

**ORDRE DU JOUR**

**I – AFFAIRES ÉCONOMIQUES**

- Protocole d'accord en vue de la réhabilitation du quartier voyer et de ses abords (*M. Mercier*) ..... 3

**II - PERSONNEL**

- Convention relative à l'intervention du Centre de Gestion sur les dossiers relevant de la CNRACL (*Mme Mesnard*) ..... 11

**III – SCOLAIRE**

- Travaux de grosses réparations dans les bâtiments scolaires(*Mme Toucas-Bouteau*) ..... 12
- Désaffectation d'un logement de fonction (*Mme Toucas-Bouteau*) ..... 13

**IV – SPORTS**

- Aérodrome Saint-Jean-d'Angély / Saint-Denis du Pin : convention Etat / Ville (*M. Prabonnaud*) ..... 14
- Aérodrome Saint-Jean-d'Angély / Saint-Denis du Pin : accord de gestion Ville / Aéroclub Angérien (*M. Prabonnaud*) ..... 15
- Tour cycliste international du Poitou-Charentes : ville-étape édition 2008 (*M.Prabonnaud*) ..... 16

**V – TRAVAUX –URBANISME – ENVIRONNEMENT**

- Acquisition d'une parcelle pour la création d'un chemin piétonnier le long de la Boutonne (*M. Mirouse*) ..... 17

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

Le jeudi 13 décembre deux mille sept à 19 heures, le conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély, légalement convoqué, s'est réuni en l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Jean COMBES, Maire, Conseiller Régional.

Etaient présents : Jean-Claude BOURON, Françoise MESNARD, Gérard ADAM, Bernard PRABONNAUD, Michèle TOUCAS-BOUTEAU, Monique BARUSSAUD, Victorien MIROUSE Adjoints.

Jean BRILLOIT, Jean MERCIER, Émile BRILLAUD, Michèle BERNET, Françoise SPADARI, Pascale THIBAUD, Mireille DICHTTEL, Jean MOUTARDE, Yves AUDUREAU, Jacques CASTAGNET, Etienne COLAS, Yolande DUCOURNAU, formant la majorité des membres en exercice.

### **Représentés** : .....4

Babette CARDET	donne pouvoir à	Bernard PRABONNAUD
Serge ELIE	donne pouvoir à	M. le Maire
Jacques MASSALOUX	donne pouvoir à	Yolande DUCOURNAU
Alain ESTIEU	donne pouvoir à	Jacques CASTAGNET

### **Absents** : .....5

Jacques MADIÉ  
Maryline MÉCHAIN  
Karine RICOU  
Madeleine DIGEOS  
Florence AUDINET

**Secrétaire de séance** : Jean BRILLOIT

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

### **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 novembre 2007.**

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 8 novembre 2007 est adopté à l'unanimité (24)

### **Remerciements** :

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

- Association départementale pour la lecture

**Adjonctions à l'ordre du jour :**

- Modification de la définition de l'intérêt communautaire des compétences de la Communauté de communes du Canton de Saint-Jean-d'Angély. (M. le Maire).....18
- Décision modificative (M. Bouron).....19

**Décisions**

Conformément à l'article L 2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire a rendu compte des décisions qu'il a prises depuis la dernière séance.

N° 361 / 07 : Remboursement au Nautic Club Angérien, représenté par son Président M. Yves TARDY, la caution d'un montant de 364 € pour le logement qu'il occupait sis 8 allées d'Aussy 2<sup>ème</sup> étage à Saint-Jean-d'Angély.

N° 362 / 07 : Recours aux services du Cabinet d'Avocats SARFATY & Associés de Saintes pour défendre les intérêts de la ville au contentieux qui l'oppose à M. SCHMITT et d'autoriser le versement de provisions sur honoraire.

**M. le Maire :** « M. Schmidt est la personne qui est considérée comme responsable de l'incendie survenu au cinéma Eden. »

**PROTOCOLE D'ACCORD EN VUE DE LA RÉHABILITATION  
DU QUARTIER VOYER ET DE SES ABORDS**

**Rapporteur : M. Jean MERCIER**

**M. Mercier :** « Le rapport que M. le Maire m'a demandé de présenter ce soir, malgré ses deux pages et demie, est en vérité très simple. Il s'agit d'une décision purement technique. Je rappelle que nous sommes liés à notre contractant par un protocole d'accord consistant en une promesse de vente sous deux conditions suspensives très importantes et cumulatives. Pour que tout cela soit clair, j'en rappelle le texte :

Première condition : Obtention par AVA & P2i des diverses autorisations administratives, permis de construire notamment, nécessaires à la construction et l'exploitation des structures et équipements ci-dessus désignés.

Seconde condition qui s'ajoute à la première : présentation par la société AVA & P2i des futurs constructeurs et exploitants des structures désignées ci-dessus et de leur plan de financement qui devront assurer la faisabilité du projet aux échéances convenues aux présentes ainsi que les équilibres d'exploitation sur neuf ans.

Le soutien apporté à la société AVA & P2i aux futurs exploitants ou par tout partenaire financier de l'opération fera l'objet d'une lettre d'intention de nature à conférer à toutes assurances à la commune de Saint-Jean-d'Angély. Ce sont des précautions qui évidemment

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

s'imposaient. Ce projet d'aménagement fait l'objet d'une instruction assidue. Cependant, comme vous avez eu à en connaître notamment au cours de notre dernière séance du conseil municipal, l'importance des investissements projetés d'une part, les contraintes techniques et architecturales en particulier qui leur sont rattachées d'autre part, nécessitent bien évidemment de proroger le délai de validité, puisque notre dernier protocole prévoyait une date du 31 décembre 2007.

