F par an. Nous avons l'impression que nous aurions

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

ces subventions. Puis, nous avons eu la certitude que l'Etat ne verserait pas de subventions. La seule solution restante était de faire appel à des investisseurs privés. Ce que nous avons fait et c'est pourquoi aujourd'hui, vous avez devant vous MM. Barilliet et Pierre, aménageurs chargés d'identifier des investisseurs pour ce programme. Nous sommes en mesure d'aborder la réalisation de cette station thermale et la restructuration de ce quartier dans des conditions extrêmement satisfaisantes. Je tiens à dire que le risque financier est uniquement pris en charge par des capitaux privés, ce qui me paraît extrêmement important.

Je vais maintenant céder la parole à M. Barrilliet afin qu'il se présente et qu'il explique ce qu'est un aménageur. Je passerai la parole ensuite aux deux architectes qui vont nous présenter un pré-projet, une esquisse qui donne une bonne vision de ce que va être ce quartier.

Vous pourrez bien sûr poser toutes les questions utiles. Quand le débat aura eu lieu, je vous lirai les principaux articles de la convention, nous voterons ensuite et nous observerons par la suite une suspension de séance pour permettre le départ de nos intervenants. »

**M. Barrilliet (AVA&P2I)**: « Bonsoir. Nous sommes une équipe de professionnels libéraux qui avons comme principale activité de faire l'aménagement. Qu'est-ce que c'est, l'aménagement ? A partir d'une idée développée, à partir d'un point de départ, nous nous chargeons de rencontrer les élus, comme ici cela a été le cas avec Monsieur le Maire, de converser, d'exposer des idées, de les développer et de les rendre financièrement acceptables et exécutables. Pour tout projet, même s'il est très beau, même si la région et la ville méritent de se développer, il faut créer un financement. Nous avons la chance de travailler tout au long de l'année avec des sociétés financières privées de capacité nationale. Après différentes réunions avec le Maire, nous avons soumis ce projet à notre principal partenaire financier qui nous a confirmé qu'il nous suivait sur cette opération.

Depuis un an ou deux, nous avons étudié avec les architectes ici présents un projet que nous allons vous soumettre ce soir. Ce projet sera la base du développement des études nécessaires à l'aboutissement de sa réalisation, avec tous les modelages nécessaires au fur et à mesure de l'avancement de nos études. Je travaille dans cette profession d'économiste depuis maintenant 42 ans en France et à l'étranger. J'aime ce que je fais et je tiens compte, pour mes réalisations, de l'endroit où cela se fait, des idées reçues que je me permets de corriger, éventuellement d'améliorer. A chaque fois que je m'attaque à une opération, je veux qu'elle aille au bout. On sait tous que le nerf de la guerre, c'est le financement. J'ai la chance d'être économiste, ce qui me permet d'évaluer le montage financier de ces opérations. Nous savons que cette opération est faisable et nous allons la faire et nous n'attendons plus que votre accord. Je vais maintenant laisser la parole aux architectes qui vont vous présenter plus en détail ce projet. »

**M. Ragonneau (architecte)**: « Je voudrais d'abord parler du site qui possède un gros potentiel. C'est un plateau incliné de 7 mètres entre les allées d'Aussy et le haut du boulevard du général Leclerc. Ce site est composé de 4 parties essentielles : la pointe verte (l'ancien syndicat d'initiative), la caserne avec son enceinte, l'ancien champ de foire qui est actuellement un no man's land, une grande surface d'enrobé que l'on pourrait presque assimiler à un parking et la caserne des pompiers. Une partie du bâti, je pense à l'ensemble de la caserne, mérite d'être réhabilité. Il y a des éléments architecturaux extrêmement intéressants, notamment des magnifiques charpentes. Il y a aussi un ensemble de bâtis partiellement détruit qui, lui, ne mérite pas d'être réhabilité. Sa typologie ne permet pas d'intégrer les programmes qui ont été décidés.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Nous avons imaginé un programme urbain avec un centre thermal, un centre de remise en forme, un secteur hôtelier et un casino. Ce sont des activités tournées vers le temps libre et qui méritent un écrin de verdure. Nous avons souhaité ouvrir ce site sur la ville et accentuer le côté paysager que l'on trouve sur la pointe. Ouvrir le site, cela veut dire faire exploser l'enceinte de l'ancienne caserne, ce qui offre de nouvelles possibilités, à savoir d'ouvrir des perspectives. Le programme est assez éclaté puisqu'il est prévu d'installer le centre thermal dans l'ancienne caserne des pompiers et le casino à l'opposé de la caserne. L'idée est de privilégier l'aménagement paysager et les cheminements qui pourraient mettre en réseau l'ensemble de ces équipements. Ces équipements majeurs vont requalifier Saint-Jean-d'Angély en ville thermique et appellent un espace public majeur. Ce sera une nouvelle coulée verte en liaison directe avec la pointe verte du site. Cette verdure va se frotter à un ensemble de squares qui sont une des parties les plus intéressantes et les plus conviviales du site. Au carrefour de cette tache verte et de ces squares, nous aurons à traiter le parvis de ce nouvel ensemble immobilier.

Le plan de masse que vous voyez est à prendre avec des réserves. Il ne s'agit ici que d'un schéma directeur, c'est un document qui couche sur le papier les grandes intentions. Il devra garder un potentiel de souplesse au fur et à mesure que les programmes se construiront. Il y aura donc un aménagement paysager fort et la mise en place d'un grand mail autour duquel va s'ordonner une grande partie des bâtiments. Ce mail sera en liaison directe avec la pointe verte. Ce mail, ainsi que le traitement du parvis devant l'entrée principale de l'ancienne caserne vont nous amener à reconsidérer le réseau routier. Nous avons une voie qui isolait l'ancienne caserne des pompiers du site. Nous privilégions les déplacements doux, les véhicules devront faire le tour. Eventuellement, lorsque nous avancerons dans le dossier, nous ferons une déviation du cheminement routier pour permettre de dégager un parvis intéressant pour l'entrée de l'hôtel.

Cette tache verte va marquer le site, c'est une pièce urbaine, elle est ouverte au public. Nous avons voulu y mettre le thème de l'eau. Nous aurons besoin de bassins de lagunage pour le traitement et le refroidissement des rejets d'eau thermique. Nous traiterons des pièces d'eau intégrées au bâtiment ou à l'espace vert.

La caserne, une fois réhabilitée, sera transformée en établissement hôtelier et para-hôtelier. Au cœur de cet espace : le centre de remise en forme. On aurait pu dessiner une pyramide, comme au Louvre. La forme dessinée indique une emprise, mais sa forme définitive va mériter un travail qui sera fait dans l'avant-projet.

On trouvera aussi des zones destinées au logement (résidences, résidences-services) avec un bâtiment qui pourrait accueillir un restaurant et une galerie marchande.

L'ancienne enceinte du site sera éclatée. Il serait intéressant de garder la mémoire de ce site en essayant de magnifier l'ancienne caserne, d'en tirer le meilleur, c'est un bâtiment aux appareillages de pierres, en bon état. Nous avons aussi, en limite d'enceinte, deux petits pavillons qui sont au carrefour de cette coulée verte et de l'entrée principale. Ces pavillons marqueront l'entrée de cet ensemble immobilier et feront l'objet d'un nouveau traitement architectural. Tous ces ensembles immobiliers ont des cœurs d'îlots verts qui seront en liaison piétonne avec la pièce principale verte. Le curiste pourra se rendre à pied à la galerie marchande. Cette place pourra accueillir une centaine de voitures, les bus pourront s'y garer. Sur l'ensemble du site, nous avons prévu du stationnement aérien et souterrain (entre 150 et 300 places, cela dépendra de l'évolution du programme).

Le centre médical a pris un peu de l'emprise de l'ancienne caserne et sera accessible par une voie. Nous avons un plateau avec 7 mètres de dénivelé. Sur les allées d'Aussy, la densité et le gabarit des bâtiments pourront être supérieurs au gabarit des bâtiments qui donneront sur la tache verte. On peut accepter une altimétrie supérieure sachant qu'à ce point-là, on est à un

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

étage en dessous du niveau du plateau de la caserne. Dans le traitement de la perspective, nous aurons une traversée du secteur résidentiel, une traversée du centre de remise en forme et le passage entre les deux petits pavillons. Une autre perspective, visuelle dans la mesure où l'on a réservé ce secteur à l'hôtellerie, passe devant le casino, devant l'hôtellerie et qui se termine devant le jardin des thermes.

Cette mise en volume exprime un possible. Au fur et à mesure que les études avanceront, ce possible se précisera et les volumes pourront évoluer. Depuis la pointe jusqu'au centre thermal on aura 500 mètres de promenade piétonne. Les deux petits pavillons vont être déstructurés et pourraient être prétexte à un petit espace muséographique modeste comme le conservatoire du littoral le fait sur certains de ses sites. Un historique du quartier ainsi que de la caserne pourraient être présentés. Dans le cadre de la perspective, on retrouve les pièces d'eau. Au milieu de la caserne, le centre de remise en forme. Dans le cadre de ce programme, je vous avais parlé d'un espace public majeur : il s'agit de ce mail vert. Nous pensons également qu'il pourrait y avoir une mise en lumière de ce site. Grâce à cette eau chaude, de près de 40°, nous avons évoqué l'hypothèse, avec notre bureau d'études de fluides, de pouvoir utiliser la géothermie pour le parc résidentiel qui sera mis en place.

C'est pour cela que je parle d'opération HQE (haute qualité environnementale). La HQE , c'est une somme de cibles pour aborder la haute qualité environnementale, nous ne pourrons pas toutes les atteindre mais la géothermie pourrait être une des cibles à aborder dans le cadre des économies d'énergie. De même, parce que nous avons un espace vert de presque un hectare, la gestion de l'eau sera très importante. On peut traiter la récupération d'eau pour la maintenance des espaces verts.

Je récapitule les éléments du programme : le casino, le parc hôtelier et para-hôtelier dans l'ancienne caserne, le centre de remise en forme (qui devra préserver l'aspect visuel de la cour intérieure de l'ancienne caserne) , le parc immobilier sur les allées d'Aussy, l'ensemble qui donne sur la tache verte, l'ensemble qui donne sur le boulevard du général Leclerc et les thermes. »

**M. le Maire** : « Il faut peut-être préciser que vous avez travaillé avec M. Boissière, architecte des Bâtiments de France. »

**M. Ragonneau** : « Nous avons effectivement rencontré M. Boissière ainsi que Mme Berger-Wagon, qui a travaillé sur le plan local d'urbanisme de votre ville. Nous pensons que notre projet a reçu, a priori, leur approbation. Il y a encore du travail à faire, en particulier sur la typologie des logements, valider les densités, les gabarits, sur la réhabilitation de cet ensemble immobilier et pourquoi pas sur le petit espace muséographique. »

**M. le Maire** : « Il faut préciser que les volumes architecturaux sont là pour indiquer comment les choses peuvent se présenter. Ce n'est pas la forme de l'immeuble. »

**M. Ragonneau** : « Tout à fait. Il s'agit d'organisation spatiale. C'est-à-dire que l'on définit des zones habitées et des vides. Dans une ville, les vides sont aussi importants que les pleins. Pour tenir ce projet, qui va se réaliser par tranches pour les logements, dans le temps, il faut un schéma directeur. Ces volumes ne sont donnés qu'à titre indicatif. On va essayer de traiter les petits immeubles collectifs, R+ 3, avec des patios, des terrasses végétalisées entre chaque immeuble. Cela fera des patios verts visibles depuis les allées d'Aussy. Cela permettra d'ouvrir les bâtiments sur ces patios, ce qui, d'un point de vue acoustique, nous arrangera bien. »

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

**M. le Maire** : « Cela me paraît très clair. »

**Mme Ducournau** : « Ma question portera sur la SARL AVA&P2i. S'agit il de l'union de deux sociétés, AVA d'une part, P2I d'autre part ? »

**M. Barrilliet** : « C'est une seule société, spécialement créée pour cette opération. »

**Mme Ducournau** : « Je pense que vous avez pris connaissance de l'article du journal « Sud-Ouest », édition Charente du 2 septembre 2005 sur les lacs de Haute-Charente. M. André Barrilliet, directeur de la SARL AVA&P2I, dit dans cet article que cette société travaille depuis deux ans sur un énorme projet touristique réalisé avec des fonds essentiellement privés. Peut il nous expliquer comment sa société peut travailler depuis deux ans sur un tel projet alors que sa SARL , au capital de 100 €, n'est créée que depuis le 29 juin 2005 ?»

