

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015**

ORDRE DU JOUR

Adoption des procès-verbaux des Conseil municipaux du 24 septembre 2015 et du 22 octobre 2015.....

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

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

I - GRANDS PROJETS :

- N° 2 - « Les Comptoirs du biscuit » - Motivation de la procédure d'utilité publique du projet (Mme la Maire) 8
- N° 3 - « Les Comptoirs du biscuit » - Délégation du bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (Mme la Maire) 16
- N° 4 - Convention opérationnelle entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, portant sur la parcelle cadastrée section AT n°24, située 44 Route de Niort - Avenant N° 1 (Mme la Maire) 18
- N° 5 - Etablissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély » - Convention de mise à disposition de l'Abbaye royale (M. Chappet) 20

N° 6 - Etablissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély » - Demande de subvention auprès de la Région (M. Chappet).....	24
N° 7 - Etablissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély » - Versement de subventions (M. Chappet).....	25
N° 8 - Immeuble La Grappe - Détermination du loyer (M. Barrière).....	26
N° 9 - Construction d'une salle de spectacles à l'Eden - Organisation d'une souscription publique en partenariat avec la Fondation du patrimoine (Mme la Maire)	33

II - CULTURE ET ANIMATION DE LA VILLE /

III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT :

N° 10 - Grenoblerie 3 - Désignation de l'aménageur - Approbation et signature du traité de concession (Mme la Maire)	36
--	----

IV - RÉUSSITE SPORTIVE :

N° 11 - Terrain synthétique du stade municipal - Tarification de mise à disposition (M. Barbarin)	41
---	----

V - SÉNIORS ET SOLIDARITÉ : /

VI - AFFAIRES GÉNÉRALES : /

B. DOSSIERS THÉMATIQUES

I - GRANDS PROJETS : /

II - CULTURE ET ANIMATION DE LA VILLE :

N° 12 - Musée des Cordeliers - Acquisition et demande de subvention (M. Armengaud-Rullaud)	43
--	----

III - URBANISME ET ENVIRONNEMENT :

N° 13 - Abbaye Royale - Réfection des couvertures et des charpentes – Tranche 4 – Année 2016 - Demande de subvention (M. Chappet)	44
N° 14 - Approbation d'une étude sur les zones humides, les haies et le réseau hydraulique - Demande de subvention (Mme Zerbib)	46
N° 15 - Conclusion d'un bail à ferme (Mme Zerbib)	47
N° 16 - Centre industriel et commercial de la Garrousserie - Modification de la copropriété sur l'ensemble I (Mme Zerbib)	48

IV - RÉUSSITE SPORTIVE :

N° 17 - Aérodrome de Saint-Jean-d'Angély – Construction d'un hangar à avions (M. Barbarin)	49
--	----

V - SENIORS ET SOLIDARITÉ : /

VI - AFFAIRES GÉNÉRALES :

N° 18 - Commission locale pour l'habitat - Représentation de la commune (Mme la Maire)	50
N° 19 - Utilisation des salles et équipements municipaux – Prestations de services – Révision des tarifs (M. Barbarin)	51
N° 20 - Tarifs des photocopies pour les associations angériennes (M. Barbarin)	51

VII - FINANCES :

N° 21 - Dissolution du budget Centre communal d'action sociale (M. Guiho)	52
N° 22 - Décision modificative (M. Guiho)	53

Date de convocation : le 4 décembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 29

De la délibération n° 1 à la délibération n° 4

Nombre de présents 24

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Daniel BARBARIN, Agathe ARMENGAUD-RULLAUD, Matthieu GUIHO, Dina ZERBIB, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Adjoint

Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne DELAUNAY, Philippe BARRIÈRE, Jean-Louis BORDESSOULES, Marylène JAUNEAU, Patrice BOUCHET, Médéric DIRAISON, Serge CAILLAUD, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Thierry BOUSSEREAU, Dany COSIER, Henriette DIADIO-DASYLVA, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Hénoc CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 5

Anthony MORIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Myriam DEBARGE	donne pouvoir à	Daniel BARBARIN
Annabel TARIN	donne pouvoir à	Natacha MICHEL
Gaëlle TANGUY	donne pouvoir à	Matthieu GUIHO
Anne-Marie BREDÈCHE	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET

Puis de la délibération n° 5 à la délibération n° 22

Nombre de présents25

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Daniel BARBARIN, Agathe ARMENGAUD-RULLAUD, Matthieu GUIHO, Dina ZERBIB, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Adjoint

Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDÈCHE, Philippe BARRIÈRE, Jean-Louis BORDESSOULES, Marylène JAUNEAU, Patrice BOUCHET, Médéric DIRAISON, Serge CAILLAUD, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Thierry BOUSSEREAU, Dany COSIER, Henriette DIADIO-DASYLVA, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Hénoc CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 4

Anthony MORIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Myriam DEBARGE	donne pouvoir à	Daniel BARBARIN
Annabel TARIN	donne pouvoir à	Natacha MICHEL
Gaëlle TANGUY	donne pouvoir à	Matthieu GUIHO

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Philippe BARRIÈRE

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

.....

Mme la Maire : « Bonsoir Mesdames, Messieurs et chers collègues. Nous sommes réunis ce soir pour ce Conseil municipal du jeudi 10 décembre 2015, le dernier de l'année. Il y a un certain nombre de procurations, essentiellement liées à des problèmes de santé ou familiaux. Ainsi, monsieur Morin me donne pouvoir, madame Tarin donne pouvoir à madame Michel, madame Debarge donne pouvoir à monsieur Barbarin, madame Brédèche arrivera avec un peu de retard et donne pouvoir en son absence à monsieur Chappet, et madame Tanguy donne pouvoir à monsieur Guiho. Je constate que le quorum est atteint. Nous pouvons donc tenir ce Conseil municipal. Je propose de désigner monsieur Barrière pour assurer le secrétariat de séance.

Nous allons passer à l'ordre du jour de ce Conseil qui comporte 22 délibérations. Avant d'examiner la première de celles-ci, je vous propose d'adopter les procès-verbaux des Conseils municipaux du 24 septembre 2015 et du 22 octobre 2015. Est-ce qu'il y a des remarques ? Je les mets donc au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Ces procès-verbaux sont adoptés.

Je vais maintenant vous faire lecture des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal, conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et la délibération du Conseil municipal du 16 avril 2014 portant délégation à Madame la Maire pour la durée de son mandat ».

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

Rapporteur : Mme la Maire

Conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et à la délibération du Conseil municipal du 16 avril 2014 portant délégation à Mme la Maire pour la durée de son mandat, je vous rends compte des décisions que j'ai prises depuis la séance du Conseil municipal du 22 octobre 2015.

Décision N° 29 du 4 novembre 2015 : Acceptation de dons en espèces d'un montant de 100 €, 150€, 190 € et 240 €, soit un total de 680 €, provenant des Gens du Voyage.

Décision N° 30 du 18 novembre 2015 : Acceptation d'un don en espèces d'un montant de 569 € provenant des Gens du Voyage.

MARCHÉS PUBLICS

TRAVAUX :

Objet du marché : Mise aux normes du forage des Capucins

Date du marché : 19/11/15

Montant du marché : 50 000 € HT

Attributaire du marché : Massé Forages – 17380 TONNAY-BOUTONNE

SERVICES :

Objet du marché : Etude de positionnement économique et marketing territorial

Date du marché : 30/10/15

Montant du marché : 35 900 € HT

Attributaire du marché : Cibles & Stratégies – 22000 SAINT-BRIEUC

Objet du marché : Etude pré-opérationnelle relative au dispositif de revitalisation du centre bourg de Saint-Jean-d'Angély

Date du marché : 30/10/15

Montant du marché : 41 650 € HT

Attributaire du marché : UR PACT HD AQUITAINE POITOU-CHARENTES - 33000 BORDEAUX

Objet du marché : Missions de programmation de faisabilité et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives à l'Abbaye Royale

Date du marché : 04/11/15

Montant du marché : 13 210 € HT

Attributaire du marché : Cabinet AUBRY GUIGUET - 75011 PARIS

FOURNITURES :

Objet du marché : Fourniture et acheminement de gaz naturel - Marché sur 3 ans du 01/07/2015 au 30/06/2018

Lot 4

Date du marché : 19/05/15

Montant du marché : 111 291 € HT

Attributaire du marché : GDF SUEZ - 94200 COURBEVOIE

Lot 5

Date du marché : 19/05/15

Montant du marché : 90 138 € HT

Attributaire du marché : GDF SUEZ - 94200 COURBEVOIE

Objet du marché : Fourniture et acheminement d'électricité - Marché sur 3 ans du 01/01/2016 au 31/12/2018

Lot 5

Date du marché : 25/11/15

Montant du marché : 275 217 € HT

Attributaire du marché : ENGIE - 94200 COURBEVOIE

Lot 7

Date du marché : 25/11/15

Montant du marché : 114 774 € HT

Attributaire du marché : EDF - 75008 PARIS

Mme la Maire : « La décision n° 29 du 4 novembre 2015 concerne l'acceptation de dons en espèces d'un montant de 100 €, 150 €, 190€ et 240 €, soit un total de 680 € provenant des Gens du voyage. La décision n° 30 du 18 novembre 2015 porte sur l'acceptation d'un don en espèces d'un montant de 569 € provenant également des Gens du voyage. Je rappelle que tant que nous n'avons pas d'aire pour les Gens du voyage sur le territoire... Oui Monsieur Bousserieu ? »

M. Bousserieu : « Excusez-moi. Vous aviez écrit à monsieur Godineau, président de la Communauté de communes, au sujet des Gens du voyage. Avez-vous eu une réponse à votre courrier ? »

Mme la Maire : « Non, je n'ai pas eu de réponse ».

M. Bousserieu : « Vous allez le relancer ? »

Mme la Maire : « Vous étiez comme moi au Conseil communautaire. Vous savez donc que les travaux de l'aire des Gens du voyage sont commencés et vont se terminer au mois d'avril. A partir de là, nous serons en mesure de solliciter la préfecture pour faire éventuellement procéder à une expulsion. Par ailleurs, le projet de terrain d'accueil des Grands passages va également être mis en œuvre par la Communauté de communes à côté du terrain d'accueil des Gens du voyage. C'est en tout cas ce que j'ai compris, puisque je n'ai pas reçu de réponse à mon courrier...

Nous avons un marché public dont l'objet est une mise aux normes du forage des Capucins en date du 19 novembre 2015, pour un montant de 50 000 € HT. L'attributaire de ce marché est l'entreprise Massé Forages de Tonnay-Boutonne.

Il y a également des marchés publics concernant des études opérationnelles.

L'objet du premier marché porte sur l'étude de positionnement économique et marketing territorial. Il s'agit des deux études qui nous sont demandées dans le cadre de l'AMI, la revitalisation du centre-ville. La date du marché est le 30 octobre 2015, pour un montant de 35 900 € HT, et l'attributaire est Cibles & Stratégies de Saint-Brieuc.

Le marché suivant a pour objet l'étude pré-opérationnelle relative au dispositif de revitalisation du centre bourg de Saint-Jean-d'Angély, en date du 30 octobre 2015. Le montant du marché est de 41 650 € HT et a pour attributaire PACT HD Aquitaine Poitou-Charentes à Bordeaux. Je rappelle que ces deux études sont subventionnées à 80%. Je profite également de l'occasion pour vous présenter madame Lise Andrieu, qui est la nouvelle chargée de mission dans le cadre du dispositif de revitalisation du centre-ville. Elle sera à même de renseigner les Angériens au sujet des dispositifs qui seront mis à leur disposition s'ils réalisent des travaux sur leurs immeubles situés dans le centre-ville.

Un autre marché concerne des missions de programmation de faisabilité et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives à l'Abbaye Royale, en date du 4 novembre 2015 et pour un montant de 13 210 € HT. L'attributaire du marché est le Cabinet Aubry Guiguet à Paris.

En ce qui concerne les marchés publics pour les fournitures, nous avons un premier marché qui a pour objet la fourniture et l'acheminement de gaz naturel. Il s'agit d'un marché sur 3 ans, du 01 juillet 2015 au 30 juin 2018. Le lot n°4, qui concerne globalement tous les bâtiments municipaux moins l'Abbaye royale et le musée, est daté du 19 mai 2015, pour un montant de 111 291 € HT, et a pour attributaire GDF SUEZ à Courbevoie. Le lot 5 est relatif à l'Abbaye royale et musée. Il est en date du 19 mai 2015 pour un montant de 90 138 € HT. L'attributaire de ce marché est également GDF SUEZ à Courbevoie.

Le deuxième marché concerne la fourniture et l'acheminement d'électricité, dans les mêmes conditions, sur 3 ans du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018. Le lot 5 concerne tous les compteurs bleus appartenant à la Ville. La date du marché est le 25 novembre 2015, pour un montant de 275 217 € HT, et l'attributaire est ENGIE à Courbevoie. Le lot 7 porte lui sur les compteurs jaunes de la Ville. La date du marché est le 25 novembre 2015, pour un montant de 114 774 € HT. L'attributaire du marché est EDF à Paris. Ces marchés sont une conséquence de la loi NOME, « Nouvelles mesures pour l'environnement ». Est-ce qu'il y a des questions ces décisions ? Oui Monsieur Caillaud ? »

M. Caillaud : « Je voudrais simplement une petite précision. Les dates des marchés n° 4 et 5 sont du 19 mai 2015. Nous n'aurions pas pu les avoir plus tôt ? »

Mme la Maire : « Les notifications de ces marchés viennent juste de nous parvenir ».

M. Caillaud : « Ce n'est pas rapide ... »

Le Conseil municipal a pris acte du compte rendu des décisions prises depuis le Conseil municipal du 22 octobre 2015.

Mme la Maire : « Nous allons maintenant aborder la première partie du Conseil qui concerne les dossiers relevant de la mise en œuvre du projet municipal 2014-2020 et commencer par la délibération n° 2 concernant « Les Comptoirs du biscuit », motivation de la procédure d'utilité publique du projet ».

N° 2 - « LES COMPTOIRS DU BISCUITS » MOTIVATION DE LA PROCÉDURE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

Rapporteur : Mme la Maire

La Ville a signé le 28 janvier 2015, une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, afin d'engager sur le site des « Comptoirs du biscuit », une démarche en faveur d'un projet écoresponsable qui s'inscrit dans la reconversion de l'existant en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et qui favorise le développement de l'emploi et de l'activité économique dans un bassin d'emploi sinistré.

Des études préalables à l'acquisition, lancées par l'EPF, confirment tout l'intérêt du site et son potentiel de reconversion afin de répondre aux demandes d'installation d'entreprises.

Le site s'étend sur une unique parcelle (AT n°24), d'une surface d'environ 55606 m². Le bâti se décompose en plusieurs bâtiments dont les locaux de bureaux, les tours de fabrication, les ateliers de fabrication et les magasins.

Le site occupe un emplacement stratégique à proximité d'une très bonne desserte routière. Situé à 3 km de la sortie 34 de l'autoroute A10, au carrefour des RD 150 (Axe Est-Ouest Rochefort-Angoulême) et RD 939 (Axe Nord-Sud Niort-Saintes), en sortie de l'échangeur de la déviation de contournement de la ville et avec une entrée directe sur l'accès principal depuis la RD 150, le site bénéficie d'une bonne visibilité et accessibilité. Particulièrement visible à partir des axes routiers, cette friche nécessite désormais un traitement spécifique afin de ne pas marquer négativement l'image de la ville.

Il représente une opportunité d'installation importante alors que l'offre foncière et immobilière d'entreprise disponible est limitée. Ceci renforce l'attrait du site qui hébergeait l'entreprise « Comptoirs du biscuit ». Il présente une alternative à la consommation de foncier agricole et naturel et se veut être un exemple de reconquête de friches industrielles. La démarche lancée par la ville de reconquête de cette friche industrielle répond aux objectifs du SCoT et permet de lutter contre les extensions urbaines et donc de lutter contre l'urbanisation des terres agricoles.

Par ailleurs, le peu d'offre de foncier de propriétaires privés nécessite une implication forte des pouvoirs publics afin de maintenir et préserver le tissu industriel local.

Le site des « Comptoirs du biscuit » a donc vocation à accueillir des demandes locales comme régionales ou nationales. Les porteurs de projets les plus mobiles recherchent en effet dans le triangle Niort-Saintes-Saint-Jean-d'Angély.

Afin de pouvoir envisager l'accueil et l'implantation d'entreprises la collectivité doit pouvoir disposer de fonciers adaptés, disponibles, bien localisés et donc constituer des réserves foncières. Par exemple, dans une logique de cohérence avec le projet de développement de la filière agroalimentaire biologique, les implantations d'entreprises pourront favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole existante en s'implantant sur des fonciers bâtis existants à reconvertir.

Pour la Ville, il n'est pas envisageable de voir ce site devenir une friche industrielle au détriment de l'activité économique et de l'emploi local, alors même que des repreneurs souhaitent s'implanter.

Dans cette logique, et afin d'endiguer le départ d'entreprises hors du territoire de la Ville, il est indispensable d'intervenir et acquérir les biens existants afin de pouvoir les mettre à disposition des industriels, artisans ou start-ups intéressés.

Dans le cadre de l'acquisition du site, les prétentions du propriétaire étant très nettement supérieures à l'estimation de France domaine datant de février 2014, une acquisition amiable reste hypothétique. Le prix de vente envisagé est déconnecté par rapport à la valeur réelle du site et laisse perdurer une situation de blocage. Cette rétention foncière impacte ainsi l'accueil et le développement des entreprises sur le territoire communal.

Le projet communal vise ainsi à :

- maîtriser les coûts d'acquisition afin d'éviter que le prix ne devienne un obstacle à la réalisation des projets locaux et à la création d'emplois dans un bassin qui connaît déjà beaucoup de difficultés économiques (perte d'emploi, chômage, industrie en déclin, etc.),
- palier l'urgence, considérant les risques de squats avérés et la dégradation des biens bâtis susceptible de compromettre tout projet de reconversion / réemploi des locaux.

Dans ces conditions et compte tenu de l'urgence à acquérir ce foncier afin de le remettre sur le marché, il est proposé d'affirmer l'utilité publique du projet de reconversion du site des anciens « Comptoirs du biscuit ».

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la démarche ;
- et de confirmer l'intérêt public du projet de reconversion du site des anciens « Les Comptoirs du biscuit ».