A ce jour, les deux conditions que j'ai rappelées ne sont pas réalisées, puisque notamment les permis de construire ne sont pas encore obtenus. J'ouvre une parenthèse pour préciser que les architectes mandatés par CELA et qui œuvrent en vue de créer le centre thermoludique, ont rencontré le mercredi 5 décembre M. l'Architecte des Bâtiments de France à La Rochelle en vue de parfaire le cas échéant leurs propositions. Ils sont d'ailleurs venus également dans les services de la Mairie pour discuter avec les services techniques. Cependant, si on peut considérer que le dépôt du permis de construire de cet ensemble peut être utilement envisagé avant la fin du présent exercice, il n'est pas possible que les actes translatifs de propriété à conclure entre la Commune et AVA & P2i puissent être signés avant ce 31 décembre 2007. Ne serait-ce que pour cette raison, le protocole précédemment évoqué ne peut connaître son total aboutissement au 31 décembre. Cette modification nécessaire nous donne l'occasion de procéder à un réexamen de certaines clauses résolutoires du protocole et qui concernent notamment la consistance des biens devant être aménagés ainsi que le calendrier des diverses procédures. S'agissant des immeubles à restructurer, il vous est rappelé que les destinations ci-après ont fait l'objet de la délibération le 28 juin 2007, qui a d'ailleurs été votée à l'unanimité

1°) sur le site de la Caserne Voyer :

- un établissement thermal dispensant des soins thérapeutiques précisés par l'Académie de Médecine (rhumatologie, phlébologie...), d'une capacité d'accueil minimum de 2 000 curistes par an,
- une résidence hôtelière d'une capacité en rapport avec le nombre de curistes
- un établissement de remise en forme utilisant l'eau minérale thermale du forage des Capucins d'une capacité d'accueil simultanée minimum de 80 personnes ;
- un hôtel de bon standing (3 étoiles NN minimum), d'une capacité minimum de 30 chambres ;
- 80 appartements environ avec capacité de stationnement correspondante.

2°) sur le site du garage des pompiers, sur et autour du Champ de Foire :

- des immeubles d'une réelle qualité architecturale comportant 170 appartements environ et des boutiques, le tout sur un parking souterrain comportant 100 places réservées à l'utilisation publique et laissant en surface des parkings accessibles au public.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

Il est facile de comprendre au vu de ce programme, qu'il y a lieu de retirer du protocole initial tout ce qui concernait l'aménagement du jardin public destiné à recevoir un casino. Certains de mes collègues savent que cette modification ne me fâche pas du tout. Je voyais partir le jardin public avec un certain serrement de cœur. L'idée de casino n'est pas abandonnée mais elle est exclue dans le cadre de l'aménagement de la caserne et du champ de foire. Il est par ailleurs rappelé que les ventes successives du foncier bâti et non bâti à AVA & P2i interviendront par tranches, mais ne trouveront leur conclusion que lorsque les investisseurs finals seront en mesure de produire tous les justificatifs relatés au protocole (notamment les autorisations administratives dont les permis de construire, plans de financement et de gestion en particulier).

Il est évident que toutes ces procédures affectent notre calendrier prévu à l'origine.

C'est pourquoi, pour toutes ces raisons techniques et d'efficacité, il est proposé de mettre une date butoir non plus le 31 décembre 2007, qui se trouve dépassée mais le 31 décembre 2009. J'indique pour être plus complet, un petit commentaire : on avait pu imaginer faire une vente d'un seul coup. Or, on se dirige vers une vente par tranches de sorte que lorsque l'on vendra un immeuble on sera couvert. Personnellement, je préfère cette formule car lorsque que les actes authentiques seront signés pour une tranche, on saura que l'on a toutes les conditions requises pour accepter cette vente.

Alors, il nous appartient donc de modifier le protocole. Je vais vous donner lecture de la version antérieure et de la nouvelle afin que chacun puisse suivre le débat. Pour l'article 1-2 du protocole, il était donc écrit « la présente promesse est faite pour une durée devant expirer le 31 décembre 2007, date à laquelle devront être réalisées les conditions suspensives ci – après décrites. » Le texte n'est pas modifié mais on met 31 décembre 2009.

Pour l'article 4, il était écrit dans le protocole « la société AVA &P2i s'engage à commencer, sous réserve des accords administratifs notamment relatifs aux règles d'urbanisme applicables sur le secteur concerné et dont elle reconnaît avoir pris connaissance, les travaux suivants au plus tard le premier trimestre 2008 », c'est-à-dire après le 31 décembre 2007 on donnait trois mois pour commencer les travaux. La nouvelle version est la suivante, on a mis un texte un peu différent. Au lieu de mettre une date précise, nous avons écrit :

« La Société AVA et P2i s'engage à commencer les travaux de réalisation des investissements ci-dessus décrits au plus tard trois mois après avoir obtenu les diverses autorisations définies à l'article 5 ci-après. »