**M. Barrilliet** : « C'est assez courant dans le monde de l'immobilier, Madame. Avant de faire quoi que ce soit, on travaille à risques pendant un, deux ou trois ans. Il y a même des projets qui ont duré 10 ans. Lorsque cela commence à sortir, on constitue les sociétés. Ce n'est pas la peine de faire les sociétés avant car cela coûte fort cher de constituer une société. Elles n'ont, à ce stade, pas de rentrées , elles n'ont que des sorties. »

**Mme Ducournau** : « J'entends bien. Mais avec un capital de 100 € au regard d'un projet aussi conséquent, je suis un peu.... »

**M. Barrilliet** : « Ce n'est pas nous qui allons mettre l'argent ! Nous vous avons expliqué tout à l'heure que nous étions aménageurs. Nous avons des financiers qui nous suivent. Je suis professionnel libéral, ce n'est pas moi qui vais sortir mon portefeuille pour les dizaines de millions d'euros nécessaires pour ce projet. J'orchestre le tout ; je suis aménageur, je crée les sociétés qu'il me faut pour travailler lorsque le produit est prêt. »

**Mme Ducournau** : « Avez-vous chiffré le coût global de cet investissement ? »

**M. Barrilliet** : « C'est de l'ordre de 50 Millions d' €. »

**Mme Ducournau** : « Comme votre projet en Haute-Charente. »

**M. Barrilliet** : « Je n'y peux rien. Je peux vous citer d'autres projets où j'en dépense plus, et d'autres où j'en dépense moins ! Cela résulte d'études. C'est le même chiffre, ce n'est pas de ma faute. »

**Mme Ducournau** : « Cette étude a été faite sur quelle durée ? »

**M. Barrilliet** : « Nous sommes sur une première tranche qui devrait être opérationnelle en 5 ans. Selon l'évolution, cela peut aller très vite. Mais à six mois près, je ne peux pas vous dire. »

**Mme Ducournau** : « Avec cette SARL, vous n'avez rien réalisé ? »

**M. Barrilliet** : « Bien sûr que non. Cette SARL est créée pour réaliser ces opérations. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**Mme Ducournau** : « C'est ce que je voulais vous entendre dire. Je vous remercie. »

**M. le Maire** : « Ce n'est pas une question piège. »

**Mme Ducournau** : « Pas du tout, c'est pour avoir des précisions. »

**M. le Maire** : « C'est logique dans le monde des affaires. »

**Mme Ducournau** : « Il est normal que nous nous informions. »

**M. Castagnet** : « J'aimerais poser des questions aux architectes. Je sais qu'il s'agit d'un schéma directeur. Les cinq barres me déplaisent et me paraissent gênantes. Il faudrait peut-être les agréments. Deuxièmement, je regrette que l'on n'intègre pas dans ce projet l'ouverture de la rue du palais. »

**M. le Maire** : « Elle a été évoquée. »

**M. Castagnet** : « Mais je ne vois rien sur les dessins... Il faut une avenue de dix mètres de large. »

**M. le Maire** : « Cela a été dit et cela sera fait. »

**M. Castagnet** : « Cela fait partie du projet ? »

**M. le Maire** : « Oui. »

**M. Castagnet** : « D'accord. C'est une bonne chose. »

**M. le Maire** : « Je sais que c'est une idée qui vous est chère. C'est une bonne idée et nous avons fait des acquisitions à cet effet. »

**M. Castagnet** : « Je sais. Je pense qu'il faudrait plus étendre le projet de circulation car il y aura des incidences dans les autres quartiers. Cela me semble important de lier une étude de circulation avec les nouvelles constructions de ce quartier. »

**M. le Maire** : « Nous sommes d'accord. »

**M. Castagnet** : « Je note avec plaisir que l'on compte utiliser l'eau thermale... Nous avons demandé cela il y a quatre ans et vous nous aviez dit que cela n'était pas possible. »

**M. le Maire** : « A l'époque, vous l'aviez évoqué pour chauffer l'école Joseph Lair. »

**M. Castagnet** : « C'est à 20 mètres ! On a perdu quatre ans alors que c'est rentable en une ou deux années. »

**Mme Ducournau** : « A-t-on le droit de céder à une entreprise privée, ce qui appartient au domaine public ( le jardin public, le champ de foire... ) ? J'attends une réponse de votre part. »

**M. Mercier** : « Dans les communes, il y a deux sortes de propriétés. Il y a ce qu'on appelle le domaine public communal et le domaine privé. La commune peut être propriétaire, comme un

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

personne privée, du domaine privé de la commune. Or, le jardin public et le champ de foire ont fait l'objet récemment d'une enquête publique qui a transformé ce qui était le domaine public en domaine privé de la commune. Par conséquent, la commune peut céder, comme elle céderait une maison. »

**Mme Ducournau** : « Vous vouliez vendre de l'espace public pour un euro symbolique pour, je vous cite, « rendre l'opération rentable pour les investisseurs ». Vous pensez donc que, sinon, ce projet ne serait pas rentable. »

**M. le Maire** : « Cette cession, à un euro symbolique, sera rentable pour les investisseurs et la ville. Si nous avons des appartements, des logements occupés, le retour sur investissement sera important et dépassera très rapidement la valeur du prix de cession. Je pense que c'est un moyen de contribuer, en tant que municipalité, à ce projet. Car, cela ne vous a pas échappé, la Mairie n'apporte rien. Puisque l'Etat n'apporte rien, je le regrette mais c'est comme ça, il faut bien que la Mairie fasse un geste pour encourager les investisseurs qui font ce lourd investissement.»

**Mme Ducournau** : « Une telle cession peut elle se faire sans mise en concurrence ? »

**M. Mercier** : « Il n'y a pas d'appel d'offres en la matière. Nous vendons à qui nous voulons. »

**M. Castagnet** : « Par rapport à ce que disait M. Mercier tout à l'heure, à ma connaissance, la procédure n'est pas finie. Il n'y a pas en effet de numéro cadastral sur cette partie. Ce n'est pas numéroté. »

**M. Brilloit** : « Cela n'a pas d'importance. »

**M. Castagnet** : « Vous ne pourrez pas le vendre. »

**M. Brilloit** : « L'enquête a été faite et cette partie intègre le domaine privé de la ville. »

**M. Castagnet** : « Vous ne pourrez pas le vendre tant que ce n'est pas numéroté. »

**M. le Maire** : « C'est un clerc de notaire qui le dit. »

**M. Mercier** : « Le géomètre est également d'accord. »

**M. le Maire** : « Avez-vous d'autres questions ? »

**M. Mercier** : « Vous êtes très vite passé sur le problème des parkings, et je n'ai pas très bien compris. Je voudrais que vous soyez plus précis. J'étais resté sur des parkings souterrains, et là vous parlez de parking aérien. Où seraient ils ? Combien y aurait il de places ? Mon autre question portera sur les habitations boulevard Leclerc. J'ai cru comprendre qu'elles seraient moins hautes que celles allées d'Aussy. Quelle hauteur est envisagée ? »

**M. Ragonneau** : « Pour ce qui est du parking, il sera à la fois aérien et souterrain. On aurait environ 300 places de parking en aérien et sous ces barres, que nous souhaitons « casser », ce ne sont en effet que des périmètres de construction, il y aura des parking souterrains.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

L'essentiel des parkings pour les logements seraient en souterrains, et pour les équipements, le stationnement serait aérien.

Pour le gabarit, lors des simulations réalisées, nous sommes à peu près partout en R+2 et en R+3. Mais cet équipement, dans la définition des m<sup>2</sup> nécessaires, pourrait être en R+3. La caserne des pompiers est en R + 2 + combles avec des hauteurs de niveaux très importants. »

**M. Castagnet** : « Je ne sais pas si les immeubles en R+3 sont autorisés à Saint-Jean-d'Angély. »

**M. Ragonneau** : « Pour ce qui est du COS, coefficient d'occupation des sols, dans son ensemble, nous avons un coefficient autorisé de 1,5. Pour notre simulation, nous en sommes à 1,1 maximum. C'est aussi sujet à évolution mais nous ne serons sûrement pas à 1,5. Cette tache verte, d'un hectare, pénalise l'opération en terme de droit d'occupation des sols mais valorise bien sûr le quartier. »

**Mme Ducournau** : « M. Barilliet nous a annoncé tout à l'heure qu'il avait un principal partenaire financier qui le suivait. Pouvez vous nous dévoiler son nom ? »

**M. Barrilliet** : « Ce sont des gens avec qui je travaille mais si vous le permettez, je vais taire leur nom. C'est trop tôt. »

**Mme Ducournau** : « Libre à vous. »

**M. le Maire** : « Votre curiosité est légitime, mais elle doit respecter des étapes. »

**Mme Ducournau** : « Nous attendrons donc l'étape suivante. »

**M. Barrilliet** : « Pas de problèmes. Mais, croyez-moi, si on a déjà beaucoup travaillé sur ce dossier, c'est que nous sommes sûrs d'aboutir, autrement, nous n'aurions pas perdu notre temps et notre argent, on a toutes les garanties. »

**Mme Ducournau** : « Eh bien tant mieux, attendons la suite. »

**M. le Maire** : « Il ne faut pas que cela soit dit sur un ton menaçant.... »

**Mme Ducournau** : « Pas du tout. »

**M. le Maire** : « Vous allez devenir cardiaque. Vous vous faites trop de soucis. »

**Mme Ducournau** : « Je voudrais quand même rappeler que nous avons déjà eu un grand projet thermal magnifique, qui séduisait tout le monde... Tout le monde y a cru et il s'avère que ce projet s'est terminé devant les tribunaux. Chat échaudé craignant l'eau froide, il se trouve que nous sommes un peu plus méfiants. »

**M. le Maire** : « Pardon ? Ce projet s'est terminé devant le tribunal ? Il s'est terminé par la mort du PDG ! Nous n'avons pas pu aller plus loin parce que l'Etat s'est désengagé. Votre raccourci est un peu bizarre. »

**Mme Ducournau** : « Il y a une procédure engagée et qui n'est pas terminée. C'est ce que je voulais rappeler. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Pierre (AVA&P2I)** : « Ce premier projet, effectivement, avait été initié par un opérateur qui allait être utilisateur. Il n'était pas un professionnel de l'immobilier. C'est bien la raison pour laquelle il n'a pas abouti. Ce que présente M. Barilliet est exactement l'inverse. On prend le projet par le biais de l'économie du bâtiment. Comment fait-on pour aboutir dans un dossier structurant pour la ville comme celui-là ? On commence par le commencement, c'est-à-dire aujourd'hui vous êtes une ville thermale, il faut bien que vous vous mettiez cela dans la tête à moins que vous n'en ayez pas envie mais pour ce qui nous concerne nous considérons Saint-Jean-d'Angély comme une ville thermale.