Mme la Maire : « Vous le savez, nous avons signé le 28 janvier 2015 une convention opérationnelle avec l'Etablissement public foncier Poitou-Charentes afin d'engager sur le site « Les Comptoirs du biscuit » une démarche en faveur d'un projet écoresponsable qui s'inscrit dans la reconversion de l'existant en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et qui favorise le développement de l'emploi et de l'activité économique. L'objectif était de lancer une procédure d'utilité publique pour que ce lieu emblématique de la ville de Saint-Jean-d'Angély, qui est le site de l'ancienne usine Brossard, ne devienne pas une friche industrielle pour les vingt ou trente années à venir. Vous connaissez comme moi la situation. Après bien des recherches, nous savons que le bâtiment appartient actuellement à Sogebail. Nous avons effectivement mis un peu de temps avant de déterminer qui de madame Piffault ou la Sogebail était propriétaire ! Le bâtiment appartient bien à Sogebail. Il s'agit donc là d'un texte qui concerne l'argumentaire qui va servir à la procédure d'utilité publique du projet, qu'il nous a été demandé de faire passer en délibération au Conseil municipal. L'argumentaire repose sur le fait que nous sommes un bassin d'emploi très en difficulté et que nous avons un projet de filière de transformation agro-alimentaire, particulièrement autour du bio. Nous avons également des repreneurs, en l'espèce le groupe Bouvard ou le groupe Chassagne, qui étaient prêts à reprendre le site, mais ceux-ci ont jugé le prix de 5 000 000 € demandé par Sogebail pour l'achat du bâtiment largement excessif, quand on sait que l'évaluation des Domaines fixe la valeur de ce site à 1 200 000 €. Nous avons estimé qu'il n'était pas possible de laisser ce site à l'abandon et qu'il fallait donc le récupérer afin de pouvoir y installer une activité industrielle, et si possible, bien évidemment, une activité biscuiterie. Nous avons gardé des contacts avec ces différents repreneurs et si nous arrivons à obtenir cette délégation d'utilité publique, cette procédure d'utilité publique, qui revient en fait à une expropriation, permettrait de vendre ce site à la valeur des Domaines, soit 1 200 000 €. Je vous propose donc d'adopter cet argumentaire qui va servir de base à la procédure de déclaration d'utilité publique du site de l'ancienne usine Brossard, d'approuver la démarche et de confirmer l'intérêt public du projet de reconversion du site des anciens « Les Comptoirs du biscuit ». Il y a des questions ? Monsieur Cocquerez ».

M. Cocquerez : « Je voudrais d'abord reprendre ce que l'on nous avait communiqué sur ce projet. Dans le projet de délibération, il est fait mention « d'études préalables à l'acquisition, lancées par

l'EPF, qui confirment tout l'intérêt du site et son potentiel de reconversion afin de répondre aux demandes d'installation d'entreprises ». Sur ce point, j'ai déjà deux premières réflexions. Il est d'abord fait état, dans la convention signée avec l'EPF au mois de janvier, de la mise en place d'un comité de pilotage. Ma première remarque serait de souhaiter, à l'identique de ce qui a été accepté pour la concession d'aménagement de la Grenoblerie 3, que soit constitué le même comité de pilotage, dans la même composition, à l'identique, grosso-modo, de la commission « Grands projets ». La deuxième chose concerne les articles 5, 6 et 7 de cette même convention, qui prévoient que les études des besoins fonciers du territoire et du gisement foncier et préalables à l'opération, fassent l'objet d'une restitution à ce comité de pilotage. Cela nous amène également à souhaiter, par le biais de ce comité de pilotage, à avoir connaissance de ces études. Par ailleurs, j'ai un petit doute. Lors de la réunion de la commission « Grands projets » du 1^{er} décembre, monsieur Chappet nous a parlé d'une valeur de 1 800 000 €, c'est ce qui est écrit dans le compte-rendu au sujet du montant évalué par les Domaines. Madame Mesnard nous parle de 1 200 000 €, alors qu'il est fait mention de 1 800 000 € dans le compte-rendu. C'est pour cela que je pose la question... Quel est le bon chiffre ? »

M. Chappet : « Vous savez qu'il y a l'estimation des Domaines et qu'ensuite interviennent les plus ou moins 10%... »

M. Cocquerez : « Il y a 600 000 € de différence, cela représente 50%, Monsieur Chappet ! Entre 1 200 000 € et 1 800 000 €, 600 000 € représentent 50% ».

Mme la Maire : « Oui mais l'évaluation a été faite l'an dernier. Je vous rappelle que l'année dernière, le bâtiment a servi de boîte de nuit aux Gens du voyage, qui ont tout « nettoyé », tuyaux compris ! La valeur de ce bien a donc encore diminué... De toute façon, nous allons redemander une évaluation aux services des Domaines parce qu'effectivement, le bâtiment se dégrade très vite. Nous allons donc réactualiser cette estimation, qui se situe maintenant plus près de 1 200 000 € que des 1 800 000 € qui avaient été estimés il y a presque deux ans ».

M. Cocquerez : « D'accord. Je vais poursuivre. J'étais resté sur cette dernière estimation, mais cela n'enlève rien, je pense, au raisonnement que nous nous sommes efforcés de conduire. Nous pouvons donc déjà imaginer, en parlant de toute ces études, ces besoins et gisements fonciers et préalables à l'opération, que toutes celles-ci seront un jour ou l'autre facturées par l'EPF et viendront se déduire des 2 000 000 € ... »

Mme la Maire : « Non, excusez-moi, mais l'intervention de l'EPF est gratuite »

M. Cocquerez : « Les études sont gratuites ? »

Mme la Maire : « Oui. Le budget de l'EPF est lié à une toute petite fiscalité qui lui permet d'avoir les moyens de fonctionner et de ne pas demander de rémunérations vis-à-vis des études qu'elle mène pour les communes et les collectivités. Donc toutes ses interventions sont gratuites ».

M. Cocquerez : « D'accord. J'avais vu dans la convention que pour le prix de revente, il est fait mention du fait que cela « sera déduit notamment des études qui seront réalisées »... Pour poursuivre sur ce que l'on sait, il nous a été dit, au cours de la commission « Grands projets » du mois d'octobre, qu'au moins 40% des bâtiments n'étaient plus à ce jour opérationnels, ce qui confirmerait effectivement ce que vous dites, notamment après le passage de tous ces gens en début d'année.

Autre chose dite dans la commission « Grands projets » du 1^{er} décembre, les procédures envisagées, parce que deux au moins vont se cumuler dans cette affaire, pourraient durer entre deux et cinq ans, ce qui implique en corollaire que les bâtiments ne vont pas s'arranger pendant tout ce temps. On peut l'imaginer... »

Mme la Maire : « Absolument ».

M. Cocquerez : « Il est vrai que pour toutes les entreprises qui ont manifesté de l'intérêt sur la chose, que ce soit celles passées ou celles qui ont pu se faire connaître ces derniers temps, compte tenu de ces délais, même si l'on peut imaginer que cela ira un peu plus vite, mettons quatre ans, cela pose problème. Moi, si je suis aujourd'hui investisseur et si j'ai de l'argent à mettre dans une opération, je risque de ne pas attendre cinq ans pour savoir si je peux venir m'installer sur le site des « Comptoirs du biscuit » ! Je veux dire par là qu'il y a de fortes chances pour qu'il faille recommencer les prospections dans cinq ans, lorsque tout cela sera terminé. De toute évidence, un investisseur avisé décidera d'aller chercher ailleurs puisque pour l'instant, nous ne sommes pas en mesure de lui proposer quelque chose. En ce qui concerne le pôle bio, il y a là aussi parfois des choses quelque peu troublantes. On parle de ce qui a été initié sur le projet Val Bio Ouest porté par la Ville, engagé depuis juin 2014. En essayant d'être curieux, parce que je ne connais pas toute l'histoire, j'ai constaté que le projet date en fait de 2010, mené par une association « Croissance Bio », dont la Ville est effectivement un partenaire, mais non financier, puisque les partenaires financiers sont la Région, le Département, la CDC et Léa Nature. Le silo Corab a lui été établi, je crois, en novembre 2011. Là aussi, en termes de projet agro-alimentaire, il y a une zone plus ou moins dédiée qui est sous couvert de la CDC, il y a ce projet... J'ai un petit peu de mal à appréhender la chose. Je crois que cela devrait surtout bien s'articuler avec la CDC, si nous voulons poursuivre sur ce terrain des activités agro-alimentaires. J'étais resté sur ce chiffre de 1 800 000 €, je vais donc le laisser un peu de côté puisque ce n'est plus tout à fait l'estimation du moment. Pour autant que la DUP soit validée, ce que je ne sais pas, les propriétaires, vous l'avez dit, vont faire feu de tout bois pour essayer de retarder autant que faire se peut la procédure. Il faudra donc certainement compter avec un recours auprès d'un juge des expropriations, des appels peut-être ?... Je ne suis pas familier avec tout ça, mais on peut imaginer que cela prendra un certain temps. De toute façon, nous savons que les propriétaires ne se gêneront pas pour engager des recours ! Là encore, vous allez me dire que cela sera peut-être tout aussi gratuit, mais je pense que l'ensemble va générer beaucoup de frais de justice, et qu'il faudra bien que quelqu'un les paie ! Ceux-là s'imputeront peut-être sur les 2 000 000 €, ce qui atténuera quelque peu ce montant. Et je me pose une autre question : dans les arbitrages qui naîtront de toute cette procédure, on ne peut pas non plus exclure qu'une décision estime l'évaluation des Domaines trop basse, les prétentions de la Sogebail exorbitantes, et impose une solution de moyen terme à 2 200 000 € par exemple... La chose n'est pas forcément exclue. Une chose m'a un peu troublé. Dans la convention signée avec l'EPF, l'article 2.2 dit « l'EPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la collectivité a défini un projet. Les principes généraux de l'intervention de l'EPF sont les suivants : l'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des Domaines ». Cela signifie donc que si la décision concourt à un prix qui serait supérieur à celui des domaines, la convention laisse entendre que l'EPF pourrait éventuellement se retirer de l'opération ? Si la procédure arrive à son terme, peut-être quatre ans, si tout se passe bien, les bâtiments sont achetés... »

Mme Mesnard : « Excusez-moi, est-ce que vous pourriez faire un peu plus court ?... »

M. Cocquerez : « J'aimerais pouvoir poursuivre mon raisonnement, si cela ne vous ennuie pas ».

Mme la Maire : « Non mais j'aimerais que vous laissiez aussi la parole aux autres ! »

M. Cocquerez : « Il me semble aussi intéressant que je puisse terminer ! Donc les bâtiments sont achetés par l'EPF. Encore une fois, pour le projet, restera-t-il, avec les études, les frais de justice, que sais-je, encore suffisamment d'argent ? Et là, je me dis que l'EPF devient alors propriétaire de bâtiments dont on sait qu'ils seront dégradés, dont on sait qu'ils nécessiteront certainement un certain nombre de travaux importants pour pouvoir les commercialiser avec qualité. La convention signée avec l'EPF prévoit que tous ces travaux seront effectivement répercutés sur le prix de vente aux éventuels repreneurs. Est-ce qu'aujourd'hui un investisseur préférera s'engager sur un bâtiment qui, même avec des travaux, ne sera peut-être pas tout à fait conforme en termes d'habitabilité, de modularité, de technologie, de câblage, plutôt que d'acheter quelque chose qui sera tout prêt à l'emploi et qui sera conforme éventuellement à ce qu'il désire véritablement ? Je pense que faire du neuf avec du vieux a de fortes chances de coûter un peu plus cher que ça ne coûterait avec du neuf. Après, quelle sera la compétitivité du prix de vente de ces acquisitions une fois rénovées, tous les travaux réalisés et tous les frais répercutés comme il l'est prévu par la convention ?... Il faut rappeler qu'il est dit dans cette convention que « la Ville devra couvrir l'ensemble des coûts supportés si tout ou partie des bâtiments n'est pas vendue à l'issue de la convention ». Il est vrai que c'est dans cinq ans à compter de la première acquisition, nous sommes d'accord... Pour toutes ces raisons, économiques essentiellement, ce projet ne nous semble vraiment pas crédible. Nous n'y croyons pas, c'est en tout cas notre point de vue, en tout état de cause. Cela nous semble déraisonnable en termes financiers pour la Ville. Donc pour ces raisons, nous voterons contre cette délibération, et ces propos concernent également les délibérations 3 et 4. Mais j'aimerais, si cela est possible, avoir une réponse à ma première question concernant le comité de pilotage ».

Mme la Maire : « Effectivement, nous avons deux solutions. La première est de ne rien faire et de regarder pendant dix ans, vingt ans, trente ans, la destruction inéluctable de ce site emblématique pour la Ville. La deuxième solution est d'agir pour donner un avenir à ce site qui est, je le rappelle, excellentement bien situé, notamment sur l'autoroute A10, et dispose d'un espace très important. Nous ne pouvons agir que par cette procédure de déclaration d'utilité publique. Notre chance est que Sogebail soit le propriétaire du site. Je pense que cette société, quand elle va recevoir cette demande de déclaration d'utilité publique, sera prête à négocier, car il s'agit pour ses représentants d'un dossier plus que difficile. Si Sogebail prend lien avec l'EPF et lui propose de vendre au prix des Domaines, nous arrêterons bien évidemment la procédure. Cela pourra déjà être un des premiers effets, ce qui permettrait d'aller beaucoup plus vite. D'après mes informations, je crois que Sogebail est en train d'y réfléchir très précisément. Donc si nous arrivons assez vite à un accord, je pense que cela sera bénéfique pour tout le monde. Deuxième point, si les premiers repreneurs nous font défaut, sachez que j'ai déjà un autre repreneur qui m'a fait savoir cette semaine qu'il était intéressé pour acheter le site si nous arrivions à faire baisser le prix. Je ne suis donc pas inquiète. Tous les jours, nous avons des demandes de locaux que nous n'arrivons pas à satisfaire, et je n'ai donc aucune inquiétude pour la requalification de ce site dès lors que nous obtiendrons un prix raisonnable. Après, le comité de pilotage, si vous votez contre cette délibération, je ne comprends pas à quel titre vous allez vous intéresser à ce dossier. Il faut être cohérent dans la vie ! Soit vous estimez que vous êtes contre, et à ce moment-là, vous vous désintéressez de ce dossier, soit vous votez pour, et alors vous participez au comité de pilotage. Il n'est pas possible d'être toujours contre tout et de vouloir quand même vouloir essayer ensuite de donner son avis. Si vous êtes contre ce projet, je ne vois pas à quel titre vous allez participer au comité de pilotage ?... »

M. Cocquerez : « Simplement parce que l'on s'y intéresse ».

Mme la Maire : « Il faut être cohérent ! »

M. Cocquerez : «Attendez, Madame Mesnard, vous me posez une question, je vous réponds !... Je vous dis simplement que ce n'est pas parce que l'on vote contre, parce que l'on ne croit pas à ce projet, c'est notre droit après tout, que... »

Mme la Maire : « Vous n'y croyez pas, pourquoi vous y intéressez ? »

M. Cocquerez : « Une instance est écrite dans la convention qui prévoit la mise en place d'un comité de pilotage, et ce n'est pas parce qu'on ne partage pas le projet que l'on n'a pas envie de s'y intéresser et de le suivre malgré tout ».

Mme la Maire : «Ce n'est pas que vous ne partagez pas le projet, mais que vous n'y croyez pas et que vous votez contre. A partir de là... »

M. Cocquerez : « Oui mais ce n'est pas pour autant que l'on ne s'y intéresse pas ! »

Mme la Maire : « A partir de là, je en vois pas à quel titre vous allez y participer ».

M. Cocquerez : « En tant qu'élus municipaux, Madame Mesnard, tout simplement... »

Mme la Maire : « Ecoutez, en tant qu'élus municipaux, il n'y a aucune obligation à ce que vous participiez à ce comité de pilotage »

M. Cocquerez : « Alors pourquoi l'avez-vous accepté pour le comité pour La Grenoblerie 3 ? C'est la même formation ! »

Mme la Maire : « C'était réglementaire, et là, ça ne l'est pas ».

M. Cocquerez : « C'est écrit dans la convention ! »

Mme la Maire : « Je vais y réfléchir. Mais à un moment, il faut être un peu cohérent, Monsieur Cocquerez... »

M. Cocquerez : « Mais je suis cohérent, Madame Mesnard ! »

Mme la Maire : « Non, vous n'êtes pas cohérent ! »

M. Cocquerez : « Mais si je suis cohérent... »

Mme la Maire : « Ce serait bien aussi que vous fassiez de temps en temps quelques propositions, car à part voter systématiquement contre tous les projets de la partie A du... »

M. Cocquerez : « Non, n'exagérez pas quand même... Nous essayons d'argumenter. On a le droit de ne pas être d'accord malgré tout, Madame Mesnard, parce que si c'est simplement pour dire oui à tout... »

Mme la Maire : « Là, on serait tranquille... En l'occurrence, pour revenir à ce dossier, nous n'avons que des avantages à lancer cette déclaration d'utilité publique. Au pire, cela nous prend quelques années, mais au moins, nous savons que dans quatre ou cinq ans, nous pourrions bénéficier de ce site, qui ne restera pas comme une friche industrielle. Au mieux, nous arrivons à négocier avec la Sogebail assez rapidement et nous pourrions requalifier le site avec une activité industrielle et des emplois. Et je pense que Saint-Jean-d'Angély a bien besoin d'emplois... Voilà. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Madame Ducournau ? »

Mme Ducournau : « Je voudrais vous dire que la procédure d'expropriation, lorsqu'elle est engagée, est irréversible. Vous avez parlé de l'arrêter, ce n'est pas possible ! Il n'y a pas à discuter, c'est comme ça. C'est le juge d'expropriation nommé qui décidera du prix à fixer, et il n'est pas tenu de respecter l'estimation des Domaines, sachez-le ».

Mme la Maire : « Je me suis mal exprimée. Bien évidemment, avant de lancer cette DUP, nous allons en informer Sogebail. C'est dans cette période de négociation que soit Sogebail accepte de nous vendre au prix de l'estimation des Domaines, soit elle refuse de négocier, et à ce moment-là, nous lançons la déclaration d'utilité publique. D'ores et déjà, le directeur de l'EPF va prendre contact avec Sogebail pour lui présenter le dossier de déclaration d'utilité publique. Voilà exactement comment les choses vont se passer ».

Mme Ducournau : « Je peux terminer ? Vous parlez d'offres foncières limitées. Je voudrais quand même vous rappeler que vous avez bradé 80 hectares de réserve foncière à l'ADSEA qui étaient beaucoup mieux situés par rapport à l'autoroute que les établissements Brossard. Nous parlons de 80 hectares, quand même !... »

Mme la Maire : « Je vous rappelle qu'il s'agissait de terres agricoles et non de terres industrielles. Cela n'a rien à voir !... »

Mme Ducournau : « Il y avait possibilité de négocier pour les déplacer et éventuellement en faire des réserves foncières. C'était ce qui avait été acté par l'ancienne municipalité ».

Mme Zerbib : « Surtout actuellement, dans le cadre de révision du PLU où justement, nous devons resserrer en centre-ville et éliminer quasiment 60% de terres constructibles et les requalifier en terres agricoles... C'est vraiment le moment de requalifier les terres agricoles en terres constructibles !... »

Mme Ducournau : « C'est en tout cas l'idée que nous avons eue lorsque nous étions en place ».

Mme la Maire : « Je passe la parole à monsieur Chauvreau ».

M. Chauvreau : « Rapidement, parce que nous avons déjà passé beaucoup de temps sur cette délibération... Au regard des informations parcellaires qui nous parviennent, on a du mal à comprendre où vous voulez en venir. On parle de 1 800 000 €, ensuite de 1 200 000 € ... Vous avez aujourd'hui un repreneur qui semble intéressé... Bref, nous découvrons les informations au fil de l'eau. Il est dommage que nous soyons exclus d'un comité de pilotage parce que bien que l'on soit nous aussi très sceptiques sur la procédure que vous mettez en place, nous sommes quand même intéressés par ce qui se passe. Je trouve qu'ostraciser une partie du conseil municipal n'est pas

forcément une solution. Au regard de ce que l'on peut lire ou essayer de comprendre, il est vrai que l'on a le sentiment qu'il y a quelque chose qui se passe, mais cela ressemble plus à de la gesticulation ou de l'incantation qu'à une réelle démarche construite et qui semblera aboutir à quelque chose. C'est notre point de vue. Nous avons seulement les éléments d'information qui se trouvent sur la table ce soir. Nous nous abstenons donc sur cette délibération ».