A mon avis, c'est une meilleure rédaction puisque si à la mi-2008, les autorisations sont acquises, il n'y aura plus que trois mois pour commencer les travaux. Nous avons également ajouté la formule suivante qui n'était pas dans le protocole :

« La durée prévisionnelle des chantiers étant communiquée à la commune à la délivrance des permis de construire, la mise en service des équipements devra intervenir au plus tard deux mois après la réception des travaux. »

Nous avons imposé un calendrier plus strict pour accélérer le mouvement et que le projet ne s'étale pas trop dans le temps. Pour l'article 5, conditions suspensives, je vous l'ai lu pratiquement tout à l'heure.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

1<sup>er</sup> alinéa : Obtention par AVA & P2i des diverses autorisations administratives, permis de construire notamment, nécessaires à la construction et l'exploitation des structures et équipements ci-dessus désignés avant le 31 décembre 2009, au lieu du 31 décembre 2007.

L'article 6, réalisation de la vente était rédigé de la manière suivante : « si les conditions suspensives se réalisent, la vente définitive sera régularisée par acte reçu par un notaire domicilié à Saint-Jean-d'Angély au plus tard le 31 janvier 2007, puisqu'on parlait d'une première date qui était le 31 décembre 2006 et on donnait un mois au notaire pour rédiger son acte. Quand on connaît le travail que cela implique, le délai d'un mois était un peu court pour un acte authentique. On a donc modifié comme suit : «

« La vente définitive devra être régularisée au plus tard deux mois après exécution des conditions suspensives ci-dessus. »

Voilà les modifications de texte. Je rappelle que dans l'acte que nous signerons, nous reprendrons les termes du protocole où il est prévu qu'un comité de suivi se réunit tous les trois mois. Et pour que tout cela soit tout à fait transparent, on indique qu'il sera rendu compte au conseil municipal de l'avancement des travaux et du projet à l'occasion de toutes ses réunions trimestrielles.

Je vous serais obligé de bien vouloir délibérer sur ces propositions et en cas d'accueil favorable, autoriser le Maire à signer l'avenant correspondant au protocole conclu le 17 janvier 2006, et modifié déjà deux fois les 19 décembre 2006 et 28 juin 2007.

Enfin, et c'est facile à comprendre, si on se contentait de faire des ajouts et se prendre la tête pour comprendre le texte, on réécrira tout l'ensemble en ajoutant les modifications. Pour qu'en une seule lecture, on comprenne tout. Voilà. »

**M. le Maire :** « Je remercie M. Mercier pour cet exposé qui est parfaitement clair. Est-ce que quelqu'un veut apporter un commentaire ? M. Castagnet ? »

**M. Castagnet :** « Monsieur le Maire, le projet que vous présentez pour rénover le centre ville ne ressemble plus, à notre avis, au projet sur lequel vous avez fait rêver les Angériens. Ils risquent donc de penser que vous les avez trompés. Aujourd'hui, vous envisagez de céder des terrains de centre-ville pour un prix dérisoire à un promoteur qui propose de construire par étapes des résidences de tourisme, un hôtel trois étoiles et un centre de remise en forme thermoludique. Ce projet camoufle une opération de spéculation immobilière derrière une offre thermoludique.

On ne peut pas se féliciter d'un projet aussi faible qui a mis dix ans pour nous être présenté. En outre, pour l'instant, votre projet reste très flou et peu argumenté. En effet, la commune de Saint-Jean-d'Angély ne dispose pas actuellement d'une forte image touristique : trois hôtels de petite capacité en catégorie deux étoiles soit un total de 57 chambres, comment dès lors justifier la création d'un hôtel de 44 chambres et 4 suites en catégorie trois ou quatre étoiles, d'une résidence de tourisme de 220 appartements et d'un centre thermoludique de 1000 m<sup>2</sup> ? Quelles sont les clientèles ciblées ? Quel est le taux d'occupation visé et quel est le montant de l'investissement ? Soit vous souhaitez entretenir le flou pour éviter de répondre aux questions légitimes des Angériens, soit le projet n'est pas au point.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

Au regard du programme décrit, l'investissement total serait de l'ordre de 15 à 20 M € se répartissant ainsi :

- 1) centre thermoludique, sur une estimation de 1000 m<sup>2</sup> à 2000 à 2500 € le m<sup>2</sup>, cela ferait entre 2 et 2,5 M €.
- 2) Résidence de tourisme, je vous passe le détail : 8800 €, 616 000 € et 330 000 € pour respectivement la résidence, les parties communes et les parkings.
- 3) Hôtel trois étoiles : 100 000 € multipliés par 48 chambres et les espaces collectifs ce qui donne environ 5 M €

Merci de bien vouloir nous dévoiler vos chiffres s'agissant de votre projet, il serait logique que vous nous communiquiez le montant des investissements et leur répartition. Quel serait alors le chiffre d'affaires réaliste au regard de cet investissement projeté pour permettre une rentabilité suffisante? Cette question est essentielle pour évaluer la crédibilité de votre projet. Le projet qui se veut très qualitatif affiche en outre des incohérences.

D'abord, un hôtel trois, voire quatre, étoiles avec une faible capacité en lits : comment les rentabiliser ?

Un programme de résidence de tourisme avec de très petites superficies, 25 m<sup>2</sup> alors qu'aujourd'hui la tendance serait plutôt de 32 à 35 m<sup>2</sup>.

