

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 29 JANVIER 2007 à 19 h 00**

**ORDRE DU JOUR**

**I - AFFAIRES FINANCIÈRES**

- Débat d'Orientation Budgétaire (*M. Bouron*) ..... 3

**II - PERSONNEL**

- Modification du tableau des effectifs (*Mme Mesnard*) ..... 7
- Transfert de compétences à la Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean d'Angély : personnel de la maison de la petite enfance ..... 7

**III – CULTURE**

- Abbaye Royale – Convention avec le CCE (*Mme Cardet*) ..... 8

**IV – SPORTS**

- Parc de loisirs de Bernouët : exploitation du snack-bar et du minigolf (*M. Prabonnaud*).. 11

**V – TRAVAUX –URBANISME – ENVIRONNEMENT**

- Acquisition d'une parcelle cité Pas du Lièvre pour implantation d'une station de relèvement des eaux usées. (*M. Mirouse*) ..... 14
- Vente d'un local au centre industriel et commercial de la Garrousserie (*M. Mirouse*)..... 16
- Constitution d'une servitude de passage (*M. Mirouse*) ..... 16
- Convention de servitude pour l'implantation d'un poste de transformation EDF au Fief Chaillou (*M. Mirouse*) ..... 17
- Restructuration et extension de la cuisine centrale Joseph Lair – Avenant au marché de M. Christian VIGNERON (*M. Mirouse*) ..... 18
- Renouvellement des réseaux eaux usées – Tranche 2006-2007 (*M. Mirouse*)..... 18

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

Le lundi 29 janvier deux mille sept, 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, Babette CARDET, Adjoints.

Jean BRILLOIT, Serge ELIE, Jean MERCIER, Michèle BERNET, Emile BRILLAUD, Mireille DICHTTEL, Jean MOUTARDE, Yves AUDUREAU, Pascale THIBAUD, Jacques CASTAGNET, Etienne COLAS, Yolande DUCOURNAU, Alain ESTIEU, formant la majorité des membres en exercice.

### **Pouvoirs :**

Jacques MADIER donne pouvoir à Jean BRILLOIT

Jacques MASSALOUX donne pouvoir à Yolande DUCOURNAU

### **Absents :**

Karine RICOU

Maryline MÉCHAIN

Françoise SPADARI

Florence AUDINET

Madeleine DIGEOS

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

### **Secrétaire de Séance :**

Jean MOUTARDE

### **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2006.**

**M. Castagnet** : « Il y a ici une conseillère municipale fantôme. Il y a une lettre qui est depuis deux ans sur sa table ! »

**M. le Maire** : « Cela m'étonnerait. Elle ne reste pas sur la table en permanence. »

**M. Castagnet** : « Elle donne pouvoir à quelqu'un ? »

**M. le Maire** : « Elle n'a pas donné sa démission, elle pense au conseil municipal et c'est là l'essentiel. »

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2006 est adopté à l'unanimité (24)

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

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

- Transfert de compétence à la communauté de communes – Approbation du procès verbal de transfert du bâtiment de l'Office de tourisme 6 et 8 rue grosse Horloge (*Mme Mesnard*).....19
- Tarif des droits de place des foires et marchés, des attractions foraine (*Mme Barussaud*)... 19

### Remerciements

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

- l'Arche

### Décisions :

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

n° 335/07 : Renouvellement du bail conclu avec le Ministère de l'Education Nationale relatif aux locaux occupés par l'Inspection de l'Education Nationale au 12 allées d'Aussy à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, moyennant un loyer mensuel de 291.81 € et des charges locatives mensuelles de 152.45 €, révisibles annuellement en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

**M. le Maire** : « Il s'agit simplement d'un renouvellement du bail pour des locaux que vous connaissez bien et qui se trouvent à l'école Joseph Lair. »

### **Débat d'orientation budgétaire**

**M. le Maire** : « La grande partie de cette séance sera consacrée au débat d'orientation budgétaire. Vous verrez apparaître dans l'exposé de Monsieur Bouron les grands axes de ce que nous souhaitons réaliser en 2007. En préambule, je voulais simplement dire que la partie investissement est prise en compte de façon importante par des capitaux privés. Je pense en particulier aux Thermes et aussi aux lotissements. Les investissements que nous sommes conduits à réaliser sont d'une autre nature. Je cède la parole à Jean-Claude Bouron. »