Mme la Maire : « « Très bien, je vous remercie. S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Pour : 21 Contre : 6 Abstentions : 2

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération suivante qui concerne toujours cette déclaration d'utilité publique. Il s'agit d'une délibération de délégation de cette procédure à l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes ».

**N° 3 – « LES COMPTOIRS DU BISCUITS »
DÉLÉGATION DU BÉNÉFICE
DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)
AU PROFIT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES (EPF)**

Rapporteur : Mme la Maire

Au cours de ces quarante dernières années, la ville a connu une grave désindustrialisation suite à la fermeture de ses principales usines (bois déroulé, pâtisserie industrielle), affectant particulièrement les jeunes et précipitant leur départ vers d'autres villes pour la recherche d'un emploi. La dernière manifestation de cette désindustrialisation date de 2013 avec la fermeture du site historique de l'ancienne entreprise Brossard créée en 1931 à l'extérieur de la ville, qui employait jusqu'à 750 employés salariés dans les années 60 et encore 70 dernièrement.

La structure socioprofessionnelle de la ville est marquée par son histoire agricole et son passé industriel. La céréaliculture génère une activité importante autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures et sur le transport des grains vers les zones portuaires. L'activité céréalière se distingue aujourd'hui sur le territoire par la volonté de mettre en œuvre une filière agroalimentaire biologique. Le projet Val Bio Ouest, porté par la Ville, et engagé depuis juin 2014, a été retenu comme pôle régional par le Conseil Régional de Poitou-Charentes. Dans ce cadre, un certain nombre de porteurs de projets de développement de l'activité agroalimentaire bio se sont fait connaître : « Léa Nature », « Bellot », « BioCoop ». Le frein principal reste pour eux l'absence de bâtiment industriel permettant leur installation.

Afin de poursuivre cet effort et pouvoir envisager l'accueil et l'implantation d'entreprises de transformation de produits bio, la collectivité doit pouvoir disposer de fonciers adaptés, disponibles, bien localisés. Dans une logique de cohérence avec le projet de développement de la filière agroalimentaire biologique, les implantations d'entreprises devront favoriser le maintien et le

développement de l'activité agricole existante en s'implantant sur des fonciers bâtis existants à reconvertir.

Dans le même temps, le bâtiment industriel des « Comptoirs du biscuit » exceptionnel de par sa situation (à proximité de l'A10 notamment) et sa surface, parfaitement adapté à l'accueil d'entreprises de transformation dans le domaine de l'agroalimentaire, a été désaffecté suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise en janvier 2013. Sur ce site, un repreneur aux dimensions nationales avait fait une offre qui n'a pas abouti en raison des prétentions financières très élevées du propriétaire par rapport à la valeur réelle du bien.

Pour la ville, il n'est pas envisageable de voir ce site devenir une friche industrielle au détriment de l'activité économique et de l'emploi local, alors même que des repreneurs souhaitent s'implanter.

C'est dans ce cadre que la ville a signé une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes le 28 janvier 2015, afin d'engager une démarche en faveur d'un projet écoresponsable qui s'inscrit dans la reconversion de l'existant en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et qui favorise le développement de l'emploi et de l'activité économique dans un bassin d'emploi sinistré.

Dans le cadre de l'acquisition du site, les prétentions du propriétaire étant très nettement supérieures à l'estimation de France domaine datant de février 2014, une acquisition amiable reste hypothétique.

Dans ces conditions et compte tenu de l'urgence à acquérir ce foncier afin de le remettre sur le marché et constituer une réserve foncière permettant d'éviter que ce bien ne se dégrade, et préparer des fonciers en vue de l'implantation des futures entreprises, il est proposé au Conseil municipal :

- de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, le bénéfice de la déclaration d'utilité publique ;
- de demander à l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes de saisir le Préfet de Charente-Maritime en vue de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, et permettre l'acquisition du site dans la perspective de sa reconversion ;

d'autoriser Mme la Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Mme la Maire : « Le bénéfice de la déclaration d'utilité publique : je reprends les explications, puisque manifestement, je ne suis pas assez pédagogique... Nous confions donc à l'Etablissement public foncier la mise en œuvre de cette délégation d'utilité publique. Si nous arrivons soit à négocier avec Sogebail, soit à obtenir cette délégation d'utilité publique, nous allons la déléguer à l'Etablissement public foncier qui va acheter le bâtiment, le portera pendant cinq ans, le temps que nous trouvions un repreneur pour acheter ce bâtiment. Donc afin de permettre à l'Etablissement public foncier d'acheter ce bâtiment, la Ville doit lui déléguer le bénéfice de la déclaration d'utilité publique, demander à l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes de saisir le préfet de

Charente-Maritime en vue de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire et permettre l'acquisition du site dans la perspective de sa reconversion, et m'autoriser à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions. Je voudrais revenir sur un point qu'a évoqué monsieur Cocquerez sur la cohérence avec la Communauté de communes. Vous le savez, la Ville voulait absolument lancer cette déclaration d'utilité publique. La Communauté de communes a donc pris une délibération pour que la zone qui était communautaire redevienne communale. Etant moi-même vice-présidente de la Communauté de communes en charge de l'économie, je peux dire qu'il y a bien complémentarité entre les projets économiques de la Communauté de communes et ce projet du site des « Comptoirs du biscuit ». Par ailleurs, Croissance Bio a été créée en 2011 mais le poste de chargé de mission à la Région l'a été en 2012 je pense. Et il y a eu un temps de préparation important avant de faire émerger les projets. Aujourd'hui, il y a trois projets, dont un devrait se concrétiser dans les prochains mois. C'est une bonne nouvelle parce que c'est un projet qui devrait créer entre quinze et vingt emplois productifs de transformation des productions agricoles du territoire. On ne peut que se féliciter de ce résultat. Il faut en plus savoir qu'au sein de la Grande région, qui va être la première région agricole d'Europe, le pôle céréalier bio de Saint-Jean-d'Angély sera le seul pôle céréalier bio de ce nouveau territoire. Les trois organismes interprofessionnels du bio Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes ont créé il y a quelques jours une nouvelle association qui est l'inter-pro des trois régions, et le président de Croissance Bio est le vice-président de cet inter-bio de la Grande région. Nous sommes donc vraiment très bien placés pour devenir le grand pôle céréalier bio de la Grande région, et je pense que cela est un atout extrêmement important. Voilà les raisons qui nous poussent aussi à faire cette DUP, parce que nous savons qu'avec le démarrage des premières unités de production autour d'Arcadys, nous aurons besoin de bâtiments, besoin de foncier. La Communauté de communes a déjà acheté des terrains pour créer la zone Arcadys 2, c'est-à-dire une réserve foncière. La Ville a également derrière une importante réserve foncière qui permettra d'élargir les capacités si besoin. Je pense donc que nous avons tous les atouts pour accueillir les entreprises qui viendront dans le cadre de cette Vallée Bio qui est une des filières d'avenir, avec la station thermale, du développement économique de la ville, de son territoire, et la valorisation de son agriculture. Il y a des questions ? Je vais donc mettre la délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Pour : 21 Contre : 6 Abstentions : 2

Mme la Maire : « La troisième délibération concerne une convention opérationnelle entre la ville de Saint-Jean-d'Angély et l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes portant sur la parcelle cadastrée section AT n° 24 située 44 route de Niort à Saint-Jean-d'Angély ».

**N° 4 - CONVENTION OPÉRATIONNELLE
ENTRE LA VILLE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES
PORTANT SUR LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AT N° 24
SITUÉE 44 ROUTE DE NIORT A SAINT-JEAN-D'ANGÉLY**

AVENANT N° 1

Rapporteur : Mme la Maire

La convention initiale signée le 28 janvier 2015 entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF), visant la reconversion du foncier industriel vacant, dit friche des « Comptoirs du Biscuit », ne comportait qu'un périmètre d'étude.

En effet, cet ancien site industriel historique de fabrication de biscuit, anciennement Brossard, qui a compté jusqu'à 750 employés, est vacant depuis 2013 suite à fermeture du site, puis de la vente des machines de productions. A cette date, ce sont encore plus de 70 emplois de ce bassin de l'agro-alimentaire qui disparaissaient.

Le site est depuis cette date une vaste friche de 5,5 hectares comprenant 15 000 m² de bâtiments réutilisables parfaitement relié à la déviation Nord de Saint-Jean-d'Angély, à proximité de l'échangeur de l'A 10.

Après une première phase d'études, d'expertise, d'évaluation du bien et de négociations avec les propriétaires, il a été décidé de préparer une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'un recours à l'expropriation.

Cette procédure longue doit être engagée en amont et nécessite un avenant à la convention initiale afin d'être en mesure de procéder à l'acquisition.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de l'avenant ci-joint et d'autoriser Mme la Maire à le signer.

Mme la Maire : « Cette convention permet en fait de délimiter très exactement la parcelle concernée par la déclaration d'utilité publique. Il faut prendre la délibération que vous avez trouvée sur table et qui a été modifiée dans son article 2.

« L'Etablissement public foncier ayant déjà entamé les négociations avec les propriétaires du foncier ayant identifiés et commencé à expertiser les aspects financiers de reconversion du site, il est nécessaire d'envisager l'ensemble des possibilités en vue de l'acquisition... ». « ...en vue de l'acquisition... » est remplacé par « ...et des moyens dans l'éventualité d'une acquisition en vue de constituer une réserve foncière ». C'est à la demande de l'Etablissement public que nous avons procédé à cette modification.

Sur cette délibération modifiée qui permet de délimiter le périmètre sur lequel va s'exercer la déclaration d'utilité publique, est-ce qu'il y a des questions ? S'il n'y en a pas, je vais mettre la délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Pour : 21 Contre : 6 Abstentions : 2

Mme la Maire : « Nous allons avoir une phase de négociation avec Sogebail, dont bien évidemment nous vous rendrons compte. Et s'il n'y a pas de négociation, nous lancerons la déclaration d'utilité publique et constituerons à ce moment-là le comité de pilotage.

Je passe à la délibération suivante qui est relative à l'Etablissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély », convention de mise à disposition de l'Abbaye royale ». Je donne la parole à monsieur Chappet ».

**N° 5 - ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE
« ABBAYE ROYALE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY »
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'ABBAYE ROYALE**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

L'Etat, la Ville de Saint Jean d'Angély, la Région Poitou-Charentes, le Département de la Charente-Maritime et la Communauté de communes des Vals de Saintonge ont créé par arrêté du Préfet de la Région Poitou-Charentes n° 129 du 9 septembre 2015, l'établissement public de coopération culturelle Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély.

Cet établissement a pour mission de faire de l'Abbaye Royale de Saint Jean d'Angély et des bâtiments qui lui sont confiés un site patrimonial et un centre culturel de référence en prenant en compte l'espace public urbain dans lequel il s'inscrit. Il doit contribuer au développement économique du territoire et à son attractivité économique.

Afin de permettre à l'établissement de fonctionner, ses statuts prévoient que la Ville lui mette à disposition une partie de l'Abbaye royale selon les modalités fixées par voie de convention.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention ci-jointe, et d'autoriser Mme la Maire à la signer.

M. Chappet : « Bonsoir. Nous arrivons pratiquement au bout de la démarche de création de l'Etablissement public de coopération culturelle, et j'en suis personnellement extrêmement satisfait. Nous étudions donc là la convention de mise à disposition de l'Abbaye royale qui est passée entre la ville de Saint-Jean-d'Angély et l'Etablissement public de coopération culturelle. Il s'agit d'une convention qui a été étudiée et établie avec le conseil juridique de maître Eric Baron, mais aussi de manière très assidue entre les services de la Ville, les services culturels, les services techniques et le service des finances, avec l'Etablissement public de coopération culturelle. Cette convention a été présentée hier matin en conseil d'administration de l'EPCC et a été adoptée à l'unanimité. On ne va pas lire dans les détails les différents articles dont vous avez pu prendre connaissance, mais il en est certains dont je souhaite apporter des compléments d'information.

Après l'introduction générale, nous avons dans l'article 1 la désignation. La convention concerne donc les locaux de l'Abbaye royale dans sa totalité à l'exclusion du logement du gardien, occupé par monsieur Tardy, de la médiathèque municipale, de l'école municipale de musique et du restaurant Le Scorpion. Dans la perspective du déménagement et de la relocation de la médiathèque municipale et, ultérieurement, de l'école de musique, nous présenterons un avenant à cette convention.

L'article 2 précise la durée de cette convention à compter de la signature : nous partons sur une durée de vingt ans. Ensuite, la Ville pourra bénéficier d'au maximum trente jours ouvrés pour pouvoir mettre en place les animations qui ont été listées et qui existent déjà, c'est le cas en particulier de « Floralia », de l'activité du PCMR, le Programme culturel en milieu rural, de « Théâtre en l'abbaye »... La ville est prioritaire pour occuper les locaux à ce moment-là. Ces trente jours permettent d'anticiper l'installation et le démontage de ces différentes activités. La programmation doit être connue un peu plus d'un an à l'avance. Elle est déjà fixée en l'occurrence. S'il survient une occupation exceptionnelle, nous devons en informer l'EPCC trois mois auparavant.

L'article 3 apporte une grande différence par rapport à ce qui existait jusqu'à présent entre la Ville et le Centre de culture européenne. En effet, ce dernier était considéré comme locataire. Dans ces conditions, nous avons affaire à un établissement public à caractère commercial qui donc prend à sa charge la totalité des contrats qui sont passés pour le fonctionnement de l'Abbaye royale. C'est en particulier la question des fluides, des contrats d'assurance, contrats divers et variés... C'est donc l'EPCC qui sera le titulaire de ces contrats. Pour ce qui concerne les interventions des charges de fonctionnement qui concernent également les locaux municipaux, nous définiront clairement par une annexe à la convention la clé de répartition pour que tout le monde puisse s'y retrouver. En ce qui concerne l'entretien et les réparations, la Ville garde la maîtrise des travaux sur l'ensemble de la structure, mais l'Etablissement public de coopération culturelle sera sollicité pour émettre un avis au titre de sa maîtrise d'usage.

L'article 4 est celui qui nous a beaucoup occupés pour essayer de trouver la solution la plus adaptée possible. Nous avons pris le modèle sur la relation qui existe entre la ville de Nantes et la structure qui gère le château des Ducs de Bretagne. Nous sommes avec un EPIC, qui sera le locataire. Auparavant, une association gérait le Centre de culture européenne, et toutes les charges étaient considérées comme une valorisation, donc une subvention maquillée, qui permettait d'obtenir un équilibre entre les deux parties. Là, la relation est différente puisque nous avons une activité clairement commerciale. La mise à disposition se fait donc par une redevance annuelle, dont le montant symbolique a été fixé à 1 000 €. En effet, pour engager les travaux et continuer à bénéficier du FCTVA, la Ville doit faire payer à l'EPIC, à l'EPCC, une redevance, dont le montant peut être négocié. La proposition de 1 000 € est celle qui a été retenue.

L'article 5 concerne les assurances, la responsabilité.

L'article 6 concerne les impôts.

L'article 7 porte sur la restitution. Il y aura un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie.

L'article 8 considère les modifications de la convention.

Enfin, l'article 9 porte sur la fin, au bout des vingt ans, ou, s'il y a besoin, la révision de manière anticipée via une résiliation selon le cas.

Voilà rapidement présentée la convention entre les deux parties ».

Mme la Maire : « Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur Cocquerez ? »

M. Cocquerez : « Je vais déjà préciser en liminaire qu'effectivement, faisant partie du conseil d'administration de l'EPCC, j'ai voté cette convention hier, même s'il est un peu dommage que cela soit intervenu très tard. En effet, cela ne figurait pas dans l'ordre du jour initial du conseil d'administration de l'EPCC parce qu'à la date de publication de l'ordre du jour, ils ne l'avaient pas. Ceci étant, j'ai pris le temps de tout regarder à tête reposée. On ne remet pas en cause le projet de l'EPCC, je crois que nous l'avons déjà dit, ce n'est pas le débat. Il y a cependant deux ou trois petites choses, à la réflexion, dans la convention qui nous semblent mériter d'être un peu plus précisées. La première chose porte sur l'article 3.6 et tout ce qui concerne les grosses réparations. C'est juste pour le sourire, parce que l'on a le droit aussi de sourire dans un Conseil municipal... J'ai regardé l'article 606 du Code Civil je crois, c'est ça ?... Accessoirement, il est vrai qu'il date de 1804, il n'est donc pas d'hier ! »

M. Chappet : « C'est Régnaud de Saint-Jean-d'Angély qui a participé à sa rédaction... »

M. Cocquerez : « Ce qui m'interpelle, c'est que l'on parle de grosses réparations, dont acte. On parle des gros murs, des voûtes, du rétablissement des poutres, des couvertures, digues et murs de soulèvement et de clôture... On nous a également présenté hier le programme de travaux qui vont être réalisés, pendant simplement la première période de quatre ans. Et on y parle de remise à niveau, de reprise, de réaménagement, d'améliorations... En fait, nulle part il est question de gros travaux, véritablement. La convention est signée pour vingt ans. Qu'en sera-t-il de l'équipe de

direction de l'EPCC dans dix ans, de l'équipe municipale dans dix ans ? Derrière, il y a quand même des subventions. Vous nous avez exposé hier, Monsieur Chappet, le problème de la maîtrise d'ouvrage par le biais de la récupération de la TVA, etc. Est-ce que tout cela ne mériterait pas d'être un peu mieux défini, notamment ce terme « des grosses réparations » ? Qui fait quoi, etc. ? Cela nous semble un peu insuffisamment défini dans la convention. Les deux autres points sont peut-être un peu moins importants, quoique... Vous avez parlé des trente jours que la Ville préempte pour ses manifestations, d'accord. Un certain nombre d'autres associations utilisaient les locaux de l'abbaye : dans quelle mesure ne pourrait-on pas également préciser le mode de fonctionnement de l'EPCC à leur égard, car en fait, on n'en parle pas vraiment, voire pas du tout. Voilà les principales précisions qui nous semblaient importantes, essayer de les inclure dans cette convention de manière à la rendre simplement peut-être mieux bordée. J'ai discuté hier avec monsieur Bonnin. Quand on l'écoute, tout est très clair, à la date d'aujourd'hui. Mais dans dix ans, monsieur Bonnin ne sera peut-être plus président, l'équipe municipale sera celle-là, ou une autre... Et seuls les écrits restent, les paroles s'envolent, malheureusement. Il serait donc peut-être effectivement utile que cette convention soit un petit peu précisée sur ces points-là, pour que les choses soient clairement établies pour le futur. C'est ce que nous demandons. Enfin, il y avait un autre petit détail, mais qui fera peut-être l'objet d'une autre convention, c'est que dans les statuts de l'EPCC sont également mentionnées la tour de l'Horloge et la maison Bonnet, qui ne sont pas encore pour l'instant dans le périmètre ».