Un pôle bien-être qui ne propose pas un positionnement spécifique par rapport aux autres équipements aquatiques couverts de Saint-Jean-d'Angély.

Le taux d'occupation affiché à 90% est quasi-impossible à réaliser.

De nombreuses résidences de tourisme situées à la campagne, en bord de mer ou même à la montagne, ont des durées d'ouverture limitées à 7 ou 8 mois. Par ailleurs, le taux d'occupation moyen est nettement plus faible, il est de l'ordre de 70 % pour une période d'ouverture de 6 mois. On peut dès lors s'interroger sur la capacité de vos promoteurs à trouver les financements nécessaires.

Enfin, votre projet d'aménagement ne propose pas de ligne directrice d'intégration au tissu urbain existant. Il est posé comme une soucoupe volante au milieu de la ville sans interface avec son environnement. Quelles interfaces avec l'appareil commercial de proximité ? Quel impact en terme de flux automobile ? Quelle synergie envisageable avec les équipements touristiques culturels ou sportifs de la commune ?

En définitive, pour des raisons que chacun comprendra, vous voulez annoncer et démarrer un projet, qui clairement ne correspond pas aux attentes et qui apparaît de plus en plus précipité du fait des futures élections municipales.

Deux remarques pour finir. Je vous remercie de votre attention. En 2001, un mois après les municipales, vous avez révélé au conseil municipal que la Chaîne Thermale du Soleil s'était retirée du dossier. La raison invoquée fut le décès accidentel du propriétaire-actionnaire. Nous savons aujourd'hui que le motif réel était le peu d'attrait du projet et les risques financiers d'un projet d'établissement thermal. «

**M. Prabonnaud** : « Plus c'est gros, plus ça marche ! »

**M. le Maire** : « Vraiment ça, il faut le faire ! »

**M. Castagnet** : « Nous avons aussi toutes les raisons de penser qu'avant les élections de 2001, vous connaissiez la situation et vous n'avez rien dit à vos électeurs. Vous les avez donc trompés. Deuxièmement, lors d'un conseil municipal, vous avez félicité l'intermédiaire AVA&P2i que vous avez choisi pour son efficacité. Permettez-moi de ne pas être de votre avis. Le protocole initial a été signé en 2005. Suite à notre intervention devant le Tribunal administratif, pour une promesse de vente à un prix symbolique, le protocole modifié a fait

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

l'objet d'un avenant en 2006. En décembre 2006, nouvel avenant pour proroger d'un an le protocole jusqu'au 31 décembre 2007. Et aujourd'hui, vous avez le culot de nous solliciter pour une nouvelle prorogation de deux ans la veille de nouvelles élections municipales. AVA & P2i a fait la preuve de son incompétence. Merci de nous indiquer comment vous comptez rémunérer AVA & P2i pour ses services. Les Angériens ont droit de savoir. Il est urgent, M. le Maire, de reprendre le dossier avec des conseils sérieux qui ne nous mènent pas en bateau, même avec de l'eau thermale ! Voilà ce que je voulais dire. Je me permets....»

**M. le Maire** : « De toute façon, tout ce qui vient d'être dit démontre au moins une chose : vous êtes contre ce projet depuis le début même si, ici, vous avez déclaré l'inverse dans cette salle du conseil municipal. Je ne vais pas reprendre votre argumentation que je trouve franchement irrecevable, ridicule même. Nous verrons comment dans un futur immédiat les choses se présenteront.... Tout ce que je peux vous dire c'est que les gens qui vont investir sont des gens sérieux et qui l'ont démontré. Ils possèdent par ailleurs des centres qui fonctionnent bien. Une campagne électorale n'autorise pas n'importe quoi. Je sais bien que certains... »

**M. Castagnet** : « Ce n'est pas n'importe quoi. »

**M. le Maire** : « Il y a des erreurs. »

**M. Castagnet** : « Je vais d'ailleurs remettre mon texte à la presse, si vous le permettez. »

**M. le Maire** : « Vous pouvez remettre à la presse. Je pense que la presse aura la sagesse de venir interroger ceux qui portent ce projet. »

**M. Castagnet** : « Il ne faut pas vous le donner avant pour l'imprimatur quand même ! »

**M. le Maire** : « Votre technique est connue, c'est asséner des contre-vérités qui effectivement démontrent que vous êtes depuis le début contre le projet ! C'est tout. »

**M. Castagnet** : « Nous sommes contre la façon dont il est mené. »

**M. le Maire** : « Les Angériens le savent. Ils savent tout ce que vous avez fait pour essayer d'entraver ce projet, de le freiner. Je ne vais pas polémiquer, je vais mettre aux voix immédiatement. »

**Mme Ducournau** : « J'aurais voulu prendre la parole, puisque nous sommes dans un lieu de débat. »

**M. le Maire** : « Prenez la parole, je n'avais pas vu que vous demandiez la parole. »

**Mme Ducournau** : « Je laissais M. Castagnet s'exprimer. Je vais dire mon point de vue sur ce projet à mon tour. Je serai plus concise, ne soyez pas inquiet. »

**M. le Maire** : « Oui, parce que si ce sont les mêmes arguments, il vaut mieux résumer. »

**Mme Ducournau** : « Ayez au moins la correction d'écouter ce que l'on a à dire. Vous apporterez vos réflexions après mais laissez moi l'exprimer. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