**M. Bouron** : « En ce qui concerne la fiscalité directe nous avons indiqué, nous l'avons déjà évoqué en commission des finances la semaine dernière, que nous pourrions envisager une baisse raisonnable de la fiscalité d'environ 2,5%, compte tenu des transferts que la ville de Saint-Jean-d'Angély opérerait en direction de la Communauté de Communes. La CDC a pris sa délibération en temps voulu. Chaque commune adhérente à la CDC doit également prendre la même délibération. Or, à ce jour, aucune commune rurale n'a pris cette délibération alors que nous, à Saint-Jean-d'Angély, nous l'avons fait. Résultat, le Préfet ne peut pas signer l'arrêté pour que le transfert soit autorisé de la commune de Saint-Jean-d'Angély vers la CDC. Si bien que ce transfert n'a pas pu avoir lieu le 1<sup>er</sup> janvier.

Nous nous étions donc engagés à compenser le transfert vers la CDC, soit un solde de 114 000 €. Si je divise cette somme par 12 mois, cela donne 9500 € par mois. Le point de fiscalité est de 45 000 €, cela veut donc dire qu'un point est égal à quatre mois et vingt jours. Si le Préfet ne signe son arrêté que dans quatre mois et vingt jours, nous ne diminuerons pas les impôts de 2,5% mais de 1,5%. Et si c'est dans neuf mois et vingt jours, cela ne fera plus

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

que 0,5%. On compensera exactement le transfert de la fiscalité que paient les Angériens vers la CDC à hauteur de ce qui sera pris par la CDC. Le paragraphe qui indiquait 2,5% prenait en compte le bon fonctionnement des transferts de compétences. Or, ce n'est pas le cas puisque nos collègues des communes rurales n'ont toujours pas pris la délibération nécessaire. Voilà où nous en sommes. Nous avons estimé diminuer la pression fiscale de 114 000 € mais cela reste un point d'interrogation, nous verrons au moment du vote du budget ce qui pourra se faire. Si vous avez des questions... »

**M. Castagnet** : « Ce sera une opération sans influence sur la charge fiscale des Angériens. »

**M. Bouron** : « Voilà. »

**M. Castagnet** : « Puisque ce que nous paierons sur la commune, nous le paierons pas sur la CDC ou l'inverse. »

**M. Bouron** : « Tout à fait. »

**M. Castagnet** : « En ce qui concerne l'évolution de l'annuité de la dette, pour la prochaine fois, des petits graphiques seraient bien parlants. »

**M. Bouron** : « Oui, mais les chiffres ne sont pas mal quand même ! »

**M. Castagnet** : « Oui, tout à fait. »

**M. Bouron** : « Voilà ce que pourrait être Monsieur le Maire notre budget 2007. »

**M. Castagnet** : « La charge fiscale des Angériens va baisser de 2,5%, en supposant que le problème soit résolu. Je répète que nos estimations du mois dernier s'élevaient à 3,5%. Il aurait fallu, à notre avis, baisser de 3,5% pour compenser le transfert de compétences à la CDC. »

**M. Bouron** : « Non, non, non. »

**M. Castagnet** : « Laissez-moi finir. Les Angériens paieront toujours le même impôt puisque ce qu'ils ne paieront pas à la ville, ils le paieront à la CDC. Nous pourrions vérifier en fin d'année, quand nous recevrons nos deux feuilles. »

**M. Bouron** : « Non, je ne suis pas d'accord. Il ne faudra pas dire si la CDC augmente ses impôts de 18% ou 20% que la ville ne les ait pas compensés de la même manière! Nous, nous voulons compenser ce dont nous sommes la cause. »

**M. Castagnet** : « D'accord sur ce chiffre mais nous n'avons pas la même analyse. »

**M. le Maire** : « Cet argument me paraît important. »

**M. Castagnet** : « Ce n'est pas un argument. Si la CDC augmente de 18%, il faudra bien sûr faire la différence entre ce qui incombe.... »