On va d'abord mettre en place un centre de thermalisme puis l'hôtellerie qui va pouvoir accueillir, les résidences services qui vont pouvoir alimenter ce thermalisme. Dans cette économie générale, il y a obligatoirement un équilibre. Il n'est pas étonnant que pour un non-professionnel de l'immobilier un projet comme celui-là aboutisse dans un mur. On ne prend pas un boulanger pour faire de la pâtisserie ! Nous, nous sommes des professionnels de l'immobilier. Nous ne sommes pas les personnes qui exploiteront le centre thermal ou rempliront les hôtels. Tout dépend de l'interlocuteur qui gère le projet. »

**M. le Maire** : « Dans le premier projet, nous étions dans une autre logique. »

**Mme Ducournau** : « Tout à fait. »

**M. le Maire** : « Avec une aide de l'Etat qui était importante et qui aujourd'hui n'existe plus. Le PDG est mort et sa succession n'a pas souhaité s'engager parce que l'entreprise était fragile. Même si cela avait continué, nous aurions eu des difficultés car nous n'avions plus les aides de l'Etat. »

**M. Estieu** : « Nous avons émis des réserves, déjà lors du précédent mandat, sur ce premier projet, notre principale inquiétude venait du fait que les fonds communaux pouvaient être mis en cause. Nous souhaitons que ce projet soit entièrement réalisé avec des fonds privés. Ce qui semble être le cas aujourd'hui. Nous ne pouvons que nous en féliciter. Reste uniquement, c'est un problème juridique, que le protocole d'accord soit suffisamment précis, blindé et sécurisé. Ensuite, je crois que la ville ne peut être que gagnante avec ce projet. Si cette condition est réalisée, il n'y a aucun problème, en ce qui me concerne, pour ce projet. »

**M. le Maire** : « Je suis d'accord avec votre conclusion. Le protocole a été étudié par des juristes du conseil municipal, dont M. Mercier et dont tout le monde connaît la compétence, le Directeur Général des Services, deux avocats, dont l'un pour les aménageurs et l'autre pour la ville : Maître Pierre Sarfaty. Ce texte a été longuement travaillé, il y a eu de multiples navettes. Je crois pouvoir dire que c'est un texte solide. »

**M. Mercier** : « J'avais formulé des observations pour le premier texte qui m'avait été soumis. Les objections que j'avais faites ont été entérinées. Par conséquent, je voterai tout à l'heure l'autorisation pour que vous puissiez signer ce protocole. »

**M. Brillaud** : « En ce qui concerne les parkings, c'est quelque chose qui m'importe beaucoup. Pour le projet en lui-même, le nombre de places de parking semble suffisant. Le champ de foire rend énormément service, les jours de foire en particulier, pour le stationnement. Je me pose des questions pour savoir si le stationnement aérien sera suffisant pour satisfaire ce besoin. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. le Maire** : « Au stade actuel de l'étude, il y aura plus de 300 places en aérien. Moi, je n'ai jamais vu 300 voitures un jour de foire sur le champ de foire ! Je crois que cela répond à votre question. »

**M. Brillaud** : « Nous n'avons pas de problèmes jusqu'à présent en centre-ville, il ne faudrait pas que l'on en crée. »

**M. le Maire** : « Il y aura des accès aux parkings en aérien. Les parkings souterrains seront plutôt réservés aux habitants des résidences. S'il n'y a pas d'autres questions, je vais maintenant vous donner lecture des principales clauses de la convention. »

**Mme Ducournau** : « Dans l'intégrité de la ressource, est-ce que cela comprend l'entretien du forage ? »

**M. le Maire** : « Oui. »

**M. Castagnet** : « Nous avons lu avec beaucoup d'attention ce document et je voudrais vous faire quelques observations. Page 2, en ce qui concerne les cures thermales, il faudrait noter, même si c'est secondaire, aujourd'hui non remboursé par la Sécurité Sociale. »

**M. le Maire** : « Il n'en reste pas moins que c'est une cure thermique. »

**M. Castagnet** : « Oui, je vous demande de rajouter des adjectifs, ce n'est pas grave. Page 3, il est très important, à mon avis, avant la cession effective des biens et la signature de l'acte de vente, je demande qu'il y ait un nouvel examen en conseil municipal pour que l'on puisse vérifier que toutes les conditions ont été respectées. »

**M. le Maire** : « Cela me paraît évident. »

**M. Castagnet** : « Mais ce n'est pas marqué. »

**M. le Maire** : « C'est évident. »

**M. Bouron** : « C'est la commune qui délivre les permis de construire. »

**M. le Maire** : « Le jour où les investisseurs auront été identifiés par les aménageurs, il est évident que cela repassera forcément en conseil municipal. Je ne peux pas, en tant que Maire, seul décider de cela. »

**M. Castagnet** : « Jusqu'à présent, c'était marqué différemment. A mon avis, l'estimation des services des Domaines est minimaliste. La désignation n'est pas très précise. Les 1,2 M €, est-ce que cela concerne la partie du jardin public ? »

**M. le Maire** : « Cela désigne l'ensemble. »

**M. Castagnet** : « D'accord. Je pense que le retour sur investissement, calculé à 150 000 € par an, me paraît être un pari assez irréaliste. Page 3 toujours, il nous faudrait des contrôles plus précis pour vérifier que les prescriptions soient réalisées. Si l'aménageur traite avec un

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

investisseur, vous avez marqué que les études restaient propriété de la commune. Mais bien évidemment, si l'exécution commençait et si, par exemple, le chantiers devait s'arrêter pendant trois mois, il faut que tout redevienne propriété de la ville. C'est une cessation d'activité quelconque. Il me paraît également important qu'il y ait une caution bancaire pour ne pas retomber dans le défaut que vous évoquiez tout à l'heure et que cela se termine par un procès comme avec la Chaîne Thermale du Soleil. Si les prescriptions ne sont pas réalisées, on encaisse la caution bancaire. Page 6, vous évoquez la pose d'une pompe, sur un puits artésien, je ne comprends pas très bien. »

**M. le Maire** : « Cela régule le volume. Si l'eau sort en puits artésien, cela peut fluctuer. »

**M. Castagnet** : « J'aimerais également que vous me communiquiez l'estimation du service des Domaines. »

**M. le Maire** : « Nous l'avons. »

**M. Castagnet** : « Je vous rappelle que je suis expert foncier. J'ai consulté d'autres professionnels de l'immobilier et le prix de 1,2 M€ pour cet ensemble me paraît notamment sous-évalué. »

**M. le Maire** : « Je fais confiance aux Domaines. »

**M. Castagnet** : « Je vais écrire au directeur des services fiscaux. Le prix de cession pour l'armée tient compte d'un dédommagement, cela est d'ailleurs indiqué dans l'estimation d'origine des Domaines. Elle est jointe à la demande de permis de construire. Si on traite au même prix auquel nous l'avons acquis, c'est nous qui faisons cadeau de la ristourne que nous avons obtenue. »

**M. Bouron** : « 500 000 €, soit un peu plus de 3 M de Francs. »

**M. le Maire** : « C'est une contribution. Vous parlez d'un cadeau. »

**M. Castagnet** : « Je n'ai pas dit cadeau. »

**M. le Maire** : « Si. La Mairie doit montrer qu'elle croit dans ce projet et doit aider à sa réalisation. C'est une bonne manière d'encourager, puisqu'il y aura retour sur investissement, les investisseurs qui vont venir. Je regrette que l'Etat soit absent autour de la table, c'est tout. »

**M. Castagnet** : « Vous l'avez déjà dit trois fois. »

**M. le Maire** : « Oui et je le répèterai longtemps. »

**M. Castagnet** : « Page 7 maintenant. Je crois que la classification 3\*\*\* nouvelles normes n'existe pas. C'est marqué à deux reprises. A ma connaissance, cela n'existe pas. Sur le site du garage des pompiers, j'ai vu les plans et j'ai compris ; page 9 : on donne les terrains et on enlève les structures à nos frais. De quoi parlez vous ? Du kiosque à musique ? »

**M. Bouron** : « Il y a des bâtiments légers .... »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. le Maire** : « Pour la construction du centre médical, cela avait été enlevé gratuitement. »

**M. Castagnet** : « D'accord. Si nous signons, si vous signez la convention aujourd'hui, vous avez marqué page 9 que toutes les autorisations, le permis de construire et toute la procédure devaient être clos avant le 31 décembre 2006. Cela me paraît très très court. Page 10, concernant la réalisation de la vente. J'aimerais que l'on ajoute « par un notaire de Saint-Jean-d'Angély. »

**M. le Maire** : « Cela a été modifié, Monsieur Gomez ? »

**M. Gomez** : « Cela a effectivement été modifié, on a ajouté « par un notaire de la place de Saint-Jean-d'Angély ». »

**M. Castagnet** : « Parfait. Toujours page 10, vous parlez de création d'un comité de suivi. Je suis candidat à cette instance. »

**M. le Maire** : « Je m'en doute. »

**Mme Ducournau** : « Peut-il y avoir plusieurs candidats ? »

**M. le Maire** : « Oui, bien sûr. Il ne faut pas croire, nous allons travailler en parfaite transparence et toutes les remarques seront bienvenues. »

**M. Castagnet** : « En parlant de transparence, vous me faites rêver Monsieur le Maire. »

**M. le Maire** : « Ce n'est pas le cas partout. Il y en a qui sont opaques. »

**M. Castagnet** : « Page 11, j'aimerais que vous m'expliquiez l'avant-dernier alinéa. Je ne le comprends pas. »

**M. Mercier** : « Nous avons voulu exprimer là que l'idée de construction d'un casino n'est pas évidente et qu'elle est soumise à beaucoup d'autorisations administratives que l'on pourrait, à la limite, ne pas obtenir. Par conséquent, si l'aménageur, pour ces raisons-là, ne construisait pas le casino, on ne pourra pas lui faire de reproches. Ce ne serait pas une condition pour résoudre la convention. »

**M. Castagnet** : « D'accord. Cela repassera devant le conseil municipal et on le constatera alors. Page 12, la conciliation se déroulera en Mairie de Saint-Jean-d'Angély. Si la partie adverse désire intenter une action judiciaire, la conciliation ne pourra pas se dérouler en Mairie de Saint-Jean-d'Angély. Vous indiquez en haut de la page 13, le président du tribunal de grande instance est nommé le conciliateur. Mais ce n'est pas vous qui tenez son emploi du temps et ce n'est pas vous qui lui donnez des ordres. Le Président du Tribunal de Grande Instance n'est pas tenu par notre convention. »

**Maître Sarfaty (avocat- conseil de la ville de Saint-Jean-d'Angély)** : « Le Président du Tribunal de Grande Instance n'est pas le conciliateur. La procédure de conciliation est extrêmement simple. L'une des parties demande une conciliation. La Mairie, par exemple, va désigner M. « Tartempion ». L'autre partie a quinze jours pour désigner son conciliateur. Si au bout de ces quinze jours, il ne l'a pas fait, le Président du TGI, la Présidente en l'espèce, est saisie par voie de référé et c'est elle qui désigne le conciliateur. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Castagnet** : « Il fallait le marquer. »

**Maître Sarfaty** : « C'est marqué. »

**M. Bouron** : « C'est la loi. On ne va pas répéter toutes les lois.... »

**M. Castagnet** : « Ce n'est pas répéter la loi que de dire que le président du TGI sera saisi par référé, c'est simple. »