**M. le Maire** : « On écoute. »

**Mme Ducournau** : « La destination finale de votre projet, après moult évolutions, se résume à une grande opération immobilière en plein cœur de la ville. Vous permettez ainsi au groupe CELA de se constituer une réserve foncière importante à bas prix par le biais d'une option gratuite sans aucun profit pour la ville et sans que les Angériens ne soient consultés. Après vous avoir donné quitus pour votre projet de réhabilitation du quartier Voyer et de ses abords, et avoir accepté de proroger d'un an ce protocole par délibération du 19 décembre 2006, nous constatons que les conditions suspensives de l'article 5 du protocole ne sont toujours pas remplies à ce jour. A ce jour, le conseil municipal n'a toujours pas eu connaissance de la lettre d'intention du futur constructeur. A ce jour, le conseil municipal n'a toujours pas eu connaissance du soutien des partenaires financiers devant figurer dans la lettre d'intention. A ce jour, le conseil municipal n'a toujours pas eu connaissance du plan de financement. A ce jour, le conseil municipal n'a toujours pas eu connaissance du plan de gestion.

Nous estimons donc qu'il ne serait pas convenable, compte tenu des élections municipales qui se dérouleront le 9 mars 2008, de proroger ce protocole souvent approximatif, puisque l'on va de modification en modification, pour une durée de deux ans. Nous proposons de le proroger jusqu'au 30 mars 2008. M. le Maire, depuis douze ans, vous vous êtes fait élire sur un projet de thermalisme médical, pas sur un programme immobilier privé camouflé en centre thermoludique. Il est impératif de redonner la parole aux Angériens qui décideront lors des prochaines élections municipales du bien-fondé de cette opération immobilière. Il faut que nos concitoyens comprennent que le vote d'aujourd'hui ne pose pas la question du pour ou contre un projet thermal et de remise en forme mais pour ou contre la prolongation à deux ans d'un protocole d'accord mal ficelé. Je vous remercie. »

**M. le Maire** : « De toute façon, vos arguments, nous les connaissons. Vous continuez, vous persistez à dire que nous allons vendre ces terrains à bas prix alors que vous savez que l'évaluation est faite par les services fiscaux, administration complètement compétente. Je fais confiance aux services fiscaux, cela n'a pas l'air d'être votre cas. Ils apprécieront le cas échéant. Quant au reste, je préfère ne pas argumenter parce qu'on commence à être un peu fatigués d'entendre toujours les mêmes choses. On voit encore, en vous entendant parler, que vous êtes dans le camp de ceux qui veulent freiner ce projet et qui veulent que ce projet n'aboutisse pas. Voilà ce que j'ai à dire. Quant au camouflage, vous en êtes peut-être une spécialiste et vous l'avez perçu, mais tout ce que je peux vous dire, M. Mercier l'a rappelé, ce projet sera exécuté par tranches. Les investisseurs de chaque tranche seront identifiés ainsi que le financement, tout sera fait dans la clarté. S'il y a effectivement un peu de retard pour l'exécution, c'est que c'est un chantier très important. C'est un chantier avec un investissement un peu extraordinaire. Quant à la qualité de ceux qui vont investir, je trouve dommageable que vous puissiez déjà porter des jugements alors que vous ne connaissez qu'un seul investisseur : le groupe CELA, qui est à ma connaissance honorablement connu sur la place financière. Voilà ce que je tenais à dire. »

**Mme Ducournau** : « Il se trouve M. le Maire que le protocole d'accord n'est toujours pas rempli donc cela fait dix ans que cela traîne ! Pourquoi pas quinze ans ? Vingt ans ? Il faut arrêter à un moment donné. »

**M. le Maire** : « Attendez. Je ne vais pas reprendre ce que M. Mercier a parfaitement présenté dans la clarté. Je mets au vote. »

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007**

**M. Bouron** : « Je voudrais dire une chose. Ce soir, les masques sont tombés. Cela veut dire que si par malheur vous veniez aux affaires vous ne construirez pas ce projet thermal. Vous priveriez la ville de 50 emplois nouveaux, de la taxe professionnelle et de taxe foncière qui retomberaient dans les caisses de la ville. Un point, c'est tout. »

**Mme Ducournau** : « Qui vous dit que notre programme ne sera pas supérieur à 50 emplois ? Nous ne sommes pas sur le programme municipal à venir mais sur le protocole. Permettez nous de prendre position sur ce protocole. »

**M. Bouron** : « Vous n'avez pas la parole, demandez là ! Il y a un règlement au conseil municipal. »

**M. le Maire** : « Comme vous l'avez dit, il y aura un juge de paix : les Angériens et les Angériennes qui dans leur sagesse, ont très bien compris que l'équipe actuelle fait un effort énorme pour que ce projet puisse aboutir. Nous sommes sur le point d'aboutir. »

**M. Castagnet** : « Une dernière chose, s'il vous plaît. »

**M. le Maire** : « Oui. »

**M. Castagnet** : « Pour répondre directement à M. Bouron, nous ne ferons pas une opération immobilière sur le champ de foire. C'est certain. »

**M. le Maire** : « Vous savez très bien que ce n'est pas une opération immobilière. Je vous ai dit qu'il y avait deux parties dans le projet : la partie thermes et la rénovation d'un quartier. Vous ne comprenez pas les choses dites simplement pourtant. Je le regrette. Je mets aux voix les propositions de M. Mercier, rapporteur et tendant à modifier le protocole existant comme suit :

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – OBJET - PROMESSE DE CESSION - DURÉE**

**1.2** - La présente promesse est faite pour une durée devant expirer le 31 décembre 2009, date à laquelle devront être réalisées les conditions suspensives ci-après décrites.