M. Chappet : « Je vais répondre sur les trois points. En ce qui concerne les travaux, vous connaissez le montant du budget de l'EPCC. Vous comprenez donc bien qu'il ne peut pas faire ces travaux-là. Le montant de son budget d'investissement est de 25 000 € prévisionnels. De ce côté, il est clair que c'est la Ville qui portera tous les investissements dans la période 2016-2020, qui est véritablement une remise à niveau, c'est ce qui a été mis en avant. Par la suite, nous aurons d'autres phases de travaux où il y aura une intervention plus structurelle par rapport à la Ville. Voilà la première réponse à votre question. Ensuite, en ce qui concerne l'occupation, nous proposons dans l'article 2.2 qu'une instance paritaire de concertation entre la Ville et l'EPCC se constitue afin de voir quelle occupation pourra être menée par la suite à partir du moment où l'EPCC aura la maîtrise complète de la gestion de l'Abbaye royale. La question des associations qui l'utilisent de manière ponctuelle sera abordée dans cette instance. Pour le dernier point concernant la Tour de l'Horloge et la maison Bonnet, comme il est indiqué dans les propos introductifs, il est précisé que « la présente convention porte uniquement sur l'Abbaye royale. La mise à disposition de la Tour de l'Horloge et celle de la maison Bonnet font l'objet de conventions de mises à disposition distinctes » ».

M. Cocquerez : « Vous ne pensez pas qu'il serait quand même utile de préciser que la Ville... Après tout, qu'elle soit maître d'ouvrage, je n'ai pas d'état d'âme sur le sujet, mais que cela puisse être précisé dans la convention de manière à ce qu'il n'y ait pas d'ambiguïté pour ce qui est... Admettez que là, les grosses réparations... »

M. Chappet : « Regardez l'article 3.6, premier paragraphe, à la fin de la phrase, il est mentionné « L'EPCC devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations et travaux d'entretien à caractère locatif, sauf mentions contraires prévues par la présente convention à hauteur de son budget ». Si donc l'établissement s'aperçoit que son budget ne le lui permet pas, à ce moment-là, c'est la Ville qui prendra le relais ».

Mme la Maire : « Je rappelle que dans le contrat de plan Etat/Région, 2 400 000 € sont fléchés sur les biens associés aux Chemins de Saint-Jacques de Compostelle de l'église d'Aulnay, de Saint-Jean-d'Angély, de Saintes et de Pons, et qu'à ce jour, seul Saint-Jean-d'Angély a un projet qui a été présenté à l'Etat et à la Région. Ces 2 400 000 € pourront être mobilisés pour tous les travaux de l'Abbaye royale, sur une période de six ans, même si la Ville met une participation modeste. C'est tout l'avantage du contrat de plan Etat/Région. Quand je dis modeste, je parle d'une contribution qui

est compatible avec son budget. C'est une grande chance d'avoir pu inscrire le projet de l'Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély dans ce contrat de plan Etat/Région puisque cela va donc nous permettre de bénéficier de fonds importants. En outre, nous sommes en train de lancer la quatrième tranche de travaux sur la toiture de l'Abbaye royale, qui ont été commencés il y a quelques années. Par ailleurs, cette convention a été vue par maître Baron qui, je le rappelle, est le spécialiste des EPCC au niveau national, nous avons tous les outils nécessaires pour gérer du mieux possible la situation des associations. Bien évidemment, pour le moment, il n'y a aucune modification prévue pour les associations qui sont à l'Abbaye royale. Madame Ducournau ? »

Mme Ducournau : « Cette convention engage la Ville pour vingt ans. Vous venez de parler d'un contrat de plan Etat/Région sur six ans. Qu'advient-il après ? Rien ne dit qu'un nouveau contrat de plan Etat/Région sera mis en place. De ce fait, quel sera le devenir de cette abbaye qui sera restée à mi-chemin entre la rénovation et la désertification, puisqu'il y a des zones qui sont complètement en friches et qui méritent d'être réhabilitées ? Nous pensons que cette convention, qui comporte quatre pages seulement pour engager la Ville pour vingt ans, est insuffisante à nos yeux. De ce fait, nous ne prendrons pas part à ce vote ».

Mme la Maire : « Résiliation pour motif d'intérêt général : « La Ville peut résilier à tout moment la présente convention sans indemnité d'aucune sorte en cas de motif d'intérêt général le justifiant et sous réserve d'un préavis de 24 mois ». Résiliation en cas de manquement aux obligations : « En cas de manquement aux obligations par l'une ou l'autre des parties, ou d'une manière générale, en cas d'abus de jouissance de la présente convention, une mise en demeure est envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'issue d'un délai de deux mois après mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Un délai plus court pourra être fixé par la Ville en cas de situation d'urgence due au manquement par l'EPCC de ses obligations ».

Vous voyez donc que tout est prévu dans cette convention. Pour ce qui concerne la suite des opérations dans six ans, je dois avouer que votre optimisme est tout à fait réconfortant, revigorant. D'ailleurs dans six ans, je pense qu'il n'y aura plus d'Etat, plus de gouvernement, plus d'aides aux collectivités, plus d'aides à quoi que ce soit, plus de communes... Je crois que nous pouvons aller nous coucher ! »

Mme Ducournau : « C'est une question de lucidité, tout simplement. Vous ne supportez pas la contradiction et vous ne souhaitez pas que l'on mette le doigt là où ça fait mal. Je suis désolée mais nous ne sommes pas là pour vous faire des ronds de jambe, mais pour lever des problèmes et éclairer les Angériens ».

Mme la Maire : « Là, sous sommes servis ! »

M. Chappet : « Je rajouterai également, pour compléter, l'article 8, modification de la convention : « Toute modification liée au contenu de la présente convention ou à tout changement de situation fera l'objet d'un avenant ». La convention fait huit pages et non pas quatre. Et l'épaisseur ne fait pas forcément la qualité... »

Mme la Maire : « Il n'y a pas d'autres demandes d'intervention ? Je mets cette délibération aux voix. Je vais surveiller monsieur Cocquerez qui a voté hier la délibération au conseil d'administration de l'EPCC... »

Mme Ducournau : « Vous êtes allée trop vite en besogne. Normalement, cette convention devait d'abord passer au Conseil municipal et ensuite être présentée au conseil d'administration de l'EPCC ».

M. Cocquerez : « Si je peux me permettre, je ne le renie pas, je l'ai dit en préambule. Je ne suis pas juriste. J'ai pris le temps de lire, de travailler, une fois que j'ai eu ce document en ma possession. Je n'étais pas prêt hier, effectivement. Encore une fois, le projet est intéressant. Si je m'investis dans le conseil d'administration de l'EPCC, ce n'est pas pour faire joli dans le décor, c'est qu'à titre personnel, j'y crois aussi. Simplement, en relisant la convention, je me pose des questions. Maintenant, j'appartiens à un groupe et je suis solidaire de ce groupe. Il est vrai que l'ordre des choses aurait voulu que l'on en parle d'abord ici et ensuite à l'EPCC. Bon, peu importe, mais ne raillez pas sur le fait qu'hier, j'ai effectivement adopté cette convention. Oui, c'est vrai, je le dis, je n'en ai pas honte, et il n'y a que les imbéciles qui ne changent pas d'avis !... »

Mme la Maire : « C'est ça. Donc, je résume. Nous avons une Abbaye royale où il ne se passait, il faut le dire, pas grand-chose. Le Centre de culture européenne y était en grande difficulté et menacé de disparition dans les douze mois. Nous avons pris notre bâton de pèlerin et nous avons obtenu la labellisation nationale « Centre culturel de rencontre », les financements. Je rappelle qu'il s'agit d'un budget de 800 000 € dont bénéficie maintenant cet établissement public de coopération culturelle, avec un vrai projet culturel de valorisation, dont l'objectif est également d'amener à Saint-Jean-d'Angély plusieurs dizaines de milliers de touristes, comme c'est le cas à l'abbaye de Fontevraud. Par ailleurs, une des actions phares dans les deux prochaines années est l'anniversaire des 1 200 ans de l'Abbaye royale, que nous fêterons en 2017 avec un programme d'animations qui sera particulièrement important. Nous avons également obtenu l'inscription de notre abbaye dans le contrat de plan Etat/Région sur une enveloppe de 2 400 000 €... Alors certes, je ne sais pas ce que l'on deviendra dans vingt, trente ou quarante ans, je ne serai sûrement plus là, mais je pense que nous avons posé les fondations durables d'un réveil de cette Abbaye royale, qui va devenir un des sites phares au niveau national pour tout ce qui concerne l'art médiéval et l'art roman. Je peux donc comprendre que vous ayez des doutes, mais les résultats sont là ! »

M. Cocquerez : « Madame Mesnard, juste une chose ! Encore une fois, ce n'est pas le projet qui est remis en cause... Nous discutons d'un problème de convention et de son contenu. Moi, je n'ai pas de doute sur le projet, ce sera magnifique s'il arrive à son terme ! ».

Mme la Maire : « Je répondais à madame Ducournau, Monsieur Cocquerez. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Il y a deux voix contre et six qui ne prennent pas part au vote. La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (23)

Pour : 21 Contre : 2 Abstentions : 0

Mmes DUCOURNAU, COSIER, DIADIO-DASYLVA, MM. COCQUEREZ, BOUSSEREAU, CAILLAUD n'ont pas pris part au vote.

Mme la Maire : « Nous continuons avec une délibération qui concerne encore l'Etablissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély », demande de subvention auprès de la Région »

**N° 6 - ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE
« ABBAYE ROYALE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY »
DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA RÉGION**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

L'arrêté préfectoral de la Région Poitou Charentes n° 129 du 9 septembre 2015 a créé l'Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC) « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély ».

Dans le projet de financement de l'établissement, la participation de la Région d'un montant de 116 500 € doit être versée avant fin décembre.

Compte tenu qu'à ce jour, l'EPCC ne dispose pas encore de compte, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Trésorier de la Ville à percevoir les fonds et à les reverser lorsque le comptable public de l'EPCC sera nommé par Mme la Préfète de Région.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Trésorier de la Ville à percevoir les fonds de la Région destinés à l'EPCC, et à les reverser sur le compte de l'EPCC lorsque celui-ci sera créé ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

M. Chappet : « Lors du précédent Conseil municipal, nous avons adopté le principe de solliciter la subvention de l'Etat pour qu'elle puisse arriver sur un compte d'attente. Actuellement, l'EPCC existe juridiquement, il possède son numéro SIRET, il est inscrit au greffe du tribunal de commerce de Saintes... En revanche, il n'a toujours pas de compte public ouvert puisque nous sommes dans l'attente de la désignation par un arrêté préfectoral du comptable public. Dans cette attente, et à l'image de ce que nous avons voté la dernière fois, nous demandons que la Ville sollicite auprès de la Région la subvention qui a été votée au cours de l'année 2015, c'est-à-dire 100 000 € au mois de février et 16 500 € au mois de septembre, pour qu'elle puisse être versée avant la fin du mois de décembre, avant la clôture de l'exercice 2015 de la Région, sur le compte d'attente qui a été ouvert avec la subvention de l'Etat qui a été versée ».

Mme la Maire : « S'il n'y a pas de questions, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (23)**

Pour : 21 Contre : 2 Abstentions : 0

Mmes DUCOURNAU, COSIER, DIADIO-DASYLVA, MM. COCQUEREZ, BOUSSEREAU, CAILLAUD n'ont pas pris part au vote.

Mme la Maire : « La délibération n° 7 concerne à nouveau l'Etablissement public de coopération culturelle « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély », versement de subventions »

**N° 7 - ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE
« ABBAYE ROYALE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY »**

VERSEMENT DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

L'arrêté préfectoral de la Région Poitou Charentes n° 129 du 9 septembre 2015 a créé l'Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC) « Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély ».

Dans le projet de financement de l'établissement, la participation de Vals de Saintonge Communauté d'un montant de 10 000 € doit être versée avant fin décembre 2015.

Compte tenu qu'à ce jour, l'EPCC ne dispose pas encore de compte, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Trésorier de la Ville à percevoir les fonds qui lui sont destinés, et à les reverser lorsque le comptable public de l'EPCC sera nommé par Mme la Préfète de Région.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Trésorier de la Ville à percevoir les fonds de Vals de Saintonge Communauté ainsi que de tout autre partenaire destinés à l'EPCC, et à les reverser sur le compte de l'EPCC lorsque celui-ci sera créé ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

M. Chappet : « J'aurais pu lier les deux délibérations car il s'agit de la même chose, en ce qui concerne la demande de subvention de la Communauté de communes pour 10 000 € ».

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

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (23)

Pour : 21 Contre : 2 Abstentions : 0

Mmes DUCOURNAU, COSIER, DIADIO-DASYLVA, MM. COCQUEREZ, BOUSSEREAU, CAILLAUD n'ont pas pris part au vote.

Mme la Maire : « La délibération n° 8 concerne l'immeuble « La Grappe », détermination du loyer. Je donne la parole à monsieur Barrière ».

N° 8 - IMMEUBLE « LA GRAPPE » DÉTERMINATION DU LOYER

Rapporteur : M. Philippe BARRIERE

La Ville de Saint-Jean-d'Angély vient de terminer les travaux d'aménagement de l'espace numérique « La Grappe ». L'AGELAG, association de gestion de l'espace La Grappe, dispose dorénavant d'un outil complètement équipé.

L'espace est situé au 27 rue Grosse Horloge dont la disposition est la suivante :

- Rez-de-chaussée (environ 80 m²) composé :
 - d'un espace nomade équipé d'une table haute en forme de trapèze et de 4 sièges de bureau,
 - d'un bureau réglable en hauteur, un siège et un poste IMAC 27 pouces,
 - d'un espace de convivialité avec table haute, chaises, canapé et tables basses, des barriques décoratives,
 - des sanitaires accessibles,
 - d'un espace de travail ouvert avec un plateau de 6 postes de travail qui sert aussi de salle de réunions avec 10 chaises

et équipé de :

- 12 casiers destinés aux utilisateurs,
 - 2 armoires basses,
- Premier étage aménagé composé :
 - d'un sanitaire sur le palier,
 - d'une salle de réunions équipée de chaises pour 20 personnes, de matériel permettant l'utilisation de la visioconférence et la musique assistée par ordinateur,
 - d'un bureau de 20 m² avec trois postes de travail,
 - d'un bureau de 25 m² avec trois postes de travail et une armoire basse.
 - La cave a été aménagée et le deuxième étage a été isolé.

Cet espace de travail collaboratif, financé par la Région Poitou-Charentes est destiné à l'exercice de l'AGELAG qui a pour objet de gérer et d'animer sous toutes ses formes ce lieu dédié aux activités numériques.

La location est consentie pour une durée de six ans avec un loyer mensuel de 550 € à compter du 1^{er} janvier 2016. Pendant la durée du bail, le loyer sera modifié annuellement en fonction du pourcentage d'évolution du chiffre d'affaires.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de conclure un bail professionnel avec l'AGELAG pour un loyer mensuel de 550 € révisable chaque année en fonction de l'évolution du chiffre d'affaires de l'association,
- d'autoriser Mme la Maire à le signer.

M. Barrière : « La Ville de Saint-Jean-d'Angély vient de terminer les travaux d'aménagement de l'espace numérique. L'AGELAG, l'association de gestion de l'espace La Grappe, dispose dorénavant d'un outil complètement équipé, situé au 27 rue Grosse Horloge, avec une rez-de-chaussée de 80 m², d'un premier étage aménagé composé aménagé et composé d'un sanitaire, d'une salle de réunions et de bureaux fermés, d'un deuxième étage qui a été également isolé et d'une cave aménagée. Cet espace de travail, financé par la Région, est destiné à l'exercice de l'AGELAG qui a pour objet de gérer et d'animer sous toutes ses formes ce lieu dédié aux activités numériques. La location est consentie pour une durée de six ans avec un loyer mensuel de 550 € à compter du 1^{er} janvier 2016. Pendant la durée du bail, le loyer sera modifié annuellement en fonction du pourcentage d'évolution du chiffre d'affaires. Il est donc proposé au Conseil municipal de conclure un bail professionnel avec l'AGELAG pour un loyer mensuel de 550 € révisable chaque année en fonction de l'évolution du chiffre d'affaires de l'association et d'autoriser Madame la Maire à le signer ».

Mme la Maire : « Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur Cocquerez ? »

M. Cocquerez : «Je suis désolé, mais je vais assumer jusqu'au bout mon rôle de vilain petit canard... Vous avez détaillé dans la délibération toute la composition de cet ensemble, sachant qu'un budget d'investissement de 58 000 € a été dégagé pour les aménagements, mobiliers, équipements informatiques, subventionnés théoriquement à 50%, et que 29 000 € demeurent donc à la charge de la Ville. Dans la commission « Grands projets » du 13 octobre dernier, nous avons posé la question du fonctionnement de cet ensemble. Il nous a été dit que l'un de ces bureaux était occupé par une agence de communication, que trois postes de travail étaient pris, que la salle de réunions du premier étage était réservée pour 80 jours, réservation pouvant être reconduite en 2016 et 2017 avec des projets de l'IFP pour organiser d'autres services, qu'une formation de codeurs était en cours mis en place avec la Région, que de nombreuses réunions se tenaient sur le site, ce qui laisse effectivement supposer une activité importante. J'ai visité les lieux, je reconnais que les équipements qui ont été mis en place sont tout à fait performants, il n'y a aucun doute là-dessus. Les locaux sont entièrement neufs, aucune caution n'est demandée... Nous trouvons donc que 550 €, ce n'est quand même vraiment pas beaucoup, sachant qu'un appartement à Saint-Jean-d'Angély de 48 m² à 60 m², je suis allé voir sur internet, coûte entre 400 e et 450 €, appartement vide, bien évidemment. Ceci est notre première réflexion. Je suis désolé, mais nous ne sommes pas d'accord pour qu'un loyer aussi bas soit consenti à l'association. Par ailleurs, j'ai deux questions à poser. Je voudrais d'abord savoir si les statuts de l'AGELAG permettent la signature d'un bail professionnel, tout au moins en la personne de son président ? J'ai lu sur le site de Service public « qu'un contrat de location d'un local affecté à un usage professionnel peut être conclu par des professions dont les revenus sont imposés dans la catégorie des bénéficiaires non commerciaux, professions libérales réglementées... » Je n'en fais peut-être pas une bonne interprétation, mais c'est en tout cas ce que je lis. Quant à ma deuxième question, est-ce qu'en termes d'assurance, puisqu'il en est fait mention, les assurances couvrent bien, notamment, les dommages qui pourraient être provoqués par les utilisateurs des pièces, des locaux, de l'informatique ? Il y a tout de même du matériel d'un certain prix, est-ce que donc les assurances couvrent bien cet ensemble de choses ? »

M. Barrière : « Je vais lever quelques interrogations. Sur la dépense de 58 000 €, la mairie vient de recevoir une subvention régionale de 31 000 €, ce qui était prévu. Nous avons effectivement prévu 29 000 € plus 2 000 €. Le projet municipal reposait sur cet aménagement et cette création de « La Grappe », qui était pour nous l'opportunité d'insuffler de la vie dans le centre-ville et, surtout, remettre en valeur cet immeuble qui ne rapportait pas. Il nous a donc semblé qu'il s'agissait là d'une bonne opportunité pour la revitalisation du centre-ville. Le coût du loyer n'est effectivement pas cher. Une équipe de bénévoles s'occupe de la gestion de ce lieu au travers de l'AGELAG, et il n'est pas question d'étrangler cette association en lui demandant un loyer prohibitif. Il s'agit simplement de faire tourner l'établissement, de le remplir au mieux de ses capacités sans pour autant, comme on

le sait dans le milieu associatif, faire des bénéfiques sur le dos de la Ville. Ce loyer a donc été fixé à 550 €. Vous remarquerez qu'il est révisable, en fonction des sommes perçues. Cela laisse donc toute latitude à la municipalité de le réviser si, évidemment, le chiffre d'affaires augmente. Au sujet de ce loyer, on peut aussi s'interroger sur le fait, que l'inauguration ayant eu lieu au mois de mars, l'on propose un bail et une location à partir du 1^{er} janvier... Il faut dire que cette association part de rien : elle n'avait aucune trésorerie et partait donc dans l'inconnu, si ce n'est la bonne volonté qui l'animait. Il était donc judicieux pour nous, premièrement d'attendre au 1^{er} janvier, et deuxièmement de lui proposer un loyer de 550 €, qui ne met pas en péril ses finances ».