**M. Bouron** : « A la volonté de transferts des compétences. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

**M. Castagnet** : « Bien évidemment. »

**M. le Maire** : « C'est clair. »

**M. Castagnet** : « On vérifiera en fin d'année. »

**M. le Maire** : « Pour les gros investissements, il s'agit surtout de capitaux privés. On peut donner quelques axes ? »

**M. Bouron** : « En gros, la dette, nous en avons déjà parlé. Nous avons des participations sur le giratoire et les travaux du collège en anticipation avec le Conseil Général pour 74 000 €, des travaux dans les écoles pour 160 000 € avec une subvention de 58 000 €, la culture 100 000 € ( travaux de sécurité à la salle de l'Eperon et la chapelle des Bénédictines), les sports 330 000 € ( dont 180 000 € pour la fin des travaux du gymnase), 110 000 € pour l'entretien des bâtiments, 220 000 € pour la voirie, 75 000 € pour l'environnement, 72 000 € pour l'éclairage public, 90 000 € pour le réseau pluvial, 120 000 € pour les acquisitions et le matériel. Cela représente environ 1,5 M € d'investissement et d'acquisitions. »

**M. le Maire** : « Tous les grands domaines sont concernés. On essaie de ne pas prendre de retard pour les investissements qui régulent la vie quotidienne des Angériens. »

**Mme Ducournau** : « Quel est le pourcentage d'occupation des logements supplémentaires de la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2007 ? »

**M. le Maire** : « 70% des logements de la route de Rochefort sont loués. Il suffit de se rendre sur place le soir- le jour les gens travaillent- et vous verrez qu'il y a une occupation importante. Pour la résidence seniors, on sait qu'il faut environ un an ou un an et demi pour remplir ce genre d'établissement. Je pense que l'occupation actuelle se situe entre 35 % et 40%. On s'approche de la moitié. Pour le lotissement municipal, qui comprend 35 lots, pratiquement tous les lots sont vendus. En vous rendant sur place, vous pourrez voir qu'une dizaine de maisons est en cours de construction. Je considère donc que pour l'année qui vient de s'écouler, les choses se présentent bien. »

**M. Estieu** : « Ma question porte sur la page 8 du document. Quelle analyse faites vous du chiffre de logements de la ville (3926) et du nombre des APL (2443) ?

**M. Bouron** : « Ces chiffres sont issus de documents fournis par les services fiscaux. Il y a d'une part, tous les logements soumis à la taxe d'habitation et d'autre part, le nombre de logements dont les locataires perçoivent l'APL. Ce qui paraît énorme par rapport aux taxes d'habitation. »

**M. le Maire** : « Cela démontre que notre population a un niveau de vie relativement modeste. »

**M. Bouron** : « Je vous ferai remarquer que nous n'avons que 479 logements sociaux, ce qui ne représente que 12,5% des logements. Nous sommes en deçà des 20% et sommes taxables, même à Saint-Jean-d'Angély. »

**M. le Maire** : « La loi dit que les villes de plus de 15 000 habitants sont tenues de respecter ces 20% de logements sociaux. C'est un renseignement que j'ai obtenu auprès de la Sous-

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

Préfecture. Les communes de moins de 15 000 habitants n'y sont pas tenues, elles peuvent y tendre si elles le veulent... Mais la loi ne fait pas obligation. »

**M. Gomez (Directeur Général des Services)** : « ... Les communes doivent être incluses dans une agglomération de 50 000 habitants. »

**M. Castagnet** : « Tout bâtiment commencé compte dans le décompte final. »

**M. le Maire** : « Vous connaissez l'origine historique des logements sociaux dans notre ville? Il y avait à l'époque 700 salariés chez Brossard, l'industrie du bois représentait 1000 emplois, il y avait aussi l'industrie de la chaussure... Les municipalités de l'époque, je ne sais à quelle date les plus anciens ont été construits... »