### **ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ AVA & P2i**

La Société AVA et P2i s'engage à commencer les travaux de réalisation des investissements ci-dessus décrits au plus tard trois mois après avoir obtenu les diverses autorisations définies à l'article 5 ci-après.

La durée prévisionnelle des chantiers étant communiquée à la commune à la délivrance des permis de construire, la mise en service des équipements devra intervenir au plus tard deux mois après la réception des travaux.

### **ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

**1<sup>er</sup> alinéa** : Obtention par AVA & P2i des diverses autorisations administratives, permis de construire notamment, nécessaires à la construction et l'exploitation des structures et équipements ci-dessus désignés avant le 31 décembre 2009.

**ARTICLE 6 – RÉALISATION DE LA VENTE**

La vente définitive devra être régularisée au plus tard deux mois après exécution des conditions suspensives ci-dessus.

Ces dispositions, tout comme initialement prévu au protocole, feront l'objet d'un suivi par la commission prévue à l'article 7.

Il en sera rendu compte au Conseil Municipal à l'occasion de ses réunions trimestrielles.

**Voté à l'unanimité des suffrages exprimés (24).**

**Contre : 5                      Abstentions : 0                      Pour : 19**

**CONVENTION RELATIVE A L'INTERVENTION DU CENTRE DE  
GESTION SUR LES DOSSIERS RELEVANT DE LA CAISSE  
NATIONALE DE RETRAITE DES AGENTS DES COLLECTIVITÉS  
LOCALES (CNRACL)**

**Rapporteur : Mme Françoise MESNARD**

Depuis 1987, le Centre de Gestion assure un rôle de relais entre les collectivités qui lui sont affiliées et la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales (CNRACL).

Les dossiers de demande de retraite transitent donc par le Centre de Gestion, qui les vérifie, et les envoie à la CNRACL.

A la demande de la Caisse des Dépôts et Consignations, une nouvelle convention de partenariat a été signée entre les Centres de Gestion et la Caisse, pour la période 2007-2010.

Le Centre de Gestion s'est vu attribuer :

-une mission d'information à destination des personnels, portant sur l'ensemble des régimes de retraite dont relèvent les agents territoriaux (CNRACL, IRCANTEC, RAFP)

-une mission d'intervention optionnelle sur les actes de gestion : validation de services, régularisations de services, rétablissements du régime général, liquidations des droits à pension normale, d'invalidité et de réversion, saisie des relevés de carrière dans le cadre du droit à l'information à mettre en place.

Le Centre de Gestion nous propose :

-soit de prendre en charge l'ensemble des missions ci-dessus décrites

-soit de les confier au Centre de Gestion par voie de convention, sous les conditions financières suivantes :

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

- 1) mission de mise en œuvre du droit à l'information
  - reprise d'antériorité des carrières
  - pré-liquidation
  - contrôle des données fournies par la collectivité
  - *coût unitaire : 30 €*
  
- 2) mission d'intervention sur dossier  
= contrôle des dossiers pour les processus suivants :
  - immatriculation de l'employeur
  - affiliation de l'agent
  - régularisation de services
  - validation des services de non-titulaires
  - cessation progressive d'activité
  - rétablissement auprès du régime général et de l'IRCANTEC
  - droits à pension
  - *coût : effectué à titre gracieux*
  
- 3) autre mission : étude des droits et conseils
  - *coût : 15 € de l'heure*

La contribution pourra être modifiée à l'initiative du Conseil d'Administration du Centre de Gestion. Le relèvement sera immédiatement notifié à la collectivité, qui disposera d'un délai de trois mois pour dénoncer la convention.

La complexité de la réglementation sur les retraites rend nécessaire un contrôle des dossiers préparés en mairie, afin de limiter les risques d'erreur et d'éviter à tout agent des pertes de ses droits.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à signer cette convention.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **TRAVAUX DE GROSSES RÉPARATIONS** **DANS LES BÂTIMENTS SCOLAIRES**

**Rapporteur : Mme Michèle TOUCAS BOUTEAU**

Les perspectives de grosses réparations aux locaux scolaires pour l'année 2008 ont été examinées par la Commission des Affaires Scolaires.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

Les crédits seront inscrits au Budget Primitif 2008.

### **- Ecole Joseph Lair**

- . mise en conformité d'une classe (Lair I) 3.762,00 €
- . remplacement des fenêtres côté allées d'Aussy 70.234,00 €

### **- Réfectoire école Lair**

- . rénovation et remplacement des ouvertures 58.528,00 €

### **- Ecole Régnaud**

- . mise aux normes de deux classes 5.852,00 €

### **- École Gambetta**

- . création d'un sanitaire pour handicapés 2.500,00 €

	<b>TOTAL GÉNÉRAL.....</b>	<b>140.876,00 €</b>
<b>HT</b>		
	<b>SOIT .....</b>	<b>168.487,70 €</b>
<b>TTC</b>		

Afin de permettre l'instruction administrative des dossiers, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter les subventions possibles auprès du Conseil Général.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

## **DÉSAFFECTATION D'UN LOGEMENT DE FONCTION**

**Rapporteur : Mme Michèle TOUCAS BOUTEAU**

La Ville de Saint Jean d'Angély dispose de plusieurs logements de fonctions qui sont proposés aux instituteurs lors de leur nomination dans la commune.