Mme la Maire : « Je voudrais aussi préciser que la volonté de cet espace collaboratif, en tous les cas la volonté de la Ville et de l'association, est quelque part de former une pépinière d'entreprises dans le domaine du numérique. Les tarifs en question sont donc volontairement modestes parce qu'il faut pouvoir donner à des jeunes entreprises des locaux à disposition pour un loyer modéré. Ceci dit, si vous comparez aux loyers qui sont pratiqués à la Garrousserie, vous verrez que nous sommes très exactement dans la même fourchette de loyers. La Ville fait des opérations blanches, c'est-à-dire qu'elle amortit le reste à valoir sur les finances de la Ville de façon à ce que les entreprises puissent trouver des logements qui ne soient pas trop chers. Je remarque qu'à la Garrousserie, dès qu'une entreprise part pour trouver des locaux plus grands, elle est immédiatement remplacée par une autre. Je pense que cela est notamment dû à la volonté d'appliquer des tarifs très modestes pour aider les jeunes entreprises. On le voit bien car chaque semaine, une nouvelle entreprise arrive. L'objectif est que ces entreprises du numérique travaillent ensemble, notamment grâce aux parcours, dont on parlait hier, qui vont être créés dans le cadre du projet culturel de l'Abbaye royale et qui vont beaucoup faire appel aux contenus numériques. Ces parcours vont permettre aux entreprises locales de pouvoir se spécialiser dans les contenus numériques de valorisation patrimoniale et touristique. C'est donc vraiment la fondation pour nous permettre d'attirer des jeunes, d'attirer des jeunes de l'extérieur, de construire une filière numérique. Ce domaine n'est pas réservé aux seules grandes villes, nous voulons prouver que nous pouvons implanter une filière numérique dans un territoire rural, qui serait donc consacrée à la valorisation patrimoniale et à la valorisation touristique ».

M. Cocquerez : « J'entends bien cela, il n'y a pas de souci. Mais n'aurait-il pas été pertinent, dans ce cas, de nous proposer un compte de résultat prévisionnel pour l'année 2016, pour effectivement bien constater que nous sommes en adéquation avec la modicité du loyer qui est demandé. Là, compte tenu de l'activité que l'on nous a dépeint, on peut imaginer que c'est quelque chose qui fonctionne plutôt bien, et tant mieux, mais nous n'avons aucune référence, en fait, aucune matérialité... »

Mme la Maire : « Mais Monsieur Cocquerez, quand nous louons à la Garrousserie un local à n'importe quelle entreprise, on ne lui demande ni son pedigree, ni l'âge du capitaine... Il s'agit là en l'occurrence d'une association, nous lui demandons donc ses comptes. Et, on l'a déjà dit, nous ajusterons le loyer par rapport au chiffre d'affaires. Je ne comprends pas très bien pourquoi un tel souci ! Vous avez demandé les statuts, nous vous les avons donnés... Si vous voulez vraiment savoir comment cela se passe, adhérez à l'association ! »

M. Cocquerez : « Madame Mesnard, dans un tel cas, est-ce que c'est un non-sens d'avoir un minimum de connaissances sur le fonctionnement de cette structure ? Ce n'est tout de même pas une hérésie !... »

Mme la Maire : « Quand nous louons à la Garrousserie, vous ne nous posez pas toutes ces questions !

M. Cocquerez : « Mais je ne vous parle pas de la Garrousserie, Madame Mesnard ! »

Mme la Maire : « Mais c'est pareil, c'est vraiment pareil ! »

M. Cocquerez : « Non, non... »

Mme la Maire : « C'est une activité économique, qui est portée par une association. Il s'agit d'une activité nouvelle qui nécessitait un engagement bénévole pour pouvoir attirer... »

M. Cocquerez : « Je ne vous dis pas le contraire. »

Mme la Maire : « Je trouve que vous demandez des choses inhabituelles. Pourquoi donc ne me demandez-vous pas alors la même chose pour chaque bail passé à la Garrousserie ?... »

M. Cocquerez : « Cela n'a rien à voir, Madame Mesnard. Nous parlons là d'une association pour laquelle on a investi 59 000 € de matériel, fussent 31 000 € qui ont été subventionnés... »

Mme Mesnard : « Nous avons investi dans la Garrousserie, nous y avons réalisé bien plus de travaux que l'on n'en fera jamais à la Grosse Horloge... C'est pareil ! »

M. Cocquerez : « Non ! »

Mme la Maire : « Mais si, c'est exactement pareil ! »

M. Cocquerez : « Permettez-moi de ne pas partager votre point de vue ». »

Mme la Maire : « C'est une pépinière d'entreprises, ce sont des locaux commerciaux économiques qui sont mis à sa disposition, avec des loyers modestes. Je n'ai pas les tarifs de la Garrousserie en tête, mais je sais qu'ils sont exactement du même niveau, ils sont très peu chers ».

M. Cocquerez : « Mais, déjà, ce sont des locaux vides, Madame Mesnard... Ce n'est pas la même chose. On parle là d'un projet de la Ville qui a décidé de restaurer ces locaux et y installer du matériel qui sera mis à disposition et géré par une association. On nous dit aujourd'hui consentir à cette association un loyer modique pour qu'elle puisse continuer à accueillir une activité que l'on nous a présentée comme étant importante... Ce n'est donc pas non plus un non-sens que de vouloir obtenir quelques informations sur le fonctionnement de cette association ! Je n'ai pas l'impression de demander la lune dans cette affaire !... Par ailleurs, je pose juste la question, compte-tenu de la nature du bail qui est consenti, de savoir si les statuts de l'association permettent à son président de signer ce genre d'engagement, c'est tout, ce n'est pas compliqué. Quant à l'attestation d'assurance, vous me confirmez que cette dernière couvre les dommages qui peuvent être occasionnés par les utilisateurs des locaux, tout simplement. Ce n'est pas demander la lune !... »

Mme la Maire : « Eh bien oui. Je réponds oui aux deux questions ».

M. Cocquerez : « Si vous répondez oui aux deux questions, tant mieux ».

Mme la Maire : « Toutes nos conventions sont validées par l'avocate de la Ville. Monsieur Chauvreau ? Vous n'avez pas eu beaucoup la parole... »

M. Chauvreau : « Il y a quand même quelque chose de curieux dans cette affaire, Madame Mesnard. On ne peut pas comparer la Garrousserie et ce bâtiment. A la Garrousserie, vous avez des baux

commerciaux, des bureaux à usage professionnel... Là, vous avez un équipement que vous avez complètement refait à neuf, 160 m² de surface professionnelle, avec donc un équipement dernier cri ! Je ne vais pas revenir là-dessus, mais bon... Vous avez un loyer qui est dérisoire, pas de dépôt de garantie, et vous nous expliquez qu'il s'agit d'un outil de développement économique avec des entreprises, des entrepreneurs qui vont développer et générer une activité commerciale qui prospèrera... Tant mieux ! Mais d'un autre côté, vous nous dites qu'il s'agit de bénévoles ! Ce sont des professionnels ou des bénévoles ?!... Ensuite, il y a aussi une confusion. On nous dit que « le locataire n'aura pas à sa charge les fluides, ni la taxe foncière... », c'est précisé ainsi. Est-ce l'usage dans les baux professionnels ? Il est donc écrit dans la convention qu'il n'y aura pas les fluides. Mais lors de la commission « Grands projets », j'ai posé la question, et il m'a été répondu que le loyer prendra en compte une partie des fluides et une partie de l'amortissement lié à cet équipement... Vous aviez également annoncé il y a quelques mois que « les recettes des loyers rembourseront les aménagements réalisés sur trois ans », alors que l'on nous explique aujourd'hui qu'il faut envisager cela sur du long terme... Franchement, attendez, vous avez consacré près de 100 000 € à cette affaire, si l'on met tout bout à bout !... Après, que vous consentiez un effort particulier parce que vous appréciez ces personnes, soit, mais à un moment donné, il faut cesser de prendre les gens pour des imbéciles, il faut dire les choses telles qu'elles sont, Madame Mesnard ! Bien évidemment, nous voterons contre. Monsieur Barrière parle d'un immeuble « qui ne rapportait pas, avant... » Parce qu'aujourd'hui, il rapporte ?!... Il rapporte quelque chose aujourd'hui ? Vous nous dites et répétez à longueur de commission que le carnet de commandes est rempli, qu'il y a du monde... Je ne dois alors pas passer aux bonnes heures, parce qu'à chaque fois que je passe devant ces locaux, je ne vois pas beaucoup de lumière et d'agitation ! Je le répète, il faut arrêter de prendre les gens pour des imbéciles ! »

Mme la Maire : « Je rappelle que pour la Garrousserie, nous avons réalisé des travaux, nous avons tout refait à neuf, que la Ville paie la taxe foncière car elle est propriétaire. Nous payons donc effectivement pour la maison de « La Grappe ». Cela a coûté 20 000 € à la Ville. Il s'agit de faire démarrer une filière économique et les jeunes entreprises qui commencent ne sont pas riches, car il n'est pas facile de créer une entreprise. Nous avons volontairement choisi des tarifs très modestes. Nous avons prévu dans cette convention une révision du loyer en fonction de l'évolution du chiffre d'affaires. Je pense que nous prenons toutes les précautions pour permettre à ces entreprises de réussir. Le lieu est géré par une association qui permet, par le travail bénévole, de ne pas avoir à mettre un agent de la ville à disposition. Cela est également positif car elles travaillent ensemble et créent des coopérations, notamment des coopérations d'activité économique. Les procès d'intention qui sont faits à ce projet me semblent scandaleux, comme les autres d'ailleurs. Ils sont absolument dénués de fondement. Vous trouverez exactement les mêmes conditions dans n'importe quelle pépinière d'entreprises. Je ne vois donc pas pourquoi la Ville se priverait de la création d'une filière qui représente une filière d'avenir, autour en plus du projet d'EPCC de l'Abbaye royale qui va avoir à commander énormément de contenus numériques. Il serait vraiment dommage que l'on passe à côté de cette filière économique. Je vais mettre cette délibération au vote »

M. Chauvreau : « Madame Mesnard, vous n'avez pas répondu à ma question !... »

Mme la Maire : « Je crois que l'on en a assez parlé, tout le monde s'est exprimé... »

M. Chauvreau : « Qui paie les fluides ? Vous n'avez pas répondu à ma question ! »

Mme Ducournau : « Ce que je veux dire n'est pas dans le même ordre d'idée que les propos tenus par mes deux précédents collègues, j'aimerais donc pouvoir prendre la parole ».

M. Chauvreau : « Et moi j'aimerais que l'on réponde à ma question. Vous n'avez pas répondu : qui paie les fluides, Madame Mesnard ? A la Garrousserie, qui paie les fluides et ici, qui va les payer ? »

Mme la Maire : « A la Garrousserie, cela dépend des locaux ».

M. Chauvreau : « D'accord mais là, qui va payer les fluides ?... »

Mme la Maire : « Là, en l'occurrence, c'est la Ville qui paie les fluides ».

M. Chauvreau : « D'accord. A la commission « Grands projets », on nous a dit le contraire ! »

Propos inaudibles

M. Chauvreau : « Ah d'accord ! Il faut le dire alors, il faut le préciser, tout simplement. Je peux l'entendre... »

Propos inaudibles

M. Chauvreau : « Il faut savoir ! Je me suis demandé s'il y avait une variation de 10% là aussi ... »

M. Chappet : « Je suis extrêmement heureux que vous ne soyez pas à la tête de la commune, car je ne sais pas où l'on serait à l'heure actuelle ! Vous ne croyez en rien, ni à « La Grappe », ni à l'EPCC... Vous votez contre sans expliquer pourquoi ! Vous êtes également contre le dossier que nous lançons au niveau des « Comptoirs du biscuit ». Quelle vision avez-vous de la ville ? On cherche encore ! Je pense qu'à force de chercher, nous trouverons non seulement de l'eau de source, mais en plus, du pétrole !... »

M. Chauvreau : « Je vous le souhaite, Monsieur Chappet, vraiment ».

Mme la Maire : « Madame Ducournau ? »

Mme Ducournau : « Je voulais dire que vous consentez à l'AGELAG une location pour une durée de six ans. Or si l'on regarde les statuts de l'EPCC votés le 18 mars 2015, il est écrit « La ville de Saint-Jean-d'Angély, par convention, mettra à disposition de l'EPCC l'ensemble patrimonial constitué de l'Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély, la tour de l'Horloge et la maison Bonnet ». N'est-ce pas contradictoire avec les statuts de l'EPCC, puisque « La Grappe » va occuper pendant six ans ces locaux alors que l'on doit les mettre à disposition de l'EPCC ? »

M. Chappet : « Par définition, la tour, c'est la tour. Là, les locaux seront séparés... »

Mme Ducournau : « Je l'attendais, j'attendais cette réponse ! »

M. Chappet : « Donc voilà, vous avez la réponse à votre question ».

Mme la Maire : « Pour conforter cette proposition, cette année, les services civiques qui avaient été recrutés pour assurer la visite de la tour de la Grosse Horloge se sont installés au premier étage de cet édifice, et nous n'avons jamais eu autant de visiteurs ! La présence de ces guides au sein de la tour de la Grosse Horloge a amené une animation qui a été très appréciée des touristes. Nous continuerons donc dans les années à venir à organiser les visites de cette façon, avec les guides qui resteront au premier étage de la tour.

Je crois que j'ai répondu à toutes les questions, les interrogations, les doutes... Je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Pour : 21 Contre : 8 Abstentions : 0

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération suivante qui concerne la construction d'une salle de spectacles à l'Eden, organisation d'une souscription publique en partenariat avec la Fondation du patrimoine et l'association « Eden Saint-Jean-d'Angély » pour la reconstruction des éléments décoratifs de la façade style Arts déco ».

N° 9 - CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE SPECTACLES À L'EDEN – ORGANISATION D'UNE SOUSCRIPTION PUBLIQUE EN PARTENARIAT AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE ET L'ASSOCIATION « EDEN SAINT-JEAN-D'ANGÉLY » POUR LA RECONSTRUCTION DES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS DE LA FAÇADE STYLE ART DÉCO

Rapporteur : Mme la Maire

L'ancien cinéma – salle de spectacles Eden construit à Saint-Jean d'Angély en 1931 par l'architecte André Guillon était un bâtiment emblématique du style art déco en région Poitou-Charentes jusqu'à ce qu'il soit incendié en mai 2014.

Par délibération des 18 mars et 28 mai 2015, la municipalité a affirmé son souhait de reconstruire cet équipement qui fut un lieu animé de la vie culturelle angérienne jusqu'en 2002 pour y créer une salle de spectacles.

Le projet de construction de cet équipement vise à :

- disposer d'un lieu de vie culturelle accueillant, chaleureux et adapté d'un point de vue technique pour pérenniser et consolider l'offre culturelle existante sur le territoire,
- faciliter l'accès à la culture du plus grand nombre et d'un public plutôt éloigné de l'offre culturelle en desservant le bassin de vie rural de la Communauté de communes des Vals de Saintonge,
- accueillir dans de meilleures conditions les publics tant sur le plan du confort, de la qualité de l'acoustique et de l'agencement adapté de la salle et de la scène,
- disposer d'un équipement drainant de l'activité et une consommation favorable à l'économie locale et notamment au centre-ville,
- requalifier une friche urbaine symbolique pour les Angériens en respectant l'histoire du site de l'Eden tant sur le plan de la vocation culturelle de l'équipement, que sur le plan architectural du bâti reprenant le style « Art déco » des années 30.

La Fondation du patrimoine spécialisée dans la sauvegarde et la valorisation du patrimoine soutient les projets portés par les collectivités et permet aux donateurs, par le biais d'une souscription publique, de bénéficier d'avantages fiscaux (60 % de déduction fiscale sur les dons des entreprises

payant l'impôt sur les sociétés dans la limite de 5 % du chiffre d'affaires, 66 % pour les particuliers payant l'impôt sur le revenu dans la limite de 20 % du revenu imposable et 75 % pour les particuliers payant l'impôt sur la fortune dans la limite de 50 000 €).

L'association « Eden Saint-Jean d'Angély » milite quant à elle, pour la reconstruction et l'animation d'un nouvel édifice, au même emplacement et en respectant au plus près son style initial. Elle vise à mobiliser sur le territoire les habitants autour de ce projet.

Dans ce contexte, la Ville de Saint-Jean d'Angély souhaite organiser une souscription publique en partenariat avec la Fondation du patrimoine et l'association « Eden Saint-Jean d'Angély » portant précisément sur la reconstruction à l'identique des éléments décoratifs de la façade principale précédemment inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Le coût de ces éléments est estimé à 71 400 € HT. Pour ce faire, il est nécessaire de signer le projet de convention ci-joint définissant le cadre et les modalités de mise en œuvre de cette souscription publique avec les partenaires concernés.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer la convention ci-jointe ainsi que tout document pour parvenir au parfait aboutissement de ce dossier.

Mme la Maire : « Nous avons rencontré il y a quelques jours le délégué régional de la Fondation du patrimoine, qui nous a proposé de lancer une souscription pour la reconstruction de l'Eden, et en particulier de la façade, à l'identique. Cette souscription, étant rattachée à la Fondation du patrimoine, permet de bénéficier d'avantages fiscaux, soit 60 % de déduction fiscale sur les dons des entreprises payant l'impôt sur les sociétés dans la limite de 5 % du chiffre d'affaires, 66 % pour les particuliers payant l'impôt sur le revenu dans la limite de 20 % du revenu imposable et 75 % pour les particuliers payant l'impôt sur la fortune dans la limite de 50 000 €. Pour nous permettre de signer la convention avec la Fondation du patrimoine et l'association Eden, puisqu'il s'agira d'une convention tripartite, et recueillir, nous l'espérons, 50 000 € de dons, il est nécessaire de présenter au Conseil municipal la convention qui se trouve avec cette délibération et que vous avez dû lire avec toute l'attention nécessaire, et de m'autoriser à signer cette convention ainsi que tout document pour parvenir au parfait aboutissement de ce dossier. Monsieur Bussereau ? »

M. Bussereau : « Madame Mesnard, nous aurions souhaité recevoir de votre part un compte d'exploitation prévisionnel sur l'exploitation de cette salle dans l'avenir. Actuellement, nous n'avons rien, il n'y a aucun chiffre ! En l'état des choses, nous ne vous donnerons pas notre accord, nous allons nous abstenir sur cette décision ».