**M. Mercier** : « C'était la municipalité Colas. »

**M. Bouron** : « La cité Bâticoop, en face du cimetière, a été construite en 1955. »

**M. le Maire** : « Les municipalités de l'époque ont adopté une bonne politique en voulant faciliter le logement pour ceux qui avaient des salaires modestes. Aujourd'hui, vous le savez comme moi, ces logements ont une autre finalité. Pour partie, les gens qui habitent là sont des gens qui sont parfois dans une situation extrêmement difficile. Ce qui explique que le taux de chômage à Saint-Jean-d'Angély soit relativement élevé. »

**M. Estieu** : « Si on constate que 60% des logements soumis à la taxe d'habitation sont... »

**M. le Maire** : « Aidés, oui. »

**M. Estieu** : « Cela me paraît vraiment beaucoup. Est-ce que c'est un phénomène en évolution ? C'est inquiétant. »

**M. le Maire** : « Ce n'est pas en évolution. Je me souviens, il y a trente ans j'avais fait la même observation à partir de statistiques de l'Education Nationale. A Saint-Jean-d'Angély, il n'y a pas tellement de classes moyennes. Il y a une grande partie de la population qui a des revenus modestes et une très faible partie de la population qui a d'importants revenus. C'est une caractéristique historique de la ville. Si vous allez par exemple dans une ville comme Niort, vous y trouverez une classe moyenne avec des revenus importants. Rochefort, avec la présence de l'armée, est dans le même cas. C'est une observation objective que l'on peut faire depuis plusieurs décennies. »

**M. Bouron** : « Il faut rajouter à cela 255 résidences secondaires... La valeur moyenne locative n'est que de 2290 €, ce qui est relativement faible par rapport à d'autres villes. »

**M. le Maire** : « Voilà, c'est un constat. Il faut tout faire pour que la situation s'améliore. C'est un peu difficile mais il faut s'accrocher. Si vous n'avez pas d'autres observations, je voudrais remercier M. Bouron pour le travail remarquable qu'il a effectué notamment avec le Directeur Général des Services. Ce travail était très clair même si pour M. Castagnet, on pourrait rajouter quelques images qui faciliteraient la lecture. L'image remplace la réflexion sur les chiffres ? Pas tout à fait. »

**M. Castagnet** : « Napoléon disait qu'un bon croquis valait mieux qu'un long discours. »

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

**M. le Maire** : « C'est un peu vrai. Pour la prochaine fois, si on peut rajouter un ou deux graphiques, on le fera. »

### **MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (PERSONNEL PERMANENT)**

**Rapporteur** : Mme Françoise MESNARD

Le responsable de l'atelier mécanique, titulaire du grade d'agent de maîtrise principal, va faire valoir ses droits à la retraite au mois de juin.

Une procédure de recrutement a été lancée pour lui trouver un successeur. Les candidatures sont ouvertes aux agents du cadre d'emploi des agents de maîtrise, ou à défaut du cadre d'emploi des agents techniques.

Compte tenu des postes budgétaires actuellement disponibles, et afin de pouvoir procéder au recrutement quel que soit le grade de l'agent qui sera choisi, il est proposé au Conseil Municipal de créer, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2007, un poste d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe (nouvelle appellation du grade d'agent technique chef), et de supprimer à la même date un poste d'agent de maîtrise non pourvu actuellement.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **TRANSFERT DE COMPÉTENCES A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY : PERSONNEL DE LA MAISON DE LA PETITE ENFANCE**

**Rapporteur** : Mme Françoise MESNARD

Par délibération du 19 décembre 2006, le Conseil Municipal, prenant acte du transfert de la Maison de la Petite Enfance à la Communauté de Communes du Canton de Saint Jean d'Angély, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, a approuvé le transfert des personnels qui y sont affectés.

La procédure du transfert de compétences n'est à ce jour pas achevée, la Communauté de Communes étant toujours dans l'attente de l'arrêté préfectoral officialisant cette extension.