Le logement sis 6 rue du gymnase est occupé par une institutrice nouvellement nommée professeur des écoles, statut qui ne permet plus de prétendre au logement de fonction ni à l'indemnité représentative de logement.

Je vous propose de désaffecter le logement dont il s'agit, étant précisé que j'ai requis l'avis de M. le Préfet comme il se doit.

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

Cette procédure aura pour effet de permettre la libre location de ce logement.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOPTE** les propositions de Madame le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (24)**.

### **AÉRODROME SAINT-JEAN D'ANGÉLY / SAINT-DENIS DU PIN** **CONVENTION ÉTAT / VILLE**

**Rapporteur : M. Bernard PRABONNAUD**

Par délibération du 10 mai 1990, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à signer la convention à intervenir entre l'Etat et la Ville de Saint-Jean d'Angély relative aux conditions d'aménagement, d'entretien et de gestion de l'aérodrome agréé à usage restreint.

Par délibération du 27 janvier 1999, notre Conseil a autorisé M. le Maire à solliciter les services du District Aéronautique Poitou-Charentes pour l'ouverture de la piste à la Circulation Aérienne Publique au regard de sa fréquentation croissante, des facilités d'accès des avions extérieurs et de l'organisation des manifestations aériennes sur ce site.

Les travaux nécessaires à cet effet ayant été réalisés, le conseil supérieur de l'infrastructure et de la navigation aérienne a prononcé l'agrément des nouvelles installations le 6 mars 2007. Il convient aujourd'hui de procéder à la signature entre l'Etat et la commune de la convention prévue par l'article L221-1 du code de l'aviation civile, document permettant par la suite la signature de l'arrêté ministériel d'ouverture à la C.A.P.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de **RÉSILIER** la convention conclue le 15 juin 1990 à la date d'effet de la présente convention,
- d'**APPROUVER** la convention ci-jointe,
- d'**AUTORISER** M. le Maire à signer la nouvelle convention et ses annexes à intervenir avec l'Etat.

**M. Castagnet** : « Je voulais faire une remarque sur le temps qui s'écoule. La ville de Saint-Jean-d'Angély a augmenté la piste de 200 ou 300 mètres en 1981 lors du remembrement, cela a mis 26 ans ! »

**M. Prabonnaud** : « Oui et alors ? »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

**M. Castagnet** : « Cela permet de prendre aujourd'hui cette délibération. »

**M. Prabonnaud** : « Absolument pas. On a simplement allongé la piste qui était à usage restreint. Nous avons détruit le château d'eau qui était en bout de piste, l'antenne sur la bâtiment Fiatagri est tombée avec la tempête, L'aviation civile a financé les travaux autour de la piste, tout cela nous permet maintenant d'ouvrir l'aérodrome.... »

**M. Castagnet** : « Ce n'est pas un reproche. Je vous dis simplement que le terrain a été allongé en 1981. »

**M. Prabonnaud** : « Vos réflexions sont tendancieuses c'est tout. »

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **AÉRODROME SAINT-JEAN D'ANGÉLY / SAINT-DENIS DU PIN** **ACCORD DE GESTION VILLE / AÉROCLUB ANGÉRIEN**

**Rapporteur** : **M. Bernard PRABONNAUD**

Par délibération du 10 mai 1990, et conformément à l'article 7 de la convention passée entre l'Etat et la Ville le 15 juin 1990, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à signer l'accord de gestion entre la Ville et l'Aéroclub Angérien relatif à l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de l'aérodrome de Saint-Jean d'Angély.

L'avenant n°1 du 12 août 1997 est venu modifier cet accord par la création d'un collège des usagers.

Le conseil supérieur de l'infrastructure et de la navigation aérienne s'étant prononcé favorablement le 6 mars 2007 à l'ouverture de la piste à la circulation aérienne publique, une nouvelle convention L221-1 entre l'Etat et la Ville doit être conclue, résiliant ainsi celle du 15 juin 1990 et de ce fait l'accord de gestion qui en découlait.

L'article 6 de la convention L221-1 ci-dessus visée autorise à nouveau la Ville à confier l'exploitation de l'aérodrome à un tiers.

L'Aéroclub Angérien disposant des connaissances techniques et administratives nécessaires pour mener à bien cette mission, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER l'accord de gestion ci-joint,
- d'AUTORISER M. le Maire à le signer ainsi que tout document y afférent.

**M. Prabonnaud** : « Je vous rappelle que sur le site de l'aérodrome, il y a trois associations qui se sont entendues pour gérer cet équipement et c'est l'aéro-club angérien. On vous

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007**

propose que l'aéroclub continue à gérer cet aérodrome en vous rappelant qu'il y a un collège des usagers qui se réunit tous les deux mois à peu près pour évoquer les problèmes.»

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **TOUR CYCLISTE INTERNATIONAL DU POITOU-CHARENTES** **VILLE ÉTAPE édition 2008**

**Rapporteur : M. Bernard PRABONNAUD**

L'édition 2008 du Tour Cycliste International du Poitou-Charentes se déroulera du 24 au 27 septembre.