Mme la Maire : « Il me semble que cela avait déjà été l'objet d'une question lors du dernier Conseil municipal, et que j'avais très clairement expliqué les raisons pour lesquelles, compte tenu des délais de l'assurance, nous nous étions attachés au projet architectural, et que nous avons désormais dix-huit mois pour travailler sur le projet culturel de cet établissement. Bien évidemment, avec toute la responsabilité qui est la mienne, nous aurons une animation culturelle de grande qualité, qui ne devra pas coûter un euro à la Ville. C'est notre objectif. Nous allons réunir le comité de pilotage au mois de janvier pour commencer à travailler sur le mode de gestion, le projet culturel, et je ne suis pas du tout inquiète sur l'avenir de l'Eden ».

M. Bussereau : « Nous, nous sommes inquiets au sujet des finances de l'Eden... »

Mme la Maire : « J'ai bien compris que vous étiez toujours inquiets ! »

M. Bousserieu : «... concernant l'exploitation. Nous avons le droit de nous poser la question, vous engagez quand même... »

Mme la Maire : « J'ai déjà répondu lors du dernier Conseil municipal ! »

M. Bousserieu : « Oui mais la réponse est toujours la même, et nous ne savons toujours pas ce qu'il en sera ! Nous ne pouvons donc pas vous donner notre accord ».

Mme la Maire : « Chaque chose en son temps. Oui, Monsieur Chauvreau ? »

M. Chauvreau : « Nous pensons que cette souscription est certainement une bonne initiative, si elle permet de générer des recettes qui aideront à financer la façade. Je ne sais pas si cela ira loin, mais on ne va pas faire de procès d'intention, au risque de s'attirer les foudres de monsieur Chappet... J'ai juste une question. Dans l'article 6 concernant la communication, il est fait mention du maître d'ouvrage « qui prendra à sa charge tous les frais de communication ». Le maître d'ouvrage, c'est la Ville. Il s'agit donc de la charge liée aux frais de communication, l'impression de tous les dépliants, les bons de souscriptions, etc. Vous avez une idée du montant que cela pourra représenter ? Dans la communication cela peut aller vite, on peut parfois vite dérapier... »

Mme la Maire : « C'est la Fondation du patrimoine qui va nous éditer les petits flyers, puisqu'elle a apparemment l'habitude de la faire. En revanche, il nous a été demandé d'organiser une manifestation de lancement, je donne là un scoop aux personnes présentes ! Il est donc prévu un concert le 5 février, qui constituera la manifestation de lancement de cette souscription, 20h30 à la salle Aliénor d'Aquitaine. Il s'agira d'un concert de jazz avec Xavier Richardeau, Christian Escoude, Véronique Sambin et Charles Bellonzi, ce qui constitue une affiche assez exceptionnelle pour les amateurs de jazz. C'est l'association Eden qui va organiser cette soirée. De même, nous avons sollicité cette association pour organiser une exposition du projet, qui sera visible dans le hall de la mairie début 2016. Nous y découvrirons des maquettes ainsi que les projets de décoration de la façade et du bistrot dans le style Art déco, Croisière noire. Nous souhaitons également solliciter les entreprises du bois de notre territoire, en particulier l'entreprise Joubert pour les panneaux phoniques pour la grande salle, et l'entreprise Lecuiller pour le comptoir du bistrot, en bois moulé, pour valoriser les savoir-faire de nos entreprises locales. Les premiers contacts que nous avons pris montrent que les entreprises ont été très sensibles à notre démarche ».

M. Chauvreau : « Et donc combien va coûter la communication ? »

Mme la Maire : « Pas grand-chose »

M. Chauvreau : « C'est-à-dire ? »

Mme la Maire : « Cela figurera dans le budget « photocopies ». Ce seront des petits flyers... »

M. Cocquerez : « Nous avons sollicité, souvenez-vous Monsieur Chappet, la mise à jour du budget d'investissement que vous nous aviez déjà fourni, avec tout ce qui était intervenu sur, notamment, les aménagements intérieurs. Je ne parlais pas là du fonctionnement, mais du budget d'investissement, que l'on ait un document à jour... »

M. Chappet : « Les membres de la commission « Grands projets » ont eu la chance d'avoir un document à leur disposition, qui a été remis le 1^{er} décembre. Nous devons passer au cours de ce Conseil municipal la création d'un budget annexe pour l'Eden. Toutes les sommes étaient donc mises à jour. Ce document, c'est monsieur Caillaud qui l'a en sa possession. Mais il a ensuite été décidé,

même si je ne veux pas empiéter sur le domaine de monsieur Guiho, qu'il était finalement anticipé de le présenter lors de ce Conseil municipal, et que cela se fera lors du prochain. Mais vous avez déjà à ce jour un ordre d'idée de toutes les dépenses, à la date du 1^{er} décembre ».

Mme la Maire : « Eh bien Monsieur Caillaud, vous avez gardé le document ?... Vous ne l'avez pas communiqué à vos petits camarades ? »

M. Caillaud : « Nous avons étudié le dossier, mais comme il n'était pas à l'ordre du jour, je n'ai effectivement pas parlé du problème de l'Eden ».

Mme la Maire : « Je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée, et je vous en remercie ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (23)

Pour : 23 Contre : 0 Abstentions : 6

Mme la Maire : « Nous continuons avec la délibération n° 10 concernant la Grenoblerie 3, désignation de l'aménageur, approbation et signature du traité de concession ».

**N° 10 - GRENOBLERIE 3
DÉSIGNATION DE L'AMÉNAGEUR
APPROBATION ET SIGNATURE DU TRAITÉ DE CONCESSION**

Rapporteur : Mme la Maire

La zone de la Grenoblerie 2 est entièrement commercialisée et il est nécessaire maintenant d'envisager l'aménagement de la Grenoblerie 3.

Souhaitant concéder la réalisation de cette opération d'aménagement, la ville de Saint-Jean-d'Angély a engagé, conformément aux articles L300-4 et R.300.4 et suivants du code de l'Urbanisme, une procédure de consultation des aménageurs le 4 septembre 2015.

Les candidatures ont été examinées par la commission ad hoc le 19 octobre 2015 et les membres présents ont proposé de retenir la SEMDAS, Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Aunis et de la Saintonge avec laquelle sera signé le traité de concession.

Conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme, le traité de concession précise les obligations de chacune des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions sous le contrôle du concédant.

Pour réaliser cette opération, le concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et des équipements prévus dans le programme. Il aura, entre autres, pour missions :

- d'acquérir l'ensemble du foncier pour 700 000 € hors taxes avec deux versements : l'un le 31 mars 2016 et l'autre le 1^{er} juin 2016.

- de procéder à toutes études opérationnelles et démarches administratives nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement inscrit dans le traité de concession,
- d'aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération,
- d'assumer en totalité les coûts et les risques liés à l'opération,
- de notifier à la collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement.

La Ville, concédante, s'engage en particulier :

- à céder à l'aménageur l'ensemble du foncier pour 700 000 € HT,
- à transférer l'ensemble des autorisations déjà obtenues par la Ville,
- à transférer la subvention de 138 000 € obtenue au titre du FDAIDE,
- à garantir, si besoin, les emprunts nécessaires à l'opération.

En application de l'article L300.5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixée à zéro €.

La durée du traité de concession est fixée à huit ans à compter de sa notification et pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de retenir la SEMDAS en tant qu'aménageur de la Grenoblerie 3,
- d'approuver les termes du projet de traité de concession tel qu'il figure en annexe, conformément aux dispositions de l'article L300-4 et suivants du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser Mme la Maire à le signer ainsi que tout document visant au parfait aboutissement de ce dossier.

Le budget primitif 2016 Grenoblerie 3 sera établi en fonction des éléments ci-dessus.

Mme la Maire : « Ainsi que nous vous en avons déjà informé, la zone de la Grenoblerie 2 a été entièrement commercialisée, et il nous est apparu nécessaire d'aménager dans les plus brefs délais la Grenoblerie 3. Je reçois personnellement et toujours très rapidement tous les chefs d'entreprise qui demandent un rendez-vous. Nous désirons pouvoir valoriser ce terrain le plus rapidement possible. Vous savez qu'un budget annexe ne peut être clôturé que lorsque le dernier terrain est vendu. Nous avons un budget annexe sur la Grenoblerie 2 qui dure depuis plus d'une dizaine d'années, et tant que nous n'avons pas vendu le dernier terrain, nous ne pouvons pas réintégrer les plus-values dans le budget général. Nous avons donc fait le choix de faire une concession. Pour ce faire, il fallait justifier de 50 % de pré-réservations. L'opposition nous a demandé de communiquer les copies de ces pré-réservations. Pour des raisons de confidentialité, cela n'est pas possible. Mais dès lors que le concessionnaire a accepté la concession, c'est qu'il y a au moins 50 %. Là en l'occurrence, il y a 75 % de pré-réservations sur la Grenoblerie 3. Nous avons lancé un appel à candidatures. Lors de la commission du 19 octobre dernier, c'est la SEMDAS, Société d'économie mixte pour le développement de l'Aunis et de la Saintonge, qui a été retenue. C'est donc avec elle

que nous allons signer ce traité de concession pour une valeur de 700 000 € hors taxes, avec deux versements, l'un le 31 mars 2016, l'autre le 1^{er} juin 2016. La SEMDAS va procéder à toutes les études opérationnelles et administratives nécessaires à l'aménagement de cette zone et au programme d'aménagement inscrit dans le traité de concession. Elle va également aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération, assumer en totalité les coûts et les risques liés à l'opération, et notifier à la collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Tout ceci nous préserve de toute décision unilatérale de la SEMDAS. Il faut donc impérativement l'accord de la Ville pour l'acte de vente. L'ensemble est déjà pré-réservé à hauteur de 75 % et la partie commerciale étant totalement pré-réservée, nous sommes assurés de ne pas avoir de commerces qui fassent concurrence au centre-ville, puisque cela était notre souci par rapport au projet précédent. Je vous propose donc de retenir la SEMDAS en tant qu'aménageur de la Grenoblerie 3, d'approuver les termes du projet de traité de concession tel qu'il figure en annexe, conformément aux dispositions de l'article L300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, pour un montant de 700 000 €, et d'autoriser Madame la Maire à le signer ainsi que tout document visant au parfait aboutissement de ce dossier. Je rappelle ce que j'ai dit la dernière fois : le fait d'avoir bouclé à la fois les ventes des terrains de la Grenoblerie 2 et 3 signifie qu'une bonne cinquantaine d'emplois vont être créés sur ces deux zones. Nous avons réussi à remplir ces deux zones en 18 mois, alors que les terrains de la Grenoblerie 2 étaient à vendre depuis plus d'une dizaine d'années, et je dois vous dire que j'ai le sentiment du devoir accompli. Monsieur Cocquerez ? »

M. Cocquerez : « Nous avons effectivement eu une commission d'aménagement, ou comité de pilotage, peu importe... »

Mme la Maire : « C'était une commission d'attribution ».

M. Cocquerez : « Oui, et il a été décidé au cours de cette commission d'attribution de mettre en place un comité de pilotage, ce qui figure au compte-rendu, avec une composition identique à celle de la commission « Grands projets », d'où ma question pour l'EPF. On peut toujours regretter que seul un organisme ait répondu, mais c'est ainsi... Il nous a été montré un certain nombre d'équipements qui avaient été réalisés... »

Mme la Maire : « Je rappelle que la SEMDAS est la société d'économie mixte du département de Charente-Maritime ».

M. Cocquerez : « Oui, d'accord. Cela ne me pose pas de souci. A chaque fois, on a l'impression que nous ne sommes pas d'accord, que l'on conteste, que l'on s'oppose à tout, mais j'essaie en ce qui me concerne de lire tous les documents qui me sont donnés pour essayer de comprendre, parce que je ne sais pas tout, ce qui m'amène à poser des questions... On répond souvent non à mes questions, mais cela ne m'empêche pas de les poser. Je disais simplement qu'il serait quand même bien, puisque ce comité de pilotage a été instauré au cours de cette fameuse commission pour l'attribution de la concession, qu'il figure dans la convention. Des objectifs précis ont été déterminés au cours de cette réunion, « valider le plan de composition et le règlement du lotissement, si besoin dans le cadre d'un plan d'aménagement modificatif, valider les projets de travaux, phases avant projets et dossiers de consultation des entreprises, et valider les implantations d'entreprises ». Quand je vois dans la convention que l'aménageur prévoit « d'établir un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir des dépenses et des recettes de l'opération » qui doit effectivement présenter la collectivité, pourquoi ne pas demander à la SEMDAS de bien vouloir inscrire dans sa convention l'existence de ce comité de pilotage avec les fonctions qui lui sont accordées ? J'ai eu une réponse à la question, et je vous en remercie, mais j'ignorais que pour pouvoir faire recours à un aménageur, il fallait qu'il y ait déjà 50 % de pré-commercialisation. Mais dans ce cas particulier, l'aménageur doit-il

absolument respecter ces pré-commercialisations ? On pouvait se poser la question... Mais si effectivement, la condition pour qu'il puisse être retenu est de justifier de ces 50 %, j'imagine que cela va de soi ».

Mme la Maire : « Je pense qu'il n'est pas question de modifier cette convention parce qu'elle a tout de même été étudiée par les services juridiques de la SEMDAS. Mais nous organiserons de toute façon une instance municipale pour prendre les décisions par rapport aux propositions de la SEMDAS. Je pense qu'il faut aller vite. Cette convention a été rédigée en concertation, principalement par la SEMDAS et ses services juridiques. C'est une convention assez formelle. Je ne souhaite donc pas la modifier, mais je m'engage à ce qu'une instance de concertation, à l'exemple d'un comité de pilotage, on peut l'appeler comme on veut, de l'aménagement de la Grenoblerie 3 soit mis en place au niveau municipal. On peut prendre une délibération à côté, si vous le voulez, mais il n'est pas question de modifier cette convention ».

M. Cocquerez : « Je trouve cela un peu dommage. Ce n'est pas grand-chose, ce n'est pas tout bouleverser... »

Mme la Maire : « Si ! Je ne peux pas unilatéralement décider de modifier cette convention alors que celle-ci a été faite en concertation avec la SEMDAS. Cela signifierait notamment qu'il faut que je revienne vers les services de la SEMDAS pour leur demander s'ils sont d'accord. Je ne veux pas prendre de retard, je veux que l'on aille vite. Nous avons des porteurs de projets qui sont extrêmement pressés et qui ont déjà déposés des permis de construire. Pour les gens qui attendent des emplois, pour les entreprises qui attendent de s'installer, je pense qu'il s'agit là d'un problème un petit peu annexe. Je vous en donne ma parole, nous réunirons, dès que la convention sera signée, la commission dont nous avons fixé la liste des membres, mais il n'est pas question de modifier cette convention ».

M. Cocquerez : « Vous comprendrez donc, devant votre refus, que nous nous abstenons. On ne remet pas en cause le projet, mais il est dommage qu'à chaque fois, ... »

Mme la Maire : « J'observe que vous votez contre tous les projets de développement de la Ville ! »

M. Cocquerez : « Non, ce n'est pas vrai ! »

Mme la Maire : « Oui, vous vous abstenez... »

M. Cocquerez : « Nous posons une question de forme, on nous répond non ! Acceptez quand même, même si cela ne servira pas à grand-chose, que l'on s'abstienne pour le principe, c'est tout ».

Mme la Maire : « Je pense que vous pouvez comprendre l'urgence qu'il y a... »

Propos inaudibles

Mme la Maire : « Non, parce qu'il y a des choses qui sont essentielles et d'autres qui sont accessoires. Et pour moi, il est essentiel de signer cette convention le plus vite possible, de permettre à la SEMDAS de commencer à travailler de suite et d'aménager cette zone pour que les porteurs de projets puissent s'installer le plus rapidement possible. Ils ont déposé un permis de construire dès maintenant, cela signifie qu'ils sont extrêmement pressés. Les voiries et tout l'aménagement de la zone sont à réaliser, cela va demander six mois de travaux, et nous voulons que dès le mois de juillet, les entreprises puissent commencer à construire leurs bâtiments. On ne prend donc pas de retard, c'est important pour la ville ! Madame Ducournau ? »

Mme Ducournau : « Quel enthousiasme ! »

Mme la Maire : « C'est-à-dire que vous êtes plusieurs du même groupe à vous exprimer à chaque fois, cela rallonge donc les débats ».

Mme Ducournau : « Mais nous sommes là pour ça ! Je pense que cette vente de terrains est une très belle opération pour la SEMDAS. En revanche, pour la Ville, c'est moins bien, parce qu'elle perd la subvention... »

Mme la Maire : « Non, la subvention est transférée à la SEMDAS, et elle a été prise en compte dans le calcul ».

Mme Ducournau : « Cela ramène donc le prix du terrain à 562 000 € et non plus 700 000 €. De plus, la Ville garantit l'emprunt qui va être contracté la SEMDAS. S'il s'agit effectivement d'une opération bénéficiant de 75 % de pré-réservations, pourquoi la Ville se doit de garantir l'emprunt ? »

Mme la Maire : « Parce que c'est la règle, c'est toujours comme ça ! Vous pouviez peut-être faire tout ce que vous vouliez quand vous étiez aux affaires, mais nous, nous respectons les règles. Je suis désolée, c'est la règle ».

Mme Ducournau : « Les conditions du contrat sont très contraignantes, sur huit ans. Si vous voulez vous opposer à quelque chose, vous serez obligée d'assumer financièrement, parce que c'est la convention qui le prévoit ».

Mme la Maire : « Mais les terrains sont déjà réservés à plus de 70 %, que voulez-vous qu'il arrive ? »

Mme Ducournau : « On verra ! Il faut être prudent dans la vie, et vous ne l'êtes pas assez ! »

Mme la Maire : « Nous sommes plus que prudents, parce que je peux vous dire que la SEMDAS n'a jamais signé une concession avec autant de pré-réservations. Et je pense que vendre ce terrain 700 000 € représente une très belle opération pour la Ville. C'est une plus-value de plus de 340 000 € ! Je pense donc que nous avons bien travaillé ».

Mme Ducournau : « C'est de l'autosatisfaction, tant mieux pour vous ».

Mme la Maire : « Non, c'est un résultat ! Ces 340 000 € restent dans les caisses de la Ville ».

Mme Ducournau : « Si, tout ce que vous faites, c'est de l'autosatisfaction. Il n'y a que ce que vous faites qui est bien ! »

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

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (21)**

Pour : 21 Contre : 0 Abstentions : 8

Mme la Maire : « La délibération n° 11 porte sur le terrain synthétique du stade municipal, tarification de mise à disposition. Je donne la parole à monsieur Barbarin ».

N° 11 - TERRAIN SYNTHÉTIQUE DU STADE MUNICIPAL TARIFICATION DE MISE À DISPOSITION

Rapporteur : M. Daniel BARBARIN

Par délibération du 22 mai 2014, le Conseil municipal a approuvé la mise en place d'un gazon synthétique sur le terrain annexe du stade municipal, opération permettant des conditions de jeu constantes et un entretien plus simple et économique.

Au regard des différents financements obtenus, cet équipement opérationnel depuis août 2015 et inauguré le 21 novembre 2015, a vocation à être utilisé par le plus grand nombre de pratiquants sous réserve du respect des consignes d'utilisation.

Pour ce faire, la Ville souhaite mettre en place une tarification de location applicable aux collectivités ou clubs extérieurs à la commune souhaitant utiliser cette infrastructure sportive.