En conséquences, dans l'attente, il convient de procéder, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, et jusqu'à l'intervention de l'arrêté préfectoral en question, à la mise à disposition de la

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

Communauté de Communes, avec remboursement des rémunérations, des personnels suivants de la Maison de la Petite Enfance :

- 1 éducateur principal de jeunes enfants à temps plein
- 2 éducateurs de jeunes enfants à temps plein
- 2 agents des services techniques à temps plein
- 1 ASEM 2<sup>ème</sup> classe à temps plein
- 1 agent administratif qualifié à mi-temps

Le transfert proprement dit des personnels concernés, prévu dans la délibération du 19 décembre 2006, prendra effet le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant l'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral attendu.

**M. le Maire** : « Malgré ce qu'on vient de dire, on va quand même voter ce texte et on verra bien. »

**M. Castagnet** : « C'est la confirmation de ce que disait Monsieur Bouron tout à l'heure, à partir du moment où sur chaque mois, ce sera recalculé...Ce sera la CDC ou la commune avec le passage des dépenses correspondantes. »

**M. le Maire** : « La méthodologie a été indiquée et on l'appliquera. »

**M. Castagnet** : « On surveillera. »

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **ABBAYE ROYALE**

#### **Conventions de partenariat et convention de mise à disposition des locaux avec le Centre de Culture Européenne**

#### **Rapporteur : Madame Babette CARDET**

Depuis 1994, la ville a établi un principe de convention avec le Centre de Culture Européenne afin de conforter les activités de l'association dans les locaux de l'abbaye royale et de garantir un véritable partenariat dans la perspective du rayonnement du site.

Modifiées par délibération du Conseil municipal du 18 novembre 1999, les deux conventions requièrent maintenant une nouvelle mise à jour, justifiée par le renouvellement des activités du CCE qui a été concrétisé par une modification de ses statuts (12 juillet 2003).

A côté de son rôle éducatif visant à la promotion de l'identité européenne, le CCE peut désormais développer des activités culturelles, de formation professionnelle et d'accueil touristique.



## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

Le projet de convention de partenariat prend en compte ces modifications de statuts.

Le projet de convention de mise à disposition des locaux permettrait de réactualiser certains points :

- les périodes d'utilisation des lieux pour des manifestations organisées par la Ville (Floralia, Festival de théâtre, salon du livre,...) et leurs conditions d'organisation (articles 4 et 7)

- les modalités de fixation du tarif de location des locaux. Ils seraient désormais déterminés par le CCE mais soumis à l'approbation du Conseil municipal (article 5)

- la ville assurerait sur la base de programmes concertés le renouvellement du matériel mis à la disposition du CCE qui en effectuerait l'entretien (article 8).

Il convient d'apporter un additif à l'article 6 et à l'article 8 de la convention d'occupation des locaux :

### Article 6 : Relations financières avec la Ville

Pour chaque exercice, un acompte calculé sur la base du tiers du remboursement de l'exercice précédent sera versé au 1<sup>er</sup> juillet.

### Article 8 : Prise d'effet et durée

Elle pourra être dénoncée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses, après notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de se prononcer sur ces projets de conventions  
- d'autoriser Monsieur le Maire à les signer pour une prise d'effet au 1<sup>er</sup> février 2007.

**Mme Cardet** : « Il faut rajouter des modifications à l'article 6 et à l'article 8. »

**M. Castagnet** : « Je vais voter pour, je suis d'accord sur le principe, sur son établissement. Je l'avais déjà dit il y a un certain temps. Pour cette Abbaye Royale, il faudrait établir un règlement un peu plus précis. C'est toujours une affaire de plan. Comme un règlement de copropriété, pour savoir qui paie quoi, qui a le droit de quoi, pour établir avec précision. A mon avis, c'est bien mais c'est encore un peu confus. »

**M. le Maire** : « On peut toujours mieux faire mais on a bien progressé. »

**M. Castagnet** : « Tout à fait, cela a progressé. »

**M. le Maire** : « Nous avons clarifié la situation. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

**M. Castagnet** : « Je suis d'accord, c'est mieux que les précédentes rédactions. Je pense qu'il faudra aller plus loin. Ce n'est pas pour demain mais il faut réfléchir et faire carrément un règlement de copropriété. C'est mon avis. »