**Maître Sarfaty** : « Statuant par ordonnance de référé. »

**M. Castagnet** : « Page 13 toujours, premier arbitre, deuxième arbitre, troisième arbitre... Tout cela comprend tous les germes d'un bon procès confus et incompréhensible. Je ne sais pas si vous l'avez bien lu. .. »

**M. Mercier** : « Je n'ai pas entendu la fin du propos de M. Castagnet. In cauda venenum sans doute.»

**M. Castagnet** : « Premier arbitre, deuxième arbitre, troisième arbitre, vous ne pensez pas que c'est un peu compliqué tout cela ? »

**M. Mercier** : « Tout cela est justement fait pour éviter des procédures judiciaires. Dans le monde des affaires, on préfère les arbitrages qui vont plus vite qu'un procès. »

**M. Castagnet** : « Enfin, dernière observation, on signe des contrats avec des mandataires qui vont eux-mêmes signer avec des investisseurs. Qu'est ce qui empêche l'investisseur de réaliser ce qu'il a envie de faire ? Il n'aura rien signé avec nous. »

**M. Mercier** : « M. Castagnet, vous me permettez de vous faire un petit reproche amical ? Vous avez mal lu le protocole. Il y est dit que dans l'acte authentique que nous allons signer, que tout ce qui est écrit dans le protocole y figurera. Dans les actes postérieurs, si l'aménageur cède, on devra reproduire dans l'acte de cession les obligations qui sont mentionnées dans le protocole. »

**M. Castagnet** : « C'est marqué où ? »

**M. Mercier** : « C'est l'article 6, second paragraphe. Non, ce n'est pas cela... »

**Maître Sarfaty** : « C'est dans l'article 5. »

**M. Castagnet** : « Voilà les observations que je voulais formuler. »

**M. le Maire** : « Elles ont été prises en compte et je pense que l'on vous a apporté des réponses. »

**M. Barrilliet** : « D'un point de vue juridique, nous n'avons pas inventé la poudre, cela se fait toujours comme cela. Les avocats ici présents ont travaillé là-dessus, moi, je m'en remets à eux. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. le Maire** : « M. Castagnet demande qu'est-ce qui empêche un investisseur d'investir et de réaliser un projet qui ne correspond pas au cahier des charges. La première réponse, c'est le permis de construire qui permet d'empêcher toute dérive. »

**M. Mercier** : « J'ai retrouvé l'article, M. Castagnet. Il s'agit en fait de l'article 6-1 C'est clair. Je m'en souviens d'autant mieux que c'est moi qui ai fait rajouter la dernière partie du texte. »

**M. Estieu** : « Je ne suis absolument pas gêné que la ville offre le terrain, de toute façon, c'est une friche au cœur de la ville. Il faut bien en faire quelque chose. Et si demain, en cours de réalisation, le projet était abandonné définitivement et que l'on s'expose à une nouvelle friche ? Qu'est ce qui a été prévu sur la reprise éventuelle des bâtiments ? Est-ce que l'investisseur peut recéder à une autre société pour refaire un autre projet d'une autre nature ? Tout peut arriver. »

**M. Mercier** : « Il y a dans le texte une clause résolutoire. C'est-à-dire que si les engagements ne sont pas tenus par les aménageurs, on peut faire résilier la convention et la ville redevient à ce moment-là propriétaire des lieux. Et en vertu des règles de l'accession, si on reprend le terrain, ce qui est dessus redevient propriété de la ville. »

**M. Estieu** : « C'est ce que je voulais vous faire confirmer. »

**M. Mercier** : « Il y aurait des discussions sur les aménagements. Si c'était pratiquement fini, je pense que les aménageurs ne se laisseraient pas faire et ne laisseraient pas tout comme cela. J'espère que c'est une hypothèse d'école. »

**M. Pierre** : « Je remarque que certains autour de la table trouvent choquant que la ville apporte son terrain à la ville. Il y a une philosophie dans ce dossier. Sachez d'abord que l'on ne va pas faire ce projet contre vous. La municipalité nous a interrogés pour ce projet. Nous n'arrivons pas chez vous en terrain conquis. On vient vous voir comme audit, en quelque sorte. Le A de notre sigle veut d'ailleurs dire audit. On veut faire ce projet avec vous, pas contre vous. Est-ce que vous connaissez une affaire de ce niveau qui serait financée à 100% par des investisseurs privés et qui ne demanderait rien à la collectivité ? La meilleure garantie pour un privé c'est de voir la volonté qu'ont les élus de participer à cette opération. La démarche d'apporter ce terrain, cette friche, c'est la première chose, on ne demande pas plus. Vous pouvez le conserver en l'état si vous voulez, il vous coûtera cher pour l'entretenir. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (23).

Contre : 0

Abstentions : 5

Pour : 23

**M. le Maire** : « Je vous propose une suspension de séance. »

**Suspension de séance de 15 minutes.**

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. le Maire** : « Chers amis, nous allons maintenant reprendre nos travaux. »

**M. Castagnet** : « La délibération que nous venons de voter n'est donc pas modifiée. »

**M. le Maire** : « Vous vous êtes abstenu, c'est votre droit le plus strict. Nous avons répondu sur tous les points... »

**M. Castagnet** : « Tout à fait. Mais est-ce que la délibération a été modifiée ? »

**M. le Maire** : « Non. »

**M. Gomez** : « Le texte que M. le Maire vous a lu est un texte de présentation simplifié du protocole. Ce que vous avez approuvé, ou pas, c'est l'autorisation de signer le protocole. »

**M. Castagnet** : « Je suis d'accord. »

**M. le Maire** : « M. Castagnet demande en fait si l'on a transformé quelque chose. »

**M. Gomez** : « Non. »

**M. Castagnet** : « C'est ce que je voulais savoir. »

**M. le Maire** : « C'est le fruit d'un travail en commun de juristes. Nous en sommes restés là. »

### **ZONE DE LA GRENOBLERIE ANNULATION DU PROJET D'IMPLANTATION DE LA PLATEFORME PHARMACEUTIQUE**

**Rapporteur** : M. le Maire

Par délibération du 27 mars 2003, notre Conseil s'était prononcé favorablement sur le projet d'implantation d'une centrale de distribution de produits pharmaceutiques sur la zone de la Grenoblerie.

Compte tenu du nombre d'emplois que le Groupe PHOENIX, promoteur de l'opération, s'était engagé à créer dès l'ouverture de l'établissement, la cession de ce terrain devait s'opérer sur la base de 3 € HT le m<sup>2</sup>, et non pas selon le prix de revient déterminé pour la zone concernée, à savoir 12,20 € HT le m<sup>2</sup>.

Or, la Société PHOENIX m'a fait connaître par courrier du 22 décembre 2004, qu'elle renonçait à ce projet, notamment en raison de décisions ministérielles concernant la marge des grossistes répartiteurs sur les médicaments.

Afin de satisfaire à la demande d'éventuels preneurs, je vous serais obligé de bien vouloir :

- rapporter notre délibération du 27 mars 2003,
- autoriser la cession de la parcelle dont il s'agit, au prix initial de 12,20 € HT le m<sup>2</sup>.

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

**M. le Maire** : « Il y a deux ou trois ans, une société allemande pharmaceutique voulait s'implanter chez nous pour faire du dispatching de médicaments. Ce projet n'est plus d'actualité. Ce terrain, pour lequel nous avons accordé un tarif préférentiel car le projet prévoyait la création de 40 emplois, est désormais de nouveau disponible. Je vous demande d'annuler ce soir la délibération du 27 mars 2003 pour pouvoir vendre ce terrain. Il se trouve d'ailleurs que nous avons un acheteur. »

**M. Castagnet** : « Nous ne l'avons pas vendu ? »

**M. le Maire** : « Non. »

**Mme Ducournau** : « Pourquoi est-ce que nous avons attendu dix mois pour annuler cette délibération ? »

**M. le Maire** : « Nous avons attendu parce qu'on nous l'a demandé. Leur refus n'était pas très net... Comme nous avons un acquéreur, j'ai dit maintenant on arrête. Si vous revenez, on vous proposera un autre terrain. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **AMORTISSEMENT DE LA PARTICIPATION AU FINANCEMENT DU CHATEAU D'EAU D'ASNIERES LA GIRAUD**

**Rapporteur** : M. Jean-Claude BOURON

Par délibérations des 25 mars 1999, 25 octobre 2000 et 27 septembre 2001, la Ville, dans le cadre de la protection de la qualité et de la distribution de l'eau potable, a signé une convention avec le Syndicat des Eaux afin de participer aux frais liés à la nécessité de surdimensionner les installations de pompage et de stockage à Asnières la Giraud.

La Ville a procédé le 27 juin 2005 au paiement de sa participation soit un montant de 182 938,82 € sur le budget annexe EAU.

Conformément à la réglementation comptable M4, la Ville doit procéder à l'amortissement de sa participation.

Il est proposé au Conseil Municipal d'aligner la durée d'amortissement de la participation sur la durée de l'emprunt soit 20 ans.

**Mme Ducournau** : « La réglementation comptable, c'est M14 et non pas M4. »

**M. Gomez** : « Non, c'est la M4, c'est un budget annexe. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**Mme Ducournau** : « Parfait. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **REMBOURSEMENT EMPRUNT GARANTI FJT**

**Rapporteur** : M. Jean-Claude BOURON

Par délibérations des 26 septembre et 25 octobre 2000, la Ville a accordé sa garantie à un emprunt contracté par le Foyer des Jeunes Travailleurs pour l'acquisition de l'immeuble qui hébergeait ses activités (440 577 €).

La garantie a été mise en jeu mais une convention a prévu qu'en cas de défaillance de l'emprunteur la Ville pourrait constituer des suretés. C'est à ce titre qu'une créance hypothécaire a été prise.

En application du jugement du tribunal de grande instance de Saintes du 17 décembre 2004, chargé de la liquidation du Foyer des Jeunes Travailleurs, la Ville a perçu la somme de 290 000 €.

La Caisse des Dépôts et Consignations, contactée, accepte le remboursement anticipé du capital restant dû, sans indemnité.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de décider de rembourser la somme de 376 131,99 €, arrêtée au 1er octobre 2005.

Il apparaît que l'opération requiert un autofinancement de 86 131,99 €, somme provisionnée au budget primitif.

**M. Bouron** : » Nous le verrons dans une décision modificative jointe. Nous avons donc une somme de 376 131 €, c'est ce que l'on devait, à laquelle il faut ajouter les intérêts de la dette pour le Pays pour l'année 2005 soit 9664 €, cela donne la somme de 386 000 €. De cette somme, nous déduisons ce que nous avons encaissé après jugement, moins 289 000 €. Il nous reste donc à payer 97 000 € à payer, plus l'annuité, payée en janvier, 32 000 € pour toute l'année, puisqu'on va liquider au 1<sup>er</sup> octobre. Cela fait donc une somme de 129 000 € que l'on doit déboursier. Nous allons rechercher cette somme sur nos fonds propres, sans emprunt. Nous prenons 34 000 € dans les dépenses imprévues, on diminue les intérêts de notre dette de 83 000 parce que nous avons renégocié et on prend 12 000 sur des suppléments de fiscalité. »

**Mme Ducournau** : » Il aurait été bon que nous ayons connaissance de cette décision modificative auparavant. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Bouron** : « Pour la bonne marche de notre conseil, une décision modificative retrace les conséquences financières des décisions prises lors des séances du conseil municipal. Imaginons que le conseil rejette la moitié des décisions prises en séance, la décision modificative ne sera pas du tout la même que celle que l'on vous aurait présentée. »

**Mme Ducournau** : « D'accord. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOPTE** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26).