À ce titre, il est proposé d'appliquer les tarifs ci-dessous :

Location d'une durée de 2 heures séance d'entraînement ou match 2 vestiaires joueurs + 1 arbitre		Location d'une 1/2 journée stage de perfectionnement 2 vestiaires joueurs + 1 arbitre		Location d'une journée tournoi 2 vestiaires joueurs + 1 arbitre	
terrain sans éclairage	terrain avec éclairage	terrain sans éclairage	terrain avec éclairage	terrain sans éclairage	terrain avec éclairage
120 €	200 €	160 €	240 €	220 €	300 €

Il est bien entendu que l'utilisation du terrain synthétique par un tiers extérieur sera conditionnée à l'utilisation par le Sporting Club Angérien qui reste prioritaire, et qu'un bilan sera dressé au terme de la présente saison sportive pour réajuster si besoin les tarifs visés ci-dessus.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la tarification susvisée,
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette mise à disposition d'infrastructure sportive municipale.

M. Barbarin : « Bonsoir. Comme vous le savez, le terrain synthétique a pour vocation d'accueillir le plus grand nombre de pratiquants, sous réserve bien sûr du respect des consignes d'utilisation. Pour ce faire, nous avons souhaité mettre en œuvre une tarification de location qui sera applicable aux collectivités et aux clubs extérieurs à la commune souhaitant utiliser cette infrastructure. Vous trouverez le tableau des tarifs ci-joint. Il est bien entendu que l'utilisation du terrain synthétique par un tiers extérieur sera conditionnée à l'utilisation par le Sporting Club Angérien et par les scolaires, qui restent prioritaires bien entendu. Je vous demande donc d'approuver la tarification susvisée et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document relatif à cette mise à disposition d'infrastructure sportive municipale ».

Mme la Maire : « Il y a des questions ? Monsieur Chauveau ? »

M. Chauvreau : « Ce qui est curieux dans cette délibération, c'est que vous offrez à disposition d'usagers extérieurs à la ville un équipement pour lequel le deuxième club de football local n'a pas accès. Ce club n'y a donc pas accès, mais vous offrez, contre loyer, l'utilisation de cet équipement à des usagers extérieurs. Par ailleurs, je voudrais savoir si à ce jour, il y a des demandes de clubs sportifs qui se proposaient de venir bénéficier de cet équipement ».

M. Barbarin : « Actuellement, non. Nous proposons cette délibération parce que si, éventuellement, nous avons une demande, nous voulons pouvoir répondre. Quant au club dont vous parlez, c'est archi-faux. Il peut utiliser ce terrain, mais il n'est pas le premier club de Saint-Jean-d'Angély. C'est au Sporting Club Angérien que nous avons donné la priorité d'utilisation. Compte tenu du fait que nous n'avons que ce terrain à proposer pour les entrainements et pour les matches, il reste très peu de place dans le planning d'utilisation. Malheureusement, ce deuxième club ne peut donc pas utiliser le terrain, non pas parce que nous ne le voulons pas, mais parce qu'il n'est pas suffisamment libre, c'est tout. Nous n'avons pas les moyens d'avoir deux clubs de football à Saint-Jean-d'Angély ».

M. Chauvreau : « Je pense que c'est une erreur de déléguer à un club, quel qu'il soit, je ne mets pas en cause ses compétences et ses qualités, ... »

M. Barbarin : « Il n'est pas délégué. Pour nous, le Sporting Club est le club de Saint-Jean-d'Angély. Le deuxième club est un club dissident, j'en ai suffisamment parlé avec le président. Je lui ai plusieurs fois expliqué que nous n'avons pas les moyens d'avoir deux clubs à Saint-Jean-d'Angély ».

M. Chauvreau : « Cela a pourtant fonctionné jusqu'à maintenant, mais ça ne fonctionne plus... »

M. Barbarin : « Ça a fonctionné, mais combien avait-on de terrains de football ? Nous avons la plaine de jeux, l'annexe et le terrain d'honneur. Maintenant, que reste-t-il pour le football ? Le terrain synthétique, et éventuellement le stade d'honneur... Je suis désolé, il n'y a pas assez de terrains ! »

M. Chauvreau : « Mais ce sont des usagers qui sont contribuables locaux... »

M. Barbarin : « Non, leur terrain est tout de même aux Eglises d'Argenteuil. Ils ont un terrain là-bas. Nous pourrions en reparler tous les deux ».

Mme la Maire : « Je voudrais rappeler les conditions d'utilisation de ce terrain. Il a effectivement été mis à la disposition du SCA, parce qu'il se situe quand même sur l'emplacement de l'ancien terrain de football. Il sera mis à la disposition des scolaires. Des rencontres sont organisées à ce sujet avec les responsables d'établissements afin de pouvoir envisager les conditions de mise à disposition et les horaires. Une chose est sûre, il faut que ce terrain soit utilisé au maximum. Pour terminer, il est vrai qu'il a été proposé à l'AFA de rentrer au sein du SCA pour en devenir une composante. Je ne désespère pas que les négociations puissent continuer et que l'on arrive à retrouver un seul club de football. C'est le basket qui, je crois, avait connu de telles vicissitudes il y a quelques années... Le club s'était scindé en deux, pour redevenir ensuite un seul et unique club de basket. Il est également prévu que le terrain de rugby, qui se situait sur la propriété de la Fondation Robert et qui donc a été fermé, soit remis en état avec les remblais du terrain synthétique. Cette démarche va demander plusieurs mois pour attendre que la terre se tasse, si j'ai bien compris, mais dès que l'on pourra le remettre en état, nous le ferons. Nous pourrions ainsi le remettre à la disposition du RACA, ce qui permettra de libérer d'autres terrains. Nous trouverons à ce moment-là des solutions pour contenter tout le monde. Nous pensons à tous, et nous n'avons pas perdu de vue les responsables de l'AFA, pour lesquels j'ai beaucoup d'estime. Mais il est vrai que nous avons un souci de terrains. Nous venons d'en résoudre une partie, et nous allons bientôt en résoudre une autre. Je pense qu'avec ces

deux terrains, nous pourrions loger tout le monde. Je ne sais pas si j'ai répondu à la question ? Y-a-t-il d'autres interventions sur ces tarifs du terrain synthétique ? Je vais donc mettre la délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (23)**

Pour : 21 Contre : 2 Abstentions : 6

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la deuxième partie du Conseil municipal avec les dossiers thématiques. La délibération n° 12 concerne le musée des Cordeliers, acquisition et demande de subvention. Je laisse la parole à madame Armengaud-Rullaud ».

N° 12 - MUSÉE DES CORDELIERS ACQUISITION ET DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : Mme Agathe ARMENGAUD-RULLAUD

Le musée des Cordeliers propose de compléter sa collection liée à l'histoire du territoire, par l'acquisition de deux nouvelles pièces de grand intérêt. Celles-ci viennent illustrer le mémorable passé de Saint-Jean-d'Angély, au cours du dernier quart du XVIIIème siècle et du premier quart du XIXème siècle.

Il est aujourd'hui proposé d'enrichir ce fonds en acquérant :

- une carte aquarellée datée de 1782, présentant le plan du Camp d'Assemblée et d'exercices proposé pour les troupes de la division d'Aunis, Saintonge et Poitou (28x33 cm) ;
- un médaillon en or jaune présentant le portrait peint sur ivoire de Michel Louis Etienne Regnaud de Saint-Jean-d'Angély (1760-1819), réalisé par le célèbre miniaturiste nancéien Jean-Baptiste Isabey en 1812 (3,5x3 cm).

Le budget alloué à cette acquisition se décompose comme suit :

<u>Dépenses</u>	<u>Recettes</u>
Prix : 9 480 euros	Ville de Saint-Jean-d'Angély : 7 632 euros
Frais : 1 944 euros	FRAM : 3 792 euros
Total : 11 424 euros	Total : 11 424 euros

Il est proposé au Conseil municipal de :

- solliciter l'aide financière de l'Etat (services déconcentrés de la DRAC Poitou-Charentes) et du Conseil Régional de Poitou-Charentes dans le cadre du Fonds régional d'acquisition des musées (FRAM) à hauteur de 40 % des prix d'acquisition ;
- signer tout document afférent à ce dossier.

Les crédits sont inscrits au Budget primitif 2015, en dépenses, compte 2161.3220.0595, et en recettes, compte 1321.3220.0595.

Mme Armengaud-Rullaud : « Bonsoir. Le musée des Cordeliers continue d'enrichir ses collections, notamment celles liées à l'histoire du territoire. Cette acquisition est particulièrement cohérente avec la nouvelle exposition temporaire qui a été inaugurée le 19 novembre, et que je vous invite tous à aller voir. L'acquisition porte sur une carte aquarellée datée de 1782, présentant le plan du Camp d'Assemblée et d'exercices proposé pour les troupes de la division d'Aunis, Saintonge et Poitou et un médaillon en or jaune présentant le portrait peint sur ivoire du comte Régnaud de Saint-Jean-d'Angély. Le budget alloué à cette acquisition est de 9 480 € pour les dépenses, avec des frais de 1 944 €. Pour les recettes, la ville de Saint-Jean-d'Angély a une dépense de 7 632 €, et le FRAM, Fonds régional d'acquisition des musées, subventionne l'opération à 40 %, à hauteur de 3 792 €. Le subventionnement se fait hors frais d'acquisition, uniquement sur le prix des œuvres. Il est donc proposé au Conseil municipal de solliciter l'aide financière de l'Etat et du conseil régional de Poitou-Charentes, et de signer tout document afférent à ce dossier.

Mme la Maire : « En parlant du comte Régnaud de Saint-Jean-d'Angély, nous avons rencontré, avec madame Armengaud-Rullaud, monsieur Pairault, qui vient d'écrire un livre sur le personnage. Nous lui avons proposé de faire une conférence à la médiathèque, qui aura lieu au mois d'avril. Nous vous adresserons des invitations. S'il n'y a pas de questions, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Mme la Maire : « Nous continuons avec la délibération n° 13, Abbaye royale, réfection des couvertures et des charpentes, tranche 4, année 2016, demande de subvention ». Je donne la parole à monsieur Chappet ».

N° 13 - ABBAYE ROYALE - REFECTION DES COUVERTURES ET DES CHARPENTES - TRANCHE 4 - ANNÉE 2016 DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 28 mars 2013, le Conseil municipal sollicitait la Direction Régionale des Affaires Culturelles, le Conseil Régional ainsi que le Département afin d'obtenir des subventions pour la restauration des couvertures et des charpentes de l'Abbaye Royale concernant les bâtiments C (aile sud), I, J, galerie couverte, tours et contreforts, chevet de la sacristie.

Les trois premières tranches de travaux (année 2013, 2014 et 2015) pour 844 323 € HT ont été subventionnées par le Département (124 641 €), le Conseil régional (110 265 €) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (292 360 €). Il est à noter que la demande de subvention de la tranche 3 est en cours d'instruction par le Département.

Il convient maintenant de déposer une demande de subvention pour la tranche 4 (année 2016) estimée à 177 139 € HT. La subvention qui pourrait être allouée par l'Etat s'élèverait à 61 998 € représentant 35 % du montant subventionnable.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le programme de travaux pour un montant de 177 139 € HT (soit 212 567 € TTC arrondi),
- de solliciter l'aide financière de l'Etat soit 61 998 €, du Département et du Conseil Régional,
- d'approuver le budget prévisionnel de l'opération qui est le suivant :

- Etat (ministère de la Culture et de la Communication)	61 998 €
- Département (20 %)	35 427 €
- Conseil Régional (15 %)	26 570 €
- Autofinancement	53 144 €

Montant des travaux subventionnables HT	177 139 €
---	-----------

et le calendrier prévisionnel des travaux suivant :

- ordre de service de démarrage des travaux : septembre 2016
 - délai de réalisation des travaux : douze mois
- d'assurer la Maîtrise d'ouvrage de l'opération.
 - d'autoriser Mme la Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

Les crédits nécessaires à l'exécution de l'opération soit 212 567 € TTC seront inscrits au budget 2016 de la commune.

Il est précisé que :

- la commune récupère la TVA,
- le n° SIRET de la commune est le suivant : 211 703 475 00015,
- la commune a la libre disposition du terrain et de l'immeuble concernés,
- le projet n'a reçu aucun commencement d'exécution et que la commune s'engage à ne pas commencer les travaux avant que le dossier ne soit déclaré complet.

M. Chappet : « Nous arrivons à la quatrième tranche de la réfection « couvertures et charpentes » de l'Abbaye royale. Les travaux se situent sur la partie arrière, du côté du parking de l'abbaye. Depuis quatre exercices budgétaires, nous intervenons sur la réfection de la toiture, pour plus de 1 000 000 € hors taxes, avec le concours de l'Etat, du Département et de la Région. Nous devons cette fois-ci délibérer sur la quatrième tranche. C'est un programme de 177 139 € hors taxes. Nous devons donc solliciter des aides de l'Etat, du Département et de la Région pour nous accompagner pour cette quatrième tranche ».

Mme la Maire : « S'il n'y a pas de questions, je mets la délibération au voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée. On ne peut que se féliciter de cette restauration qui valorise l'Abbaye royale ».

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

Mme la Maire : « La délibération n° 14 concerne l'approbation d'une étude sur les zones humides, les haies et le réseau hydraulique, demande de subvention. Je laisse la parole à madame Zerbib ».

**N° 14 - APPROBATION D'UNE ETUDE SUR LES ZONES HUMIDES,
LES HAIES ET LE RESEAU HYDRAULIQUE
DEMANDE DE SUBVENTION**

Rapporteur : Mme Dina ZERBIB

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et conformément aux orientations du SCoT, il est envisagé de lancer une étude sur les zones humides, les haies et le réseau hydraulique y compris fossés et cours d'eau, cette étude devenant prochainement obligatoire.

Celle-ci sera élaborée en fonction d'un cahier des charges « type » réalisé par le SYMBO qui répond aux attentes de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Boutonne et qui garantit l'homogénéité des données produites sur le bassin versant.

Ce type de prestation est subventionné par l'Agence de l'Eau Adour Garonne à hauteur de 80 % du montant de la dépense estimée à 6 825 € HT.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la réalisation d'une étude d'inventaire des zones humides, du réseau bocager et du réseau hydraulique sur le territoire communal,
- de solliciter l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour l'attribution d'une subvention à hauteur de 80 % de la dépense, soit 5 460 €.

Les crédits sont inscrits au budget 2015 en dépenses compte 202 8201 0747, et en recettes compte 1328 8201 0747.

Mme Zerbib : «Bonsoir. Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme et conformément aux orientations du SCoT, il est envisagé de lancer une étude sur les zones humides, les haies et le réseau hydraulique, y compris fossés et cours d'eau, cette étude devenant prochainement obligatoire. Celle-ci sera élaborée en fonction d'un cahier des charges réalisé par le SYMBO, qui répond aux attentes de la Commission locale de l'eau du SAGE Boutonne et qui garantit l'homogénéité des données produites sur le bassin versant. Cette prestation est subventionnée par l'Agence de l'eau Adour Garonne à hauteur de 80. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la réalisation d'une étude d'inventaire des zones humides, du réseau bocager et du réseau hydraulique sur le territoire communal, et de solliciter l'Agence de l'eau Adour Garonne pour l'attribution d'une subvention à hauteur de 80 % de la dépense, soit 5 460 € ».

Mme la Maire : « Il y a des questions ? Je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

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

Mme la Maire : « Nous poursuivons avec la conclusion d'un bail à ferme ».

N° 15 - CONCLUSION D'UN BAIL A FERME

Rapporteur : Mme Dina ZERBIB

La parcelle cadastrée section ZR n° 38 d'une superficie de 7 hectares 73 ares fait l'objet d'un bail à ferme qui expirera fin 2017.

Le fermier a informé la commune de la cessation de son activité pour prise de retraite et sollicite la Ville pour que cette parcelle soit transférée à son neveu qui s'installe en tant que « jeune agriculteur ».

Il est proposé au Conseil municipal :

- de conclure un bail à ferme avec ce nouvel agriculteur sur la parcelle cadastrée section ZR n° 38 d'une superficie de 7 hectares 73 ares, à compter du 1^{er} janvier 2016 pour une durée de neuf ans, sur la base d'un fermage de 6 quintaux l'hectare ;
- de préciser que le prix de location sera indexé sur le prix du quintal de blé, ce prix variant chaque année et étant fixé par arrêté préfectoral ;
- d'autoriser Mme la Maire à le signer ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

Mme Zerbib : « La parcelle cadastrée section ZR n° 38 d'une superficie de 7 hectares 73 ares fait l'objet d'un bail à ferme qui expirera fin 2017. Le fermier a informé la commune de la cessation de son activité pour prise de retraite et sollicite la Ville pour que cette parcelle soit transférée à son neveu qui s'installe en tant que « jeune agriculteur ». Il est donc proposé au Conseil municipal de conclure un bail à ferme avec ce nouvel agriculteur sur la parcelle cadastrée à compter du 1^{er} janvier 2016 pour une durée de neuf ans, sur la base d'un fermage de 6 quintaux l'hectare, de préciser que le prix de la location sera indexé sur le prix du quintal de blé, ce prix variant chaque année et étant fixé par arrêté préfectoral, et d'autoriser Madame la Maire à le signer ainsi que toute pièce relative à cette affaire ».

Mme la Maire : « S'il n'y a pas de questions, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

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

Mme la Maire : « La délibération n° 16 concerne le centre commercial et industriel de la Garrousserie, modification de la copropriété sur l'ensemble I ».

N° 16 - CENTRE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL DE LA GARROUSSERIE MODIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ SUR L'ENSEMBLE I

Rapporteur : Mme Dina ZERBIB

Le Centre commercial et industriel de la Garrousserie fait l'objet d'un règlement de copropriété divisé en trois ensembles.

L'ensemble I comprend deux boxes en rez-de-chaussée et le bâtiment dit « la Tour » composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

A ce jour, les deux boxes situés 42B1 et 42B2 ont été vendus et sont complètement indépendants de « la Tour ». Il n'y a aucune charge commune entre les bâtiments.

Les propriétaires ayant sollicité la commune pour que leur local soit sorti de la copropriété, il est proposé au Conseil municipal :

- de modifier le règlement de copropriété afin de sortir ces deux boxes de la copropriété,
- d'autoriser Mme la Maire à entreprendre toutes démarches et à signer tout document visant au parfait aboutissement de ce dossier.

Tous les frais générés par cette modification seront répartis, en partie égale, entre chaque propriétaire concerné.

Mme la Maire : « La Garrousserie fait l'objet d'un règlement de copropriété divisé en trois ensembles. L'ensemble I comprend deux boxes en rez-de-chaussée et le bâtiment dit « la Tour », composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages. A ce jour, les deux boxes situés en 42B1 et 42B2 ont été vendus et sont complètement indépendants de « la Tour ». Il n'y a aucune charge commune entre les bâtiments. Les propriétaires ayant sollicité la commune pour que leur local soit sorti de la copropriété, il est proposé au Conseil municipal de modifier le règlement de copropriété afin de sortir ces deux boxes de la copropriété, et d'autoriser Madame la Maire à entreprendre toutes démarches et à signer tout document visant au parfait aboutissement de ce dossier. Tous les frais générés par cette modification seront répartis, en partie égale, entre chaque propriétaire concerné ».