**M. le Maire** : « Je voudrais dire que le Centre de Culture Européenne possède un réel rayonnement international, comme vous le savez mais il faut toujours le redire. Ce rayonnement est mesurable. »

**M. Castagnet** : « Je ne veux rien dire de péjoratif contre quiconque. »

**M. le Maire** : « A titre d'information, il y a une évolution très positive. On vient par exemple de signer une convention avec l'Université de La Rochelle. Il y aura des séminaires avec des étudiants, ce qui est une avancée remarquable due d'ailleurs au Président de l'Université de La Rochelle qui a accepté cette collaboration. Par ailleurs, il y a une collaboration avec le Conseil Régional. Un séminaire sur l'art roman aura lieu à l'automne. Cela fait une activité complémentaire. Un partenariat avec le télé-enseignement du Futuroscope a également été signé à l'attention de public divers sur le thème de l'Europe. Trois modules ont déjà été mis en place avec le Recteur qui dirige le télé-enseignement du Futuroscope. Je crois que nous sommes sur la bonne voie. Je tenais à vous le dire. »

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

**Contre : 0**

**Abstentions : 2**

**Pour : 22**

**Mme Ducournau** : « Je voudrais dire la raison pour laquelle je m'abstiens. Cette convention de partenariat figurait dans l'ordre du jour du conseil municipal avant même que la commission ne se soit tenue. Pour cette raison, je m'abstiendrai. »

**M. le Maire** : « Je reçois votre argument. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Une ? »

**Mme Ducournau** : « Deux, puisque j'ai le pouvoir de M. Massaloux. »

**Mme Cardet** : « Nous en avons parlé en commission mais vous n'étiez pas là. »

**Mme Ducournau** : « La commission était postérieure à la réception de l'ordre du jour. Cela veut donc dire que la commission ne signifie rien, son avis n'est pas pris en compte puisque c'était déjà inclus dans l'ordre du jour. »

**M. le Maire** : « Un document peut toujours être retiré de l'ordre du jour. Si la commission avait démontré un esprit très négatif sur le texte, rien n'interdit de retirer le document. »

**Mme Ducournau** : « L'intervention de Mme Cardet prouve que ce texte a été amendé ! »

**M. le Maire** : « Cela prouve qu'il y a eu débat, chère Madame. »

**Mme Ducournau** : « Oui. Mais le texte a été amendé. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

**M. le Maire** : « Il y a eu débat, peut-être pas le jour où... J'essaie d'argumenter tranquillement. »

**Mme Ducournau** : « Je peux argumenter également. »

**M. le Maire** : « D'accord. »

### **PARC DE LOISIRS DE BERNOUËT EXPLOITATION DU SNACK-BAR ET DU MINIGOLF**

**Rapporteur** : **Monsieur Bernard PRABONNAUD**

Depuis 1990, l'animation de la base de loisirs et notamment le snack-bar fait l'objet d'une exploitation en concession, dévolue à un professionnel de la restauration.

Par délibération du 2 mars 2005, le Conseil Municipal a adopté selon un cahier des charges, le principe d'une concession sur une saison renouvelable annuellement jusqu'à 3 ans.

Par délibération du 30 mars 2005, notre Conseil a retenu la candidature de M. Stéphane AUDOUIN pour l'exploitation du snack-bar et du minigolf au titre de l'année 2005, renouvelable annuellement jusqu'en 2007.

Par lettre du 13 décembre 2006, celui-ci nous a fait savoir qu'il ne souhaitait pas postuler à nouveau pour l'année 2007.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire :

- À LANCER une nouvelle consultation suivant cahier des charges ci-annexé, réservé aux professions de bouche (restaurateurs, traiteurs, boulangers, pâtisseries, cafetiers, limonadiers).

*Il est précisé :*

- que la nouvelle concession sera consentie pour une durée d'un an avec priorité au locataire en place pour l'année suivante si celui-ci convient, dans la limite de trois ans jusqu'en 2009,

- que la concession inclut la gestion du minigolf, de façon à répondre aux attentes du public qui pourra bénéficier de cette activité sur une période plus étendue, et à l'exploitant lui-même qui disposera d'une animation jouxtant ses structures,

- que la redevance minimale est fixée à 10.000 € par an sur la période triennale citée précédemment.