L'association « Poitou-Charentes Animation », en charge de l'évènement, a retenu Saint-Jean d'Angély pour être ville étape à l'occasion de cette 22<sup>ème</sup> édition, moyennant notamment le versement d'une subvention de 20.000 €.

Saint-Jean d'Angély accueillera donc l'arrivée de la 1<sup>ère</sup> étape le mercredi 24 septembre 2008 vers 17h00, et sera le point de départ de la seconde, le jeudi 25 septembre 2008 à 12h00.

Le circuit final de l'arrivée ainsi que celui du départ le lendemain traversant un maximum de communes du canton de Saint-Jean d'Angély, la Communauté de Communes a accepté de participer à hauteur de 50% de la subvention à allouer.

En effet, je rappellerai que l'organisation de 1997 ayant enregistré un réel succès, il est probable que Saint-Jean d'Angély et la Communauté de Communes bénéficieront de retombées touristiques et économiques liées à la couverture médiatique de la manifestation.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ATTRIBUER une subvention de 10.000 € à l'association « Poitou-Charentes Animation » organisatrice du Tour Cycliste International du Poitou-Charentes,
- d'AUTORISER M. le Maire à signer la convention tripartite à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Les crédits nécessaires seront inscrits au Budget Primitif 2008 chapitre 6574/4000.

**M. Prabonnaud** : « Toute l'hôtellerie a d'ores et déjà été réservée pour ces dates. Cela fera une grande animation dans notre ville. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2007**

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

### **ACQUISITION D'UNE PARCELLE POUR CRÉATION D'UN CHEMIN PIÉTONNIER LE LONG DE LA BOUTONNE**

**Rapporteur : M. Victorien MIROUSE**

La SCI de M. REUFLET propose de vendre à la commune une bande de terrain de l'ordre de 300 m<sup>2</sup> issue de la parcelle AC 97, située à l'emplacement réservé n° 5 du PLU. La superficie exacte sera déterminée après établissement du document d'arpentage réalisé par le cabinet Castagnet/Méchain.

Cette acquisition permettra à la commune de poursuivre la création du chemin piétonnier le long de la Boutonne.

Les conditions de la vente seraient les suivantes :

- prix forfaitaire de 450 € tel que défini par le service des Domaines le 8 mars 2007,
- frais d'acquisition et de géomètre à la charge de la commune (environ 1 100 €),
- édification d'une clôture grillagée rigide de 2 m de haut suivant la nouvelle limite de propriété, à la charge de la commune (montant estimé des travaux 2 200 €),

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la transaction ci-dessus mentionnée,
- d'AUTORISER M. le Maire à signer l'acte notarié et tout document lié à cette transaction.

Les crédits sont inscrits au budget.

M. CASTAGNET concerné par l'affaire quitte la salle et ne prend pas part au vote.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

**ADOPTE** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (22).

**MODIFICATION DE LA DEFINITION DE L'INTERET  
COMMUNAUTAIRE DES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU CANTON DE ST-JEAN-D'ANGELY**

**Rapporteur : M. le Maire**

L'intérêt communautaire des compétences obligatoires et optionnelles de la Communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély dont notre commune est membre a été constaté par l'arrêté préfectoral n° 06-2676-DRCL-B2 du 18 août 2006.

A ce titre, l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire "Développement économique – Zones économiques – Étude, création ou réhabilitation, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire", a été défini comme suit :

"Sont déclarés d'intérêt communautaire toutes les zones industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, d'une superficie supérieure à 1 ha à l'exception des zones communales existantes ou leurs extensions prévues aux PLU des communes ci-après énumérées, à savoir :

- ✓ commune d'Asnières-la-Giraud
- ✓ commune de Landes
- ✓ commune de Saint-Jean d'Angély
- ✓ commune de Saint-Julien de l'Escap

La commune de Saint-Julien de l'Escap vient de faire connaître son intention de requalifier en intérêt communautaire l'intérêt communal des parcelles ci-après énumérées, figurant au PLU en zones urbaines Uxc "Zones d'activités commerciales, artisanales et de services", à savoir :

- parcelle ZB n° 19 de 13 273 m<sup>2</sup>
- parcelle ZB n° 20 de 2 335 m<sup>2</sup>

**En conséquence, il est proposé au conseil municipal de :**

- **APPROUVER** la requalification en intérêt communautaire de l'intérêt communal jusque-là conféré aux parcelles sises commune de Saint-Julien de l'Escap, cadastrées ZB n° 19 et ZB n° 20.
- **AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

**DÉCISION MODIFICATIVE N°4**  
**VILLE**

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

Après lecture des différents chapitres et articles du projet de décision modificative, tant en recettes qu'en dépenses, section investissement et section fonctionnement,

il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ce projet de décision modificative présentée équilibrée en recettes et en dépenses ainsi qu'il suit :

**BUDGET PRINCIPAL VILLE**

Section investissement

en recettes et en dépenses 1 900 €

Section fonctionnement

en recettes et en dépenses 1 500 €

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

**L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 19h45**

**M. le Maire** : « Nos travaux sont terminés. Je vous souhaite à tous d'excellentes fêtes et vous donne rendez-vous pour un prochain conseil municipal au début de l'année 2008. Merci à tous. »