Contre : 0      Abstentions : 1      Pour : 26

### **EXONÉRATION DE TAXE PROFESSIONNELLE**

**Rapporteur** : M. Jean-Claude BOURON

Afin de promouvoir les animations culturelles, il est proposé au conseil Municipal d'exonérer de la taxe professionnelle à hauteur de 100% les entreprises de spectacles vivants des catégories ci-après:

- Les théâtres fixes.
- Les tournées théâtrales et les théâtres démontables exclusivement consacrés à des spectacles d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique.
- Les concerts symphoniques et autres, les orchestres divers et les chorales.

**M. Castagnet** : « Est-ce que l'on a le droit d'accorder une exonération à 100% de la taxe professionnelle et sans condition de durée ? Je ne vous demande pas le texte mais votre avis. »

**M. Gomez** : « C'est l'article 1464-A du Code Général des Impôts. C'est précisé « dans la limite de 100% et par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOPTE** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **PRODUITS IRRÉCOUVRABLES : ADMISSIONS EN NON VALEUR**

**Rapporteur** : M. Jean-Claude BOURON

Il est proposé au Conseil Municipal l'admission en non valeur d'un certain nombre de titres de recette des années 2002, 2003 et 2004 pour lesquels les débiteurs sont insolubles le tout pour un montant total de 2.109,39 €:

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

Les crédits sont inscrits au compte 654.01 du budget de la ville.

**M. Castagnet:** « Pour les occupations de domaine public, il aurait fallu les faire payer avant les travaux. »

**M. Bouron:** « Avant qu'ils ne fondent les plombs ! Il s'agit en effet d'une société qui a été mise en liquidation judiciaire. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL,** après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **ASSURANCES DES BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**Rapporteur :** M. Jean-Claude BOURON

Lors de la négociation de ses contrats d'assurances en 1990, la ville a, afin d'obtenir des conditions les plus favorables possible, regroupé l'ensemble des bâtiments communaux. C'est ainsi que le bâtiment de la Résidence d'Angély, propriété du Centre Communal d'Action Sociale, est inclus dans le contrat de la ville.

Il est proposé au Conseil Municipal d'établir une convention avec le Centre Communal d'Action Sociale définissant les modalités de remboursement à la ville des somme lui revenant, soit pour 2005 : 2 176,09 €.

**M. Bouron :** « Nous nous sommes aperçus que sur les 90 000 m<sup>2</sup> de bâtiments communaux, il y a 3467 m<sup>2</sup> qui étaient occupés par la résidence Angély. La ville prendra donc à sa charge 55 080 € et le centre communal d'action sociale prendra à sa charge 2176 €, ce qui correspond à l'assurance de la résidence. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL,** après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL COMMUNAL**

**Rapporteur :** M. Jean-Claude BOURON

Le Président de l'Association Angérienne d'Action Artistique a demandé s'il était possible de mettre à sa disposition un agent de la ville de Saint Jean d'Angély afin de pouvoir prendre les réservations pour les spectacles et participer aux différentes réunions et à l'organisation des spectacles.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Dans cette optique, il est envisagé de mettre à disposition Mme Maryline BERTHELOT, agent administratif, à raison de 10 heures par semaine pour une durée d'un an à compter du 1er novembre 2005.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de se prononcer sur cette mise à disposition de personnel communal,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

**M. Gomez** : « Il s'agit d'un agent qui travaille à mi-temps pour l'A4 et il convient que chaque année, le conseil se prononce sur cette mise à disposition. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **MODIFICATION DU RÉGIME INDEMNITAIRE**

**Rapporteur** : M. Jean-Claude BOURON

Par délibération du 27 mai 2003, le Conseil Municipal a adopté le régime indemnitaire alloué aux personnels, parmi lesquels ceux relevant de la filière technique qui percevaient une indemnité dite de participation aux travaux.

Cette dernière ayant été abrogée, et remplacée par l'indemnité spécifique de service (ISS), (décret n°2003-799 du 25 août 2003 modifié par arrêté du 11 juin 2004), il est proposé d'adopter cette dernière en remplacement de celle prévue par délibération du 27 mai 2003.

Cette mesure ne modifie en rien le montant alloué aux personnels concernés (cadre d'emploi d'ingénieurs, techniciens, et contrôleurs territoriaux (agents titulaires, stagiaires et non titulaires).

**M. Bouron** : « C'est ici une question de vocabulaire. En 2003, trois agents des services techniques ont perçu une indemnité dite de « participation aux travaux ». Cette indemnité ne s'appelle plus participation aux travaux mais indemnité spécifique de service. On vous demande de la reconduire de la même manière. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

**MUSÉE DES CORDELIERS**  
**Acquisition d'oeuvres**

**Rapporteur** : Mme Maryline MÉCHAIN

Afin d'accroître le fonds de sculptures du Musée des Cordeliers, plus particulièrement dans le domaine de la création contemporaine, je propose au Conseil Municipal d'acquérir deux sculptures de Georges Charpentier.

Cet artiste qui vit près de Matha, reconnu sur le plan international, est spécialisé dans la sculpture abstraite en bronze poli.

Les deux oeuvres proposées sont

- "Princesse noire"

hauteur : 1,40 m

largeur : 0,33 m

profondeur : 0,39 m

matière et technique : bronze fondu et poli

environ 120 kg

prix : 8 000 €

- "Les racines de la vie"

hauteur : 1,28 m

largeur : 0,62 m

profondeur : 0,86 m

matière et technique : bronze fondu, patiné et poli

environ 430 kg

prix : 20 000 €

soit un total de 28 000 € TTC

Ce projet sera financé par le Fonds régional d'acquisition des musées qui accorde habituellement son aide à hauteur de 80 % du coût d'objectif, soit une aide de 22 400 €. L'aide financière du Conseil général peut également être sollicitée (20 % du solde après déduction des aides de l'Etat, soit 1 120 €)

Toutefois, il doit être présenté au préalable à la Commission scientifique interrégionale des collections des Musées de France qui donnera son avis sur ces acquisitions.

Je propose au Conseil municipal de d'autoriser M. le Maire :

- à lancer la procédure d'acquisition le moment venu

- à solliciter l'aide de l'État (DRAC) et du Conseil Général.

Les crédits nécessaires seront inscrits au BS 2005 en dépenses et recettes.

**M. le Maire** : « Ce sculpteur , bien connu à Saint-Jean-d'Angély, possède une notoriété internationale et a même des œuvres exposées au musée d'art moderne de New York. Je trouvais intéressant de s'exposer deux de ses œuvres dans notre musée. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Castagnet** : « Ce qui me gêne c'est « ce projet pourrait être financé... »

**M. le Maire** : « Ce projet sera financé par le Conseil Régional, c'est sûr. »

**M. Castagnet** : « D'accord. »

**Mme Ducournau** : « Ces achats n'ont pas été évoqués en commission culturelle, puisqu'il n'y a pas eu de réunion. Je voulais savoir qui faisait le choix de l'artiste et des œuvres. J'ai cru comprendre que c'est vous-même qui faisiez ce choix »

**M. le Maire** : « Pas seul. Le choix des sculptures a été fait par les spécialistes de la DRAC et non pas par moi. J'ai souhaité encourager la présence d'œuvres de Georges Charpentier dans notre musée. Mais je n'ai pas choisi les œuvres, ni participé à l'évaluation de l'achat. La conservatrice du musée et le service culturel ont bien sûr été associés. »

**Mme Ducournau** : « A l'exception de la commission culturelle. »

**M. le Maire** : « C'est un oubli qui sera rattrapé. »

**Mme Ducournau** : « Mais qui se répète de temps à autre, je voulais le souligner. N'ayant pas été associée, je m'abstiens. »

**M. le Maire** : « Ce n'est pas sympathique pour M. Charpentier. »

**Mme Ducournau** : « Ce n'est pas contre M. Charpentier, de toute façon l'œuvre sera acquise. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de Madame le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26).

Contre : 0

Abstentions : 1

Pour : 26

### **OFFICE DE TOURISME DE SAINT-JEAN D'ANGÉLY MANIFESTATION "SCÈNES DE JARDINS"**

**Rapporteur** : M. Gérard ADAM.

L'Office de Tourisme de SAINT-JEAN D'ANGÉLY a organisé du 27 juillet au 4 août 2005, une manifestation "Scènes de Jardins" en collaboration avec la Comédie de l'Éperon.

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

A cette occasion, un spectacle spécifiquement programmé pour les résidents des maisons de retraite a été présenté au foyer logement la "Résidence d'Angély" le 28 juillet 2005, pour un coût total de 500 €.

Il est proposé qu'une subvention exceptionnelle de 250 € soit accordée à la Comédie de l'Éperon afin de financer cette initiative.

**M. Adam** : « Il s'agit ici d'une subvention exceptionnelle versée à la comédie de l'éperon pour les résidents de la maison de retraite. »

**Mme Ducournau** : « L'office de tourisme dépendant désormais de la CDC, pourquoi lui verser cette subvention ? »

**M. le Maire** : « C'est la compagnie, en l'occurrence la comédie de l'éperon, qui perçoit la subvention. »

**Mme Ducournau** : » D'accord. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **VENTE D'UN TERRAIN ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE DE L'AUMONERIE**

**Rapporteur** : M. le Maire

La SCI BATIM en cours de constitution, propriété de M. et Mme Hubert CLEMENT, M. CLEMENT étant l'exploitant de Bricomarché, a souhaité par lettre du 2 juillet 2005, se porter acquéreur de la parcelle AP 155 d'une superficie de 4 820 m<sup>2</sup> au prix de 12,20 € hors TVA le m<sup>2</sup> soit un total de 58 804 euros hors TVA. Il est à noter que ce terrain lui est actuellement loué par convention précaire et révocable jusqu'au 1er septembre 2005.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de VENDRE à la SCI BATIM, la parcelle AP 155 au prix de 12,20 € hors TVA le m<sup>2</sup>, sachant que ce prix correspond au prix de vente de l'ensemble des terrains de cette zone artisanale et commerciale.

- de m'AUTORISER à signer l'acte translatif de propriété et tout document concernant cette affaire.

**M. Castagnet** : « Il s'agit du terrain qui vient d'être remblayé ? Il faudra que l'acquéreur tienne ses engagements. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**Mme Ducournau** : « A quel usage est voué ce terrain ? »

**M. le Maire** : « Il servira d'annexe à Bricomarché. Il devrait servir à entreposer des matériaux. Nous avons exigé un traitement paysager de ce terrain, d'autant plus que la résidence seniors, dont la construction sera achevée au printemps, se trouve à proximité. Nous avons demandé à M. Clément de prévoir un traitement paysager de toutes les clôtures. »

**M. Castagnet** : « Lorsque nous instruisons des permis de construire, j'aimerais que l'on fasse attention à l'évacuation des eaux pluviales. Dans ce quartier justement, l'évacuation des eaux pluviales d'Intermarché a été bouchée et l'eau repart sur la voirie. Les problèmes d'eau deviennent de plus en plus cruciaux. Il devait y avoir des bassins de rétention et je pense qu'ils ont été bouchés. Les grilles ont été supprimées. »

**M. Mainguenaud (directeur des services techniques)** : « Mais non, le bassin de rétention existe toujours. »

**M. Castagnet** : « Les grilles de l'entrée ont été supprimées. »

**M. Mainguenaud (Directeur des services techniques)** : « Oui, mais le bassin d'orage est toujours là. »

**M. Castagnet** : « C'est à vérifier, bien sûr. De façon générale, il faut être très attentif à ces problèmes lors de l'instruction des permis de construire. En cas d'orage, ces surfaces importantes amènent des ennuis pour le réseau et les Angériens. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **VENTE D'UN BATIMENT A L.ANGÉLYS**

**Rapporteur** : M. le Maire

Par délibération du 6 mars 2003 le conseil municipal a cédé à l'EURL L.ANGÉLYS sous forme de crédit-bail immobilier d'une durée de 15 ans, un local à usage industriel situé 42 I route de Rochefort (lot 2 d'une superficie de 252 m<sup>2</sup>). Le crédit-bail signé le 27 mars 2003 en l'étude de Maître FABRE, prévoit la possibilité par le bénéficiaire de demander la réalisation de la vente en cours de bail ce qui a été sollicité par courrier du 11 juillet 2005.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER la réalisation de la promesse de vente au profit de l'EURL L.ANGÉLYS, aux conditions ci après :

. paiement des trimestrialités restant à courir au jour de la signature de l'acte notarié de transfert de propriété,

- de m'AUTORISER à signer tout acte et document relatifs à cette transaction.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

A titre indicatif, le solde à payer par le preneur se situe, au 01/10/2005, à 46 236,30 € HT.