**M.Prabonnaud** : « La redevance a été ramenée à 10 000 € par an. Au regard du contexte économique existant sur le site de la base de loisirs avec notamment la présence d'un établissement de restauration sur la rive opposée, il est proposé de réduire à

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

10.000 € le montant de la redevance minimale. »

**M. Castagnet** : « Je n'ai pas bien compris là. »

**M. le Maire** : « Je traduis, il y a de la concurrence de l'autre côté de la Boutonne. »

**M. Castagnet** : « Je le sais. »

**Mme Ducournau** : « Elle existait aussi l'année dernière. »

**M. Prabonnaud** : « Justement. Nous nous sommes aperçus avec les chiffres qu'il était très difficile de tenir avec 15 000 € de loyer. »

**Mme Ducournau** : « On vous l'avait déjà signalé en conseil municipal. »

**M. le Maire** : « C'est bien, on a tenu compte de vos remarques. »

**M. Prabonnaud** : « C'est très gentil, vos remarques. En 2005, le bénéfice de M. Audouin avait été de 3000 €, alors que cette année il a enregistré un déficit de 8000 €. C'est au vu de ces chiffres que nous avons dit qu'il fallait réduire pour 2007. Depuis 1996, M. Cosier enregistrait des résultats d'exploitation de 8000 € jusqu' en 2000. Après, avec le changement de gérant, nous nous sommes aperçus que cela diminuerait jusqu'à obtenir un moins 8000 €, ce qui fait pas mal. La ville a réinvesti 162 000 € en 2005. Il y a la concurrence bien sûr avec le quai de Bernouët mais il y a avait aussi un certain laisser-aller de la part de M. Audouin. Les horaires d'ouvertures de son établissement étaient quand même très limités. Enfin, c'est une remarque personnelle, inutile d'en parler. »

**M. Castagnet** : « Je vois que vous baissez le loyer, c'est bien. C'était, à mon avis, trop élevé. Je crois même que 10 000 € c'est encore beaucoup. Surtout que vous mettez des contraintes très difficiles : les horaires d'ouverture, le prix du menu, ce qu'il doit fournir... Cela me paraît très très restrictif. En plus, on lui loue pour un an. Pour un an, il fait zéro investissement. »

**M. Prabonnaud** : « Mais les investissements sont réalisés par la ville et pas par le restaurateur. »

**M. Castagnet** : « Oui, mais il fait des investissements personnels. N'importe quel hôtelier fait des investissements personnels. »

**M. Prabonnaud** : « Si vous voulez, on peut visiter ensemble le site. Vous me direz quel investissement on peut en faire en plus. »

**M. Castagnet** : « Le dernier par exemple avait installé le chapiteau. »

**M. Prabonnaud** : « C'est la ville qui l'a installé. »

**M. Castagnet** : « Le premier chapiteau a été installé.... »

**M. Prabonnaud** : « Par Mlle Jamois qui n'a pas pu conclure son exercice. On lui a racheté son chapiteau. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

**M. Castagnet** : « Vous avez racheté le chapiteau. C'est un exemple d'investissement. Si quelqu'un veut s'investir personnellement, il faut lui laisser un peu de liberté et que cela ne soit pas trop cher. »

**M. Prabonnaud** : « C'est trois ans. »

**M. Castagnet** : « Attendez... Il est précisé que la nouvelle concession sera consentie pour une durée d'un an. C'est écrit. Renouvelable bien sûr mais c'est écrit. »

**M. Prabonnaud** : « Mais c'est comme ça depuis la création de... »

**M. le Maire** : « C'est la formulation juridique habituelle. »

**M. Castagnet** : « Non, ce n'est pas toujours comme cela. »

**M. Prabonnaud** : « L'appel est lancé tous les trois ans. »

**M. Castagnet** : « C'est trop restrictif, tout cela. »

**M. Prabonnaud** : « Il n'y a aucune raison que ce Monsieur ne fasse pas l'affaire sur l'année, il n'y a aucune raison de lui enlever l'exploitation. C'est spécifié. On a enlevé l'exploitation à M. Touboul parce qu'il n'avait pas fourni de compte-rendu financier pendant deux ans. »