Mme la Maire : « Oui, Monsieur Bousserieu ? »

M. Bousserieu : « Je ne prendrai pas part au vote puisque je suis partie prenante ».

Mme la Maire : « D'accord, merci pour cette précision. Je propose donc cette délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOPTÉ les propositions de Mme le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (28)**
M. BOUSSEREAU concerné par l'affaire, n'a pas pris part au vote.

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 17 portant sur l'aérodrome de Saint-Jean-d'Angély, construction d'un hangar à avions. Je donne la parole à monsieur Barbarin ».

N° 17 - AÉRODROME DE SAINT-JEAN D'ANGÉLY CONSTRUCTION D'UN HANGAR À AVIONS

Rapporteur : M. Daniel BARBARIN

Par délibération du 11 mars 2010, le Conseil municipal a voté le remplacement de la cuve à carburant enterrée devenue obsolète de l'aérodrome de Saint-Jean d'Angély / Saint-Denis du Pin, au profit d'une station compacte extérieure de 7 500 litres.

L'emplacement de l'ancienne station situé entre les deux bâtiments étant libéré, le Président de l'Association des Sports de l'Air du Val de Boutonne (ASAVB) a informé par lettre du 25 mars 2015 de son projet de construction d'un nouvel hangar à avions d'une superficie de 242 m² à cet endroit.

Il convient de préciser que le Collège des Usagers de l'aérodrome a émis un avis favorable sur ce projet lors de sa réunion du 1^{er} septembre 2015, et que le permis de construire relatif à cette construction a été délivré le 13 octobre 2015 par la commune de Saint-Denis du Pin.

En conséquence, les conditions suivantes sont arrêtées :

- Le coût prévisionnel de ce hangar d'un montant de 36 000 € TTC est pris en charge par l'ASAVB.
- Les loyers des avions bénéficiant de ce nouvel abri seront perçus par le Collège des Usagers qui remboursera mensuellement l'ASAVB à hauteur des sommes investies.
- Le montant du loyer fixé à 50 € mensuel pourra être revu annuellement moyennant accord entre le Collège des Usagers et l'ASAVB permettant à cette dernière de diminuer ou d'augmenter la durée de remboursement total de l'emprunt contracté.
- La forme juridique de rétrocession de ce nouveau bâtiment à la Ville de Saint-Jean d'Angély se fera par voie notariale de « prêt à usage ou commodat » réglementé par les articles 1875 à 1891 du code civil.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le projet ci-dessus décrit,

d'autoriser Mme la Maire à signer tout document pour parvenir au parfait aboutissement de celui-ci.

M. Barbarin : « Par délibération du 11 mars 2010, le Conseil municipal a voté le remplacement de la cuve à carburant enterrée, devenue obsolète, de l'aérodrome de Saint-Jean-d'Angély/Saint-Denis du

Pin au profit d'une station compacte de 7 500 litres. L'emplacement de l'ancienne station situé entre les deux bâtiments étant libéré, le président de l'Association des sports de l'air du Val de Boutonne a informé par lettre du 25 mars 2015 de son projet de construction d'un nouvel hangar à avions d'une superficie de 242 m² à cet emplacement. Il convient de préciser que le Collège des usagers de l'aérodrome a émis un avis favorable sur ce projet lors de sa réunion du 1^{er} septembre 2015, et que le permis de construire relatif à cette construction a été délivré le 13 octobre 2015 par la commune de Saint-Denis du Pin. En conséquence, les conditions suivantes sont arrêtées :

- . Le coût prévisionnel de ce hangar d'un montant de 36 000 € TTC est pris en charge par l'association.
- . Les loyers des avions bénéficiant de ce nouvel abri seront perçus par le Collège des usagers qui remboursera mensuellement l'ASAVB à hauteur des sommes investies.
- . Le montant du loyer fixé à 50 € mensuel pourra être revu annuellement moyennant accord entre le Collège des usagers et l'association, permettant à cette dernière de diminuer ou d'augmenter la durée de remboursement total de l'emprunt contracté.
- . La forme juridique de rétrocession de ce nouveau bâtiment à la ville de Saint-Jean-d'Angély se fera par voie notariale de « prêt à usage ou commodat », réglementé par les articles 1875 à 1891 du code civil.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le projet ci-dessus décrit, et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document pour parvenir au parfait aboutissement de celui-ci.

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

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Mme la Maire : « Avec la nouvelle cuve et cet aménagement, l'aérodrome de Saint-Jean-d'Angély, je l'ai appris, est très bien situé, très bien orienté, très facile d'accès, et connaît une activité de plus en plus importante.

La délibération n° 18 concerne la Commission locale pour l'habitat, représentation de la commune ».

N° 18 - COMMISSION LOCALE POUR L'HABITAT REPRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération du 16 avril 2014, le Conseil municipal désignait Mme Dina ZERBIB en qualité de représentante de la commune à la Commission locale pour l'Habitat.

Compte tenu de l'objet même de cette commission qui porte principalement sur le logement social, il est proposé au Conseil municipal de désigner Mme Natacha MICHEL en qualité de représentante de la commune à cette commission.

Mme la Maire : « Il s'agit d'une modification de désignation. Nous pensions au départ que la Commission de l'habitat l'urbanisme, or en fait, cette commission s'occupe surtout de l'attribution des logements sociaux. Il nous a donc semblé plus judicieux de désigner madame Natacha Michel en lieu et place de madame Zerbib. S'il n'y a pas de questions, je mets cette délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée avec deux abstentions ».

Le Conseil municipal, après délibération,
ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (27)
Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 2

Mme la Maire : « La délibération n° 19 porte sur l'utilisation des salles et équipements municipaux, prestations de services, révisions des tarifs ».

N° 19 - UTILISATION DES SALLES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX PRESTATIONS DE SERVICES – RÉVISION DES TARIFS

Rapporteur : M. Daniel BARBARIN

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur les modifications des tarifs de location des :

- salles municipales,
- équipements municipaux,
- prestations de services.

Il est proposé au Conseil municipal d'examiner les tableaux ci-annexés dont l'augmentation des tarifs s'élève à 2 % environ par rapport à ceux en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012, et de se prononcer sur ces nouveaux montants qui prendront effet au 1^{er} janvier 2016.

M. Barbarin : « Nous avons décidé pour les salles municipales, équipements municipaux et prestations de services, de procéder à une augmentation de 2 % des tarifs. Ces tarifs n'avaient pas été augmentés depuis le 1^{er} janvier 2012. Il nous semble donc judicieux de les modifier au regard des diverses augmentations des charges ».

Mme la Maire : « S'il n'y a pas de questions, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

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

Mme la Maire : « Nous continuons avec la délibération n° 20 et la tarification des photocopies pour les associations angériennes ».

N° 20 - TARIFS DES PHOTOCOPIES POUR LES ASSOCIATIONS ANGÉRIENNES

Rapporteur : M. Daniel BARBARIN

Par délibération du 8 décembre 2011, le Conseil municipal arrête à 0,044 € le tarif de la photocopie noir et blanc pour l'ensemble des associations angériennes.

Il est proposé au Conseil municipal de fixer à **0,045 €** le coût de la photocopie noir et blanc et à **0,50€** le coût de la photocopie couleur (nouveau matériel) à facturer aux associations à compter du 1^{er} janvier 2016, étant bien entendu que celles-ci continuent à fournir le papier.

M. Barbarin : « Il s'agit là encore d'un simple ajustement. Nous passons le tarif de la photocopie de 0,044 € à 0,045 €. Cela nous permettra d'avoir un compte rond. Le coût de la photocopie couleur passe quant à lui à 0,50 € ».

Mme la Maire : « Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération, majeure dans l'histoire de la ville, est adoptée à l'unanimité ».

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

Mme la Maire : « La délibération n° 21 concerne la dissolution du budget du Centre communal d'action sociale. Je donne la parole à monsieur Guiho ».

N° 21 - DISSOLUTION DU BUDGET CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

L'article 79 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) indique que le transfert au centre intercommunal d'action sociale de l'ensemble des compétences exercées par un centre communal d'action sociale, d'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale, entraîne la dissolution de plein droit du centre communal d'action sociale.

Ainsi, compte tenu que la Ville a approuvé la modification des statuts de la Communauté de communes de Saint-Jean-d'Angély, par délibération du Conseil municipal du 27 janvier 2011 et que le Centre Intercommunal d'action sociale (CIAS) de la Communauté de communes a été créé par arrêté préfectoral n°11-1793-DRCTE-B2 du 30 mai 2011, il est proposé au Conseil municipal de dissoudre le budget du CCAS qui présente un solde à zéro. Cette dissolution interviendra au 1^{er} janvier 2016.

M. Guiho : « Il s'agit d'une délibération administrative. Dans le cadre de la mise en place de la nouvelle loi NOTRE, qui date du mois d'août 2015, il est demandé de plein droit de dissoudre les centres communaux d'action sociale dont l'action est désormais exercée par les établissements publics intercommunaux. Compte tenu du fait que la ville de Saint-Jean-d'Angély a approuvé la modification des statuts de la Communauté de communes en janvier 2011 et que le Centre intercommunal d'action sociale a été créé par arrêté préfectoral en mai 2011, il est proposé au Conseil municipal de dissoudre le budget du CCAS communal, qui présente un solde à zéro. Cette dissolution interviendra au 1^{er} janvier 2016 ».

Mme la Maire : « C'est donc un ajustement administratif. Je vais mettre aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

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

Mme la Maire : « Nous en arrivons à la dernière délibération qui est la décision modificative, présentée par monsieur Guiho ».

N° 22 - DECISION MODIFICATIVE

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

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

BUDGET PRINCIPAL VILLE - N° 6

<u>Section investissement</u>	
en recettes et en dépenses	162 448,00 €
<u>Section fonctionnement</u>	
en recettes et en dépenses	0,00 €

M. Guiho : « Nous avons ce soir une décision modificative qui concerne essentiellement le budget principal de la Ville. Comme il a été mentionné auparavant, nous devons établir aujourd'hui la création d'un budget annexe pour la salle de spectacles Eden. Après échanges avec les services du Trésor public, il s'avère qu'une erreur dans l'affectation des comptes ne nous permet pas de passer cette délibération ce jour. Nous nous en sommes expliqués en commission « Finances » la semaine dernière. Nous présenterons donc la création de ce budget annexe « salle de spectacles » lors d'un prochain Conseil municipal. Sur le budget principal de la Ville, nous avons sur le poste investissement, au niveau du FCTVA, une bonne nouvelle, puisque nous avons des recettes supplémentaires à hauteur de 65749 € par rapport à ce qui avait été budgétisé sur l'exercice 2015. Nous utilisons donc une partie de cette somme pour affecter et doter le service informatique de moyens dans le cadre de la modernisation du réseau que nous enclenchons, et dont on avait parlé lors du dernier Conseil municipal, pour 48 449 €, qui comprend toute une série d'investissements sur le réseau informatique et la modernisation de ce réseau. Nous avons également des dépenses d'acquisition de mobilier, en l'occurrence de fauteuils pour les agents, notamment dans le cadre du CHSCT et autres. Il est en effet nécessaire que les fauteuils et les postes de travail soient adaptés au niveau des agents. Nous avons une réduction sur une subvention d'acquisition de matériel de 3 300 €. Nous réduisons des travaux sur des bâtiments communaux, sur du « divers », de 10 100 € pour les affecter sur la mise aux normes de bâtiments à hauteur de 21 100 €. Cette mise aux normes nous a été demandée suite à des contrôles qui sont effectués par des organismes, Apave ou autres. Il s'agit notamment là de tout ce qui est blocs électriques... Nous avons aussi une écriture particulière sur l'acquisition du terrain que nous avons réalisée pour l'euro symbolique auprès d'Habitat 17. Ce terrain a une valeur de 100 000 €. Nous l'entrons donc à l'actif de la Ville pour la différence, soit

99 999 €. C'est le prix d'acquisition du terrain, alors que la subvention de prix, puisque nous l'avons acquis à 1 €, est équivalente pour équilibrer le budget à 99 999 €. Cette section d'investissement arrive donc à un total ce soir de 162 448 €. En fonctionnement, nous avons une réduction des dépenses imprévues de 4 450 €, qui vient abonder les dégrèvements des taxes d'habitation sur les logements vacants, puisque nous avons une notification supérieure à ce qui avait été budgétisé là aussi dans le budget 2015. Le total général de cette délibération fait là aussi 162 448 € ».

Mme la Maire : « Il y a des questions par rapport à cette décision modificative ? Oui, Monsieur Chauvreau ? »

M. Chauvreau : « Lors du Conseil municipal de septembre dernier, vous nous avez présenté une étude sur un audit de fonctionnement interne, réalisé par une entreprise dont j'ai oublié le nom, qui était d'un montant de 17 640 €. Aujourd'hui, sur le fonctionnement informatique, nous sommes sur la modernisation du réseau avec un peu plus de 48 000 €. On arrive à un total de 66 000 € ! Je ne sais pas ce qui se passe avec le réseau informatique de la Ville !... Il me semblait pourtant que des investissements étaient régulièrement réalisés, que même des agents étaient dédiés à son bon fonctionnement... Je ne sais pas ce qui se passe avec ça, mais franchement, c'est un peu la boîte noire : on ne sait pas ce qui se passe, mais cela coûte 66 000 € ».

M. Guiho : « Comme je vous l'ai expliqué en commission des finances, il ne s'est rien fait sur le réseau informatique depuis des années à la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Effectivement, un agent était affecté au service informatique, et nous faisons appel à un prestataire de service, mais essentiellement sur le maintien du parc informatique. Des investissements ont été réalisés, mais ils ont été minimes. Rien n'a été fait sur le réseau informatique pour tout ce qui permet d'optimiser le travail des agents. Nous avons des serveurs, des hébergements qui ne sont pas sécurisés aujourd'hui. La Ville est en situation de risque sur ces postes-là, et il nous semble important d'y remédier. Effectivement, il s'agit d'investissements de l'ombre, ce n'est pas très clinquant, mais néanmoins essentiel pour le bon fonctionnement du service public. Aujourd'hui, je l'ai expliqué, la somme de 48 449 € que nous inscrivons n'est pas encore détaillée dans son ensemble puisque c'est un bloc que nous dédions à ce poste-là. En effet, les premiers éléments de l'étude qui est menée par le cabinet que nous avons retenu nous font dire que nous aurons à investir un petit peu d'argent pour moderniser le réseau de la Ville et être en phase avec la réalité. Aujourd'hui, beaucoup d'informations passent par des réseaux informatiques, par de la dématérialisation, et nous ne sommes pas équipés à hauteur de ce que devrait être la Ville pour fonctionner ».

M. Chauvreau : « Une question me vient : C'est la même entreprise qui va procéder à la modernisation ? »

M. Guiho : « Non, pas du tout. Nous sommes aujourd'hui en phase de travail pour retenir des prestataires pour intervenir sur la partie à la fois bureautique et la partie réseau. Ce sont des métiers complètement différents. Je pourrai vous en dire plus dans les prochaines semaines. Je rencontre notamment la semaine prochaine le prestataire de l'étude pour progresser dans ce travail ».

Mme Mesnard : « S'il n'y a pas d'autres questions, je mets cette décision modificative au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (23)**

Pour : 21 Contre : 2 Abstentions : 6

Mme la Maire : « Je voudrais vraiment confirmer ce que dit monsieur Guiho sur la vétusté du réseau informatique mairie et sur les risques importants qui sont les nôtres actuellement. Il y a effectivement urgence à refaire l'ensemble du réseau, notamment aussi pour pouvoir développer les services en ligne pour l'état-civil et la dématérialisation de la comptabilité avec le Trésor public.

Il nous reste à évoquer les questions qui nous ont été posées. Nous avons une question de la liste « Saint-Jean-d'Angély en marche ». La question est :

« Où en est le rendez-vous avec le préfet en ce qui concerne la mise sur le réseau d'alerte des finances locales ? N'est-il pas nécessaire, pour préparer le budget 2016, de bien connaître les motivations de l'Etat qui a pris cette décision ? N'est-il pas tout aussi indispensable, pour préparer cette rencontre avec le préfet, d'étudier au plus près les comptes administratifs de 2008 à 2014, ce qui accessoirement permettra à monsieur Guiho de répondre à nos questions comme il s'y est engagé ? »

Je laisse monsieur Guiho répondre ».

M. Guiho : « Je vous remercie de me porter tant d'attention et de me donner tant de conseils... Je vais essayer de répondre de façon pragmatique à ces trois questions, qui n'en sont pas forcément pour moi.

Où en est le rendez-vous avec le préfet ? Comme vous le savez, nous avons vécu en Charente-Maritime un changement de préfet, madame Abollivier ayant rejoint le département du Maine-et-Loire je crois. Le nouveau préfet, qui a pris ses fonctions dernièrement, a annulé le rendez-vous que nous avons convenu avec madame Abollivier. Il a aujourd'hui, dans le cadre de sa prise de fonction, sûrement d'autres priorités et d'autres dossiers à traiter, qui font que nous n'avons pas à ce jour de date de rendez-vous avec lui pour étudier la question de l'alerte qui nous a été transmise en juillet dernier.

N'est-il pas nécessaire, pour préparer le budget 2016, de bien connaître les motivations de l'Etat qui a pris cette décision ? Nous vous avons lu, lors du dernier Conseil municipal, le courrier, qui était clair. Il y a plusieurs motivations. D'abord, nous étions déjà sur le réseau d'alerte en 2009. Là, je pense que vous étiez mieux placés que nous pour étudier les causes de cette alerte. J'ai mené quelques investigations en relisant les comptes rendus des conseils municipaux de cette époque, je n'ai rien trouvé sur l'explication que vous aviez pu fournir aux Angériens sur l'alerte reçue en 2009 !...

N'est-il pas tout aussi indispensable, pour préparer cette rencontre avec le préfet, d'étudier au plus près les comptes administratifs de 2008 à 2014, ce qui accessoirement me permettrait de répondre à vos questions ? Je ne le ferai pas ce soir, il est déjà bien tard ! Je m'y suis engagé, j'ai d'ailleurs répondu à monsieur Cocquerez par mail que je tiendrai mes engagements, notamment pour les Angériens, puisque de 2008 à 2014, là aussi, je pense que vous avez dû mener ce travail pour établir les différents budgets annuels que vous aviez en charge à l'époque. Je m'y engage et ce sera chose faite, notamment lorsque l'on évoquera le DOB 2016 en février prochain, et quand nous parlerons du budget primitif 2016 ».

Mme la Maire : « Parfait. J'ai rencontré le préfet au cours d'une visite protocolaire. Je lui ai présenté les dossiers de la Ville, et lui ai demandé ce qu'il en était de l'alerte. Je lui ai exposé les mesures qui avaient été prise, et il n'a pas souhaité aller plus avant. Il n'a pas répondu, je n'en sais pas plus. Il avait en tout cas satisfait des mesures que nous avons prises pour redresser les comptes de 2015 et de ce que l'on prévoyait pour 2016 et 2017. Je dois avouer que je ne sais pas si nous aurons un jour

les éléments qui ont conduit à cette alerte. Mais, si vous avez plus de chance que nous, n'hésitez pas à solliciter la préfecture ! Pour le moment, nous en sommes là...

Il me reste à vous souhaiter mes meilleurs vœux pour les fêtes de fin d'année. Je vous donne rendez-vous à l'année prochaine. La cérémonie des vœux est prévue le vendredi 15 janvier. Ce sera l'occasion de nous retrouver pour de nouvelles aventures... Bonne soirée à tous ».