**M. le Maire :** « Un atelier protégé, qui devrait créer des emplois, devrait s'installer dans ce local. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL,** après délibération :

**ADOPTE** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **LOTISSEMENT DU "VALLON DU PONANT" DÉTERMINATION DU MONTANT DU PROJET AUTORISATION D'ENGAGER LES PROCÉDURES**

**Rapporteur :** M. Jean BRILLOIT

Ainsi que vous le savez, nous avons décidé, par délibération du 2 mars 2005, de créer un lotissement d'habitations dénommé Vallon du Ponant, situé entre le lotissement Combes à Chat et le "village des séniors", pour un coût prévisionnel des travaux de 650 000 euros HT.

Compte tenu de l'avancement de ce dossier, il convient à présent d'approuver l'avant projet détaillé dont le coût prévisionnel des travaux ressort à 600 000 euros HT.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER l'avant projet définitif dressé par les services techniques municipaux,
- d'ARRÊTER le coût prévisionnel des travaux à 600 000 euros HT,
- d'AUTORISER M. le Maire à lancer la dévolution des travaux par voie d'appel d'offres ouvert et à signer tout document lié à cette opération.

Pour information, je rappelle que le coût global prévisionnel de ce projet s'élève à 913 780,00 euros HT et se répartit comme suit :

- valeur du terrain	188 780,00 € HT	
- coût des travaux HT	600 000,00 € HT	
- frais divers et frais financiers (prévisionnels)		125 000,00 € HT
		<b>TOTAL 913 780,00 € HT</b>

Les crédits sont inscrits au budget "lotissement".

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Brilloit** : « Nous évoquons aujourd'hui un coût prévisionnel. Le prix de vente sera ultérieurement fixé en conseil municipal. »

**M. Castagnet** : « Est-ce que vous pouvez nous fournir une fourchette de prix ? »

**M. Brilloit** : « Si on prend ces chiffres, cela s'élève à 45,20 € le m<sup>2</sup>. »

**M. Castagnet** : « J'ai déjà fait l'observation mais ces prix sont exorbitants. Les travaux de desserte du lotissement sont inclus dans ce prix, j'imagine ? Dans l'avenir, il serait bon de faire la différence entre les frais de viabilisation du lotissement et les frais pour amener les réseaux qui ne sont pas uniquement imputables à cette opération. Ce n'est pas pour changer le prix du terrain. Nous avons le droit de le vendre au prix que l'on souhaite. »

**M. Brilloit** : « Il n'y a pas eu de prolongement.... »

**M. Castagnet** : « A ma connaissance, il y a eu extension de réseau pour desservir le lotissement. »

**M. Mainguenaud** : « Oui. »

**M. Bouron** : « Il n'est pas sûr du tout que nous ayons le droit de l'imputer sur le budget annexe de l'eau ou de l'assainissement. »

**M. Castagnet** : « Si on amène une canalisation de 200 sur 500 mètres en dehors du lotissement, cela peut ultérieurement desservir d'autres activités. Il ne faut pas imputer ce coût sur l'opération. Cela sera complètement déséquilibré. Si vous prenez ces chiffres, moi, pour la moitié, je vous le fais ce lotissement ! J'en prends l'engagement. »

**M. le Maire** : « Plus de la moitié des lots sont réservés. C'est la preuve que les prix ne sont pas prohibitifs. »

**M. Mainguenaud** : « Pour répondre à M. Castagnet, les réseaux arrivent au coin du SDIS, pour une partie de cette longueur, il n'y aura pas de possibilité de raccordement. En face, c'est le terrain de la MAPA qui ne sera pas vendu tout de suite. Il n'y a pas, à mon avis, de prévision de construction pour amortir le coût de cet aménagement. »

**M. le Maire** : « Ce qui est encourageant, c'est de constater que 18 lots sur 35 sont déjà vendus. Et nous n'avons pas fait de publicité ! »

**M. Castagnet** : « Le rôle d'une collectivité, ce n'est pas de faire un lotissement et de le vendre tout de suite, cela ne sert à rien puisque après il faut en faire un autre et recommencer. Le rôle d'une collectivité, c'est de posséder un réservoir de terrains constructibles pour répondre à la demande de ceux qui veulent s'installer. »

**M. Bouron** : « Notre choix, ce n'est pas tout à fait cela. On a vu apparaître une multitude d'investisseurs privés qui ont acheté les terrains et construisent des maisons. Cela veut dire que l'acquéreur éventuel n'aura pas le choix de son bâti. C'est pour cela que nous avons eu envie de faire un lotissement en vendant des terrains nus. Ainsi, les personnes font le choix du constructeur et du modèle de maison. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. le Maire** : « Nous allons faire de nouveaux lotissement avec terrains nus. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **MAISON DE LA TOUR AVENANT AU MARCHÉ DES ETABLISSEMENTS GUILLAS**

**Rapporteur** : M. Jean BRILLOIT

A la demande des Bâtiments de France, des modifications sur la façade de la maison de la Tour sont nécessaires, notamment le remplacement des menuiseries extérieures en bois du rez de chaussée par des menuiseries métalliques.

Ces modifications induisent une moins value de 1533,72 € HT qui se calcule comme suit :

- suppression des menuiseries bois extérieures du rez de chaussée 9 614,48 € HT
- fourniture et pose de menuiseries extérieures métalliques 8 080,76 € HT

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER les modifications ci-dessus mentionnées faisant ressortir une moins value de 1 533,72 € HT (soit 1 834,33 € TTC).

- d'AUTORISER M. le Maire à signer l'avenant correspondant, avec les ETABLISSEMENTS GUILLAS, pour un montant de -1834,33 € TTC ce qui porte le montant de leur marché de la somme de 66 838,77 euros TTC à la somme de 65 004,44 € TTC.

**M. Castagnet** : « Les bâtiments de France nous surprendront toujours. »

**M. Bouron** : « Pour une fois que c'est un avenant favorable pour nous... »

**M. le Maire** : « Comme il s'agit d'un bâtiment attenant à un monument classé, il y a toute une procédure. Nous avons reçu ce jour une autorisation ministérielle, c'est dire si ce bâtiment est important. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

**VIABILISATION DE TERRAINS CHEMIN DE LA GARGOTTE**

**Rapporteur : M. Jean BRILLOIT**

La collectivité a été saisie d'une demande émanant des propriétaires des parcelles contiguës au chemin de la Gargotte pour qu'elle réalise les travaux de viabilisation. Ces travaux d'un montant de 45 000 euros TTC comprennent :

- l'eau potable,
- l'assainissement,
- les fourreaux pour l'électricité (les câbles étant fournis et raccordés par EDF),
- l'éclairage public avec trois lampadaires,
- les travaux de voirie.

Sont ainsi concernées par cette viabilisation, les parcelles AC 552, 556, 557, 554, 553 et 459.

Compte tenu du montant du projet, les travaux seront dévolus selon la procédure adaptée, les services techniques étant maître d'oeuvre de l'opération.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER le coût des travaux de viabilisation pour un montant de 45 000 € TTC,
- de CONFIER la maîtrise d'oeuvre des travaux aux services techniques,
- d'AUTORISER M. le Maire à signer tout document lié à cette opération.

Les crédits seront inscrits au budget principal pour ce qui concerne les travaux de voirie, et aux budgets annexes eau et assainissement pour les réseaux qui leur sont rattachés.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

**PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX  
ROUTE DE DAMPIERRE - RD 127**

**Rapporteur : M. Jean BRILLOIT**

Par délibération du 25 mai 2005, le conseil municipal a décidé d'instituer, conformément à l'article 49 de la loi 2003-590 du 2 juillet 2003, la "Participation pour Voirie et Réseaux" (P.V.R.), la collectivité prenant à sa charge 40 % de la dépense, le solde, soit 60 %, étant réparti sur les propriétés concernées.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Par délibération du 29 juin 2005, il a été fait application de ce dispositif pour ce qui concerne la viabilisation des terrains situés à l'est de la commune pour la création, par des investisseurs, d'un lotissement d'habitat (en particulier construction d'une nouvelle gendarmerie avec logements).

Toutefois, l'instruction du dossier a fait apparaître qu'il y avait lieu d'appliquer le calcul de la P.V.R. sur toute la longueur de la rue de Dampierre restant à construire, et non seulement sur la première partie de cette voie comme prévu initialement.

De ce fait, le projet nécessite des travaux de viabilisation le long de la rue de Dampierre (entre la rue Cité Chante Alouette et la rocade Nord de la ville). sur une longueur de 615 m pour un montant global de 800 000,00 euros TTC. Ces travaux comprennent :

	MontantTTC
	en euros
- la voirie	169 174,20
- l'écoulement des eaux pluviales	191 240,40
- l'éclairage public	58 843,20
- les éléments souterrains de communication	29 421,60
- l'eau potable	80 909,40
- l'électricité	110 331,00
- l'assainissement	154 941,80
- Frais divers, aléas, imprévus	5 138,40
	<hr/>
coût total TTC	800 000,00

Compte tenu de l'urbanisation existant dans le périmètre de détermination de la taxe pour voirie et réseau, il est proposé de fixer les limites de ce périmètre de la manière suivante (plan joint) :

1° sur une profondeur de 60 m à partir de l'extérieur de la voie pour les parcelles construites :

- AI 371 (LEPMA),
- du lotissement "cité Chante Alouette" : AV 22, 23, 25, 26, 182, 183 et 35

2° sur une profondeur de 100 m sur les parcelles restant à construire, le tout concernant un espace d'une surface globale de 112 100 m<sup>2</sup>.

L'investissement mis à la charge des riverains compte tenu de la participation de la ville à hauteur de 40 %, s'élève à 480 000,00 euros TTC, ce qui induit une participation de 4,28 € TTC/m<sup>2</sup>.

Il est à noter que la réalisation de ces travaux se fera par tranches, dont une première fin 2005/début 2006 pour un montant estimé de 205 323,50 € TTC.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Compte tenu du montant du projet, les travaux seront dévolus selon la procédure d'appel d'offres ouvert, les services techniques étant maîtres d'oeuvre de l'opération.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de RAPPORTER sa délibération du 29 juin 2005,
- d'ACCEPTER le coût de l'ensemble des travaux de viabilisation de la rue de Dampierre pour un montant estimé de 800 000,00 € TTC,
- de CONFIER la maîtrise d'oeuvre des travaux aux services techniques,
- de FIXER le montant de la participation dûe par mètre carré de terrain desservi à 4,28 € TTC, ce montant sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice TP 01, mois de référence juin 2005, sachant que cette actualisation s'applique lors de la prescription effectuée lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol ou lors de la signature des conventions visées à l'article L 332-11-2 du code de l'urbanisme.
- d'AUTORISER M. le Maire à :
  - à signer tout document lié à cette opération,
  - et à émettre, le moment venu les titres de recettes, résultat de la PVR dont il s'agit.

Les crédits seront inscrits au budget principal pour ce qui concerne les travaux de voirie, et aux budgets annexes eau et assainissement pour les réseaux qui leur sont rattachés.

**Mme Ducournau** : « La somme de 4,28 € représente quel pourcentage d'augmentation du prix du m<sup>2</sup> dans ce secteur ? »

**M. Brilloit** : « C'est insignifiant. Le calcul est fait sur la totalité de la rue à créer alors que nous l'avons calculé en fonction des permis de construire qui allaient être délivrés.

**M. Mainguenaud** : « Pour la SEMDAS, qui va réaliser la nouvelle gendarmerie, la participation va passer de 17000 € à 18200 €. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

**TRAVAUX DE RÉFECTION DU PONT DE LA MADELEINE**

**Rapporteur : M. Jean BRILLOIT**

Le pont de la Madeleine est situé en limite des communes de Saint Jean d'Angély, Courcelles et Saint Denis du Pin et permet le franchissement du ruisseau "les Fontenelles".

Il convient donc de désigner par convention un gestionnaire responsable de cet ouvrage, et qui sera chargé :

- de la gestion administrative,
- de l'établissement du diagnostic technique,
- des entretiens courants et spécialisés, des grosses réparations, voire de la reconstruction de l'ouvrage,
- de l'amélioration du niveau de service,
- des restrictions de circulation, si nécessaire.

Le financement des interventions serait réparti par tiers sur chacune des communes et la commune de Courcelles pourrait être chargée par convention, de la maîtrise d'ouvrage globale de l'opération.

A ce jour, ce pont nécessite des travaux de restauration pour un montant global de 30 000 euros TTC (24 796,46 euros HT).

Compte tenu de la subvention allouée par le Conseil Général, la participation de chaque commune se limitera à 1/3 du montant hors taxe du coût résiduel réel de l'opération estimé à 12 500 €, soit pour notre commune une quote part de 4 166 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER de confier à la commune de Courcelles la responsabilité de la gestion de l'ouvrage d'art dudit pont de la Madeleine, étant précisé que tous les travaux devront faire l'objet, avant commencement, d'un accord préalable des trois communes concernées.

- d'ACCEPTER la participation de la commune de Saint Jean d'Angély à hauteur de 4 166 euros.

- d'AUTORISER M. le Maire à signer tout document lié à cette opération.

Les crédits seront inscrits au budget primitif 2006.

**M. Castagnet** : « Est-ce que vous êtes sûrs que ce pont occupe le territoire de trois communes ? »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Brilloit** : « Oui. »

**M. Castagnet** : « A égalité ? »

**M. Brilloit** : « Cela, c'est un autre problème. C'était indivis entre les trois mais la proportion n'est peut-être pas la même. »

**M. le Maire** : « Mathématiquement, cela paraît difficile. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **RACCORDEMENT DE LA RUE DE L'OcéAN COMMUNE DE TERNANT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE LA VILLE**

**Rapporteur** : M. Jean BRILLOIT

La commune de Ternant a souhaité que les habitations de la rue de l'Océan, située dans le prolongement de l'avenue de Marennes, à Saint Jean d'Angély, soient raccordées au réseau d'assainissement de notre ville.

Suivant le projet dressé par les services techniques, le coût estimatif de ces travaux qui consistent en la création d'une canalisation de refoulement le long du quai de Bernouët entre le poste de refoulement avenue de Marennes et le poste principal de l'ancienne station Comporté, ressort à 30 916,60 euros TTC (25 850,00 € HT).

Compte tenu du montant du projet, les travaux seront dévolus selon la procédure adaptée.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'AUTORISER la réalisation des travaux ci-dessus indiquée,

- d'AUTORISER M. le Maire à signer une convention avec le Syndicat départemental des Eaux de la Charente Maritime, gestionnaire du réseau d'assainissement sur la commune de Ternant, définissant le remboursement intégral des travaux d'investissement réalisés par la ville de Saint Jean d'Angély,

Les crédits seront inscrits au budget supplémentaire assainissement 2005.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. Castagnet** : « Il est dommage que le Maire de Ternant ait quitté la salle. Qu'est-ce que la commune de Ternant paie là-dedans ? »

**M. Gomez** : « C'est le syndicat départemental des eaux qui paie. »

**M. Castagnet** : « Si je me souviens bien en 1983, la commune de Ternant avait refusé de participer à la construction de canalisations d'eaux usées. »

**M. Brilloit** : « Depuis, elle a accepté le long des Granges. Et ils paient leur quote-part. »

**M. Castagnet** : « Ils n'ont pas payé l'investissement. »

**M. Brilloit** : « Ils paient exactement comme les Angériens. »

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **ECHANGES DE TERRAINS**

**Rapporteur** : M. Jean BRILLOIT

La commune, par délibération du 8 mars 2005 a acquis de Mme BOUCHEREAU différentes parcelles dans le but de procéder à des échanges ultérieurs pour notamment réaliser une extension de la zone commerciale et industrielle de la Grenoblerie

Il apparait que Mme MARTINET épouse LE DIBERDER, propriétaire du terrain cadastré ZV 27, jouxtant la zone de la Grenoblerie, accepte de céder cette parcelle à condition de recevoir des terres agricoles en contre partie.

Différentes négociations ont été menées qui ont abouti à une proposition d'échanges multilatéraux entre la commune de Saint Jean d'Angély, Mme MARTINET et le GFA des SUIRES, à savoir :

1° La Commune de Saint Jean d'Angély reçoit :

de Mme MARTINET

- ZV 27      pièce de Pelouaille      4 ha 62 a 52 ca

du GFA des SUIRES

- ZT 24      Les Chardons      1 ha 67 a 49 a

2° Mme MARTINET reçoit de la Ville :

- ZL 29      Les Barrades      3 ha 01 a 90 ca

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

- ZL 38p	Les Barrades	12 ha 45 a 10 ca
- ZT 24	Les Chardons	1 ha 67 a 49 ca
- ZD 15	Les Grandes Granges	15 ha 24 a 60 ca
	total	32 ha 39 a 09 ca

3° le GFA des SUIRES reçoit de la Ville :

- AE 173	Fief Beaupin	1 ha 90 a 00 ca
----------	--------------	-----------------

Ces immeubles évalués par les services fiscaux, induisent après échanges, les mouvements financiers suivants :

- 40 406 € à la charge de la ville de Saint Jean d'Angély au profit de Mme MARTINET,

- 1 201 € à la charge du GFA des SUIRES au profit de Mme MARTINET,

Les frais d'expert estimé à 10 370 €, ainsi que les frais et honoraires de géomètre sont à la charge de la commune de Saint Jean d'Angély. Les frais d'actes seront acquittés par la commune de Saint Jean d'Angély en ce qui concerne les échanges avec Mme MARTINET, le GFA des SUIRES devant acquitter sa part proportionnellement aux apports et attributions.

Au total la Ville devra déboursier 60 000 € environ.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER les échanges multilatéraux tels que décrits ci-dessus,

- d'INSCRIRE au budget "zones industrielles" les crédits nécessaires au règlement de ce dossier.

- d'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire dont notamment les actes notariés à intervenir en l'étude de Maître Brigitte OMONT avec, le cas échéant, le concours du notaire d'un des autres partenaires.

**M. Castagnet** : « On échange quand même 32 hectares contre 6 ! »

**M. le Maire** : « Ce n'est pas le même terrain. »

**M. Brilloit** : « C'est l'évaluation des Domaines. »

**M. Castagnet** : « Ca fait cher. Ce ne sont pas les Domaines qui dirigent la ville. Et quid du fermier ? »

**M. Brilloit** : « Il est convenu que les droits du fermier sont transférés sur les parcelles reçues. »

**M. Castagnet** : « Il doit être content ! Il perd six hectares et il en gagne trente-deux ! »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M. le Maire** : « C'est une opération nécessaire pour compléter la zone de la Grenoblerie. »

**Mme Ducournau** : » Il aurait mieux valu prévoir avant plutôt que d'arriver à un échange de cette nature. »

**M. Castagnet** : « Je ne participe pas au vote dans le cas où je serais le géomètre. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur l'unanimité des suffrages exprimés ( 24)

Contre :0

Abstentions : 3

Pour :24

### **CONVENTION DE FINANCEMENT DU CENTRE SOCIO-CULTUREL**

**Rapporteur** : M. Gérard ADAM.

Le financement des actions conduites par le Centre Socio-Culturel repose sur une convention quadripartite mettant en présence le Centre lui-même, la Caisse d'Allocations Familiales, le Conseil Général et la Ville de SAINT-JEAN D'ANGÉLY.

Le budget prévisionnel 2005 présenté par l'association laisse apparaître un déficit de gestion de 29 810 €, dû à la progression des charges salariales.

Au regard des préconisations formulées par le Groupe Technique Départemental, ce déficit doit être supporté par les partenaires institutionnels, à hauteur de 9 936 € chacun.

Je vous propose :

- DE DÉGAGER au profit du Centre Socio-Culturel ce complément de financement pour 2005,

- D'AUTORISER M. le Maire à signer la convention correspondante.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

### **DÉCISION MODIFICATIVE**

**Rapporteur** : M. Jean-Claude BOURON

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

Certains réajustements de crédits en dépenses et en recettes étant nécessaires, il est proposé au Conseil Municipal les inscriptions suivantes :

### BUDGET VILLE

Investissement		Dépenses	Recettes
2761-01	Remboursement emprunt CDC 376 131,99 € majoré des intérêts 2005 pour 9 664,15 €	386 000	
2761-01	Créances pour avances en garanties d'emprunt F.J.T. "La passerelle"		386 000
2315-8210-0749	Viabilisation chemin de la "Gargotte"	25 000	
1641-01	Remboursement de la dette	- 25 000	
Fonctionnement			
022-01	Dépenses imprévues	- 44 186	
6541-01	Créances irrécouvrables	129 000	
6611-01	Intérêts de la dette	- 83 000	
61522-5240	Entretien bâtiments Aire d'accueil G.V.	7 000	
7311-01	Fiscalité (rôles complémentaires)		19 000
6574-5200	Subvention centre socio-culturel	9 936	
6574-5200	Subvention Comédie de l'Eperon	250	
<b>TOTAL</b>		<b>405 000</b>	<b>405 000</b>

### USINES RELAIS

<b>Investissement</b>			
1641-01	Remboursement capital	42 138,39	
2138-01	Vente bâtiment à l'EURL L'Angelys		42 138,39
2138-01	Reprise amortissements		18 340,14
28138-01	Reprise amortissements	18 340,14	
<b>Fonctionnement</b>			
6611-01	Intérêts de la dette	4 097,91	
6741-01	Transfert vente à l'EURL L'Angélyys	42 138,39	
752-91	Loyers restants dûs (vente à l'EURL L'Angélyys)		46 236,30
<b>TOTAL</b>		<b>106 714,83</b>	<b>106 714,83</b>

### ASSAINISSEMENT

Investissement	Dépenses	Recettes
----------------	----------	----------

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

2315-	Travaux chemin de la "Gargotte"	10 000	
1641	Remboursement de la dette	- 10 000	
	TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>

EAU

Investissement

2315-	Travaux chemin de la "Gargotte"	10 000	
1641-	Remboursement de la dette	- 10 000	
	TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>

ZONES INDUSTRIELLES

6015-944	Acquisition de terrains	47 000	
1641-01	Emprunts		47 000
	TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>

**M. Castagnet** : « Gratter de l'argent sur le remboursement de la dette, ce n'est pas bon. »

**M. Bouron** : « Pourquoi ? »

**M. Castagnet** : « Parce que l'on rembourse moins, pardi ! »

**M. Bouron** : « Cette dépense sur la zone industrielle, on la couvre par un emprunt. »

**M. Castagnet** : « On ne rembourse pas la dette, on contracte un emprunt. »

**M. Bouron** : « Sur le budget zone industrielle, pas sur le budget ville. Je ne comprends pas votre question. Je ne voudrais pas qu'il y ait des remarques plus tard. »

**M. Castagnet** : « Mais non. »

**M. le Maire** : « Cela me paraît clair, Jacques Castagnet est d'accord. »

**M. Bouron** : « Il n'y a pas d'emprunt budget ville, vous n'en avez pas l'air persuadé ? »

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27).

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

### Fin de l'ordre du jour

**M. Castagnet:** « Je voulais rappeler à ceux qui ne le savent pas que nous allons perdre la subdivision de la DDE en 2006. Pour les permis de construire et les certificats d'urbanisme, les gens seront obligés d'aller à Saintes. Après la perte de la caserne, du tribunal de commerce, et du commissariat, cela fait beaucoup. »

**M. le Maire:** « Nous le savons. »

**M. Castagnet:** « Les habitants de Vinax pour déposer un permis de construire à Saintes, ça leur prendra une demi-journée. »

**M. Brilloit:** « Les permis de construire sont délivrés par les communes. »

**M. Castagnet:** « Les services instructeurs de la DDE... »

**M. Brilloit :** « Uniquement pour les communes rurales. »

**M. le Maire:** « Le départ de la DDE est un mauvais coup porté à la ville de Saint-Jean-d'Angély. »

**M. Castagnet:** « Nous revenons trente ans en arrière. »

**M. le Maire:** « Je vous invite à faire cette remarque à votre gouvernement ».

**M. Adam :** « Je suis heureux de voir que vous nous rejoignez pour le combat de la défense des services publics. »

**M. Castagnet :** « Je défends le privé, parce que c'est mon secteur et ensuite je défends le service public. La décentralisation, c'est tous les gouvernements quels qu'ils soient. Avec un autre gouvernement, cela se serait passé de la même manière. C'était déjà dans les tuyaux du temps du gouvernement Jospin, vous pouvez le demander aux employés de la DDE. »

**M. le Maire :** « Nous savons que les énarques qui nous gouvernent ont une vision pathologique de la France et ils veulent tout regrouper en pôles. Ce sont des spécialistes et des faiseurs de déserts. Demain, ce sera le tour d'une autre administration, l'hôpital et j'en passe. Cette idée de tout regrouper en pôles, ce n'est pas bon. »

**M. Castagnet :** « C'est le désengagement de l'Etat. »

**Mme Toucas-Bouteau :** « Dans la continuité de ce que nous venons de dire, je vais vous parler de la situation dans nos écoles. Ce qui s'y passe est assez révoltant. En mars dernier, il y avait eu mobilisation importante des parents d'élèves et des élus pour éviter la fermeture de deux classes maternelles.

Par un courrier du mois de mai, l'inspecteur d'Académie annonçait qu'il renonçait à la fermeture d'une classe maternelle à l'école Barthélémy Profit et qu'il proposait un blocage dans l'école du Manoir en comptant les enfants à la rentrée. Le premier jour de la rentrée, le vendredi 2 septembre, l'Inspecteur de l'Education Nationale est venu faire son constat de rentrée. Il s'est avéré deux jours plus tard, qu'il avait commis une erreur sur le seuil, qu'il

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

n'avait pas pris en compte les justifications d'absence pour les enfants non présents ce jour-là, ni les inscriptions qui avaient été enregistrées ce jour de la rentrée.

Si on considérait les enfants inscrits, les enfants présents le jour de la rentrée, les justificatifs d'absence, dans les trois écoles maternelles, les seuils nécessaires à la conservation de tous les postes étaient atteints et ce, sans prendre en compte les enfants de deux ans ( 23, 20 et 12 dans une troisième école). Cela fait beaucoup.

Samedi 3 septembre, un comité technique paritaire s'est réuni. M. Lobstein, inspecteur d'Académie, a pris la décision de fermer une classe à l'école Barthélémy Profit. Dès lundi, les parents et les élus se sont mobilisés, les explications avec M. Pimienta ont été assez houleuses puisque ses explications n'étaient pas très claires. Les parents ont demandé à être reçus par l'Inspecteur d'Académie : aucune réponse.

Aujourd'hui, nous étions (parents, élus et DDEN) à l'école Barthélémy Profit. Nous avons recompté les enfants. Il y en avait 60 de l'âge requis, nés entre 1999 et 2002, et 10 enfants nés en 2003 (2 ans révolus). Nous avons consigné ces données par écrit, signées par le Maire, et les avons faites parvenir à M. Lobstein. M. Pimienta n'était pas disponible ce matin pour recompter avec nous ce matin. Il nous a cependant déclaré qu'il nous faisait confiance. A 14h, nous lui avons remis ce document. Il nous a proposé de rencontrer M. Lobstein à la Sous-Préfecture ce soir. Monsieur le Maire étant occupé, je m'y suis rendue avec Monique Barussaud et Jean-Claude Bouron, des parents d'élèves, des DDEN et des syndicats enseignants. Après d'âpres discussions, M. Lobstein nous a annoncé qu'il maintenait sa fermeture de la troisième classe à Barthélémy Profit. Il nous a octroyé, dans sa grande magnanimité, un demi-poste d'enseignant. Il n'a pas compris pourquoi je m'insurgeais devant l'impossibilité d'organiser pédagogiquement cette mesure. Les 60 enfants seront bourrés dans deux classes. Il y aura un enseignant le matin et l'après-midi, quand il n'y aura plus l'enseignant ; on se débrouillera !

Le personnel communal n'a pas, légalement, le droit de prendre en charge seul des enfants. Quant aux enfants qui font la sieste, et qui au fil de l'année scolaire se réveilleront plus tôt ou qui ne feront plus la sieste du tout, ils seront ajoutés aux 30 déjà présents dans la classe !

M. Lobstein ne voit pas où est le problème... En outre, dans cette école, il y a 3 enfants handicapés scolarisés. Nous savons que l'intégration est une mesure prioritaire de notre gouvernement. On aimerait que cela se traduise dans les faits...

Je suis encore en colère, après deux heures de discussion, après cette entrevue. Je ne comprends pas : alors que nous avons les chiffres nécessaires, nous n'avons pas d'enseignant. Je me pose une question : est-ce que c'est de l'acharnement contre Saint-Jean-d'Angély. Est que les petits Angériens comptent pour moitié ? On peut s'interroger. »

**M. Castagnet** : « Cette affaire, vous la connaissez mieux que nous, elle nous préoccupe. Il y a 60 enfants. »

**Mme Toucas-Bouteau** : « Il en faut 59. »

**M. Castagnet** : « D'accord. La directrice me l'a dit. Vous demandez....»

**Mme Toucas-Bouteau** : « Nous demandons que soit rétabli le poste d'enseignant. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005

**M.Castagnet** : « Combien y avait il d'enseignants l'année dernière ? »

**Mme Toucas-Bouteau** : « Trois. »

**M. Castagnet** : « Et maintenant ? »

**Mme Toucas-Bouteau** : « Deux et demi. Je ne sais pas comment on peut organiser pédagogiquement un enseignement avec un demi-poste. C'est une aberration. Je vous propose de voter une motion que je viens de rédiger dans l'urgence. »

### **M O T I O N relative à la fermeture d'une classe maternelle à l'Ecole Barthélémy Profit**

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la motion ci-après présentée par Mme Michèle TOUCAS-BOUTEAU, Maire Adjoint chargé des Affaires Scolaires

Au vu des effectifs (60 enfants + 10 de deux ans + 10 inscrits non encore scolarisés) constatés ce jour jeudi 8 septembre 2005 par des élus, enseignants, parents et délégués départementaux de l'Education Nationale,

le Conseil Municipal exige la réouverture de la 3ème classe de l'école maternelle Barthélémy Profit et le rétablissement du 3ème poste d'enseignant.

**Mme Toucas-Bouteau** : « Nous avons des effectifs au seuil en comptant les enfants de 2 ans dans nos écoles. Cette année, nous en sommes au même niveau sans compter les enfants de deux ans et on voudrait nous faire croire que nos effectifs sont en baisse ! »

**M. le Maire** : « J'ai connu un temps où l'on gérait différemment l'Education Nationale. Tout le monde sait que les effectifs ne sont pas stabilisés le jour de la rentrée. Il faut au moins une semaine pour y voir clair. Autrefois, les CTP, comités techniques paritaires, avaient lieu plusieurs jours après la rentrée. Un CTP un samedi matin lendemain de rentrée, je n'avais jamais vu cela de ma carrière d'inspecteur. C'est une erreur parce que maintenant nous avons les effectifs. Le jour de la rentrée, l'inspecteur est venu et il a compté 53 enfants. Trois jours après, il y en avait 60. »

**Mme Toucas-Bouteau** : « Toutes les absences étaient justifiées. Le nombre d'inscrits était supérieur au nombre des présents ce jour-là. Avant de commencer sa tournée, M. Pimienta nous a dit qu'il y avait une classe maternelle de trop dans cette ville. »

**M. Bouron** : « Cela rejoint ce que vous disiez à propos de la DDE. L'Inspecteur d'Académie le dit ouvertement « je n'ai pas de poste budgétaire. » parce que l'Etat est en difficulté. Je supprime un poste mais vous, vous maintenez l'employé communal (l'ATSEM). Il n'y aura plus d'enseignant mais il y aura un agent territorial qui gardera les gamins quand ils se lèveront de la sieste ! C'est l'abandon du service public. »

**M. le Maire** : « C'est vrai. Un agent de service n'a pas le droit d'être seul avec un enfant, il faut un enseignant. S'il y avait un accident, ce serait gravissime. Je ne veux pas admettre que l'Inspecteur nous dise qu'une ATSEM puisse s'occuper seule d'un enfant après la sieste. »

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 8 septembre 2005**

**M. Bouron** : « Comme les effectifs sont là, je crois qu'il faut que l'on envisager d'aller plus loin. Nous sommes dans notre bon droit. Si l'Inspecteur d'Académie ne veut pas reculer, nous nous réservons le droit d'attaquer sa décision au tribunal administratif. »

**M. Castagnet** : « Bien sûr. »

**M. Bouron** : « On nous envoie de l'extérieur des populations de plus en plus difficiles et on nous supprime, petit à petit, les moyens que l'on avait pour encadrer ces personnes qui en avaient besoin. C'est le commissariat de police, l'école, bientôt les assistantes sociales, cela devient inadmissible. »

**M. le Maire** : « Cette note est pessimiste mais c'est la réalité. »

**M. Castagnet** : « Je crois que le vrai problème c'est que l'on ne peut pas envisager de réduire le train de vie de l'Etat. On cherche les moyens de boucher les trous. »

**M. Bouron** : « Quand on est en difficulté, il y a des choix à faire. Et nous, nous disons qu'ils ne doivent pas être sur l'éducation, la santé ou la recherche. »

**M. Castagnet** : « C'est partout pareil. »

**M. le Maire** : « Je crois qu'il y a unanimité. Merci. Bonsoir. »

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55**