**M. Mercier** : « Le texte ne prête pas à confusion. « il est consenti pour une durée d'un an expressément reconductible sans que la durée totale de concession puisse excéder trois ans. »

**M. Castagnet** : « On trouve cela à quelle page ? »

**M. Mercier** : « C'est la page 11 de la convention. »

**M. Castagnet** : « Sur notre délibération, il est écrit un an. »

**M. Mercier** : « Dans la délibération, on vous demande d'approuver le cahier des charges qui est joint. »

**M. le Maire** : « Il faut lire le cahier des charges. »

**M. Mercier** : « Page 2 du cahier des charges, il y a la formule que je vous ai lue. »

**M. Castagnet** : « C'est la délibération qui contraint le conseil municipal à exécuter. »

**M. Mercier** : « On peut modifier, si vous voulez, la délibération. »

**M. Le Maire** : « La délibération fait référence au cahier des charges, on adopte les deux. »

**M. Prabonnaud** : « Il y a bien marqué dans la limite de trois ans, si celui-ci convient. C'est quand même marqué noir sur blanc. »

**M. Castagnet** : « Oui, oui. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

**M. le Maire** : « Pour le reste... »

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

**M. le Maire** : « Qu'il y ait certaines contraintes de prix, cela peut être revu si c'est un obstacle. »

**M. Castagnet** : « Si c'est un obstacle. »

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **ACQUISITION D'UNE PARCELLE CITÉ PAS DU LIÈVRE POUR IMPLANTATION D'UNE STATION DE RELÈVEMENT DES EAUX USÉES**

**Rapporteur** : M. Victorien MIROUSE

Dans le cadre de la tranche 2006-2007 des travaux d'assainissement, il est prévu de supprimer la fosse septique du lotissement Cité Pas du Lièvre placée dans un domaine privé et de la remplacer par une station de relèvement qui collectera en plus les eaux usées en provenance des établissements Gringoire.

A cet effet, il est nécessaire d'acheter un terrain d'une superficie d'environ 15 m<sup>2</sup>.

A l'issue des négociations engagées avec un propriétaire de la Cité Pas du Lièvre, M. POTREL, il apparaît que la transaction pourrait s'opérer de la manière suivante :

- vente du terrain à la ville pour 1 euro (partie de la parcelle AT 4 pour environ 15 m<sup>2</sup>). La superficie exacte sera déterminée après l'établissement du document d'arpentage du cabinet Méchain-Castagnet.

La Commune s'engageant à :

- déplacer les clôtures,
- modifier le réseau d'évacuation des eaux usées,
- vidanger, nettoyer, neutraliser et condamner la fosse existante.

Il est à noter que les frais de la taxe de raccordement au réseau d'assainissement ne seront pas dus, la propriété étant déjà raccordée. La fosse septique ainsi désaffectée sera remise gracieusement à M. POTREL, lequel se voit en outre exonéré de toutes les servitudes qui lui étaient opposables.

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER les conditions de la transaction énoncées ci-avant,
- d'AUTORISER M. le Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document s'y rapportant, étant précisé que tous les frais engendrés par ce projet sont à la charge de la commune.

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

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 (23).

### **VENTE D'UN LOCAL AU CENTRE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL DE LA GARROUSSERIE**

**Rapporteur : M. Victorien MIROUSE**

M. Jean Marie BLAY et Melle Sylvie THOUIN ont souhaité se porter acquéreurs d'un local de 104 m<sup>2</sup> à usage d'atelier situé 42B2 route de Rochefort (centre commercial et industriel de la Garrousserie) cadastré AM 634 pour 15 000 € euros (estimation des services fiscaux du 17 mai 2006).

Ce local étant disponible, il est proposé au conseil municipal :

- d'ACCEPTER de le vendre moyennant le prix indiqué ci-dessus à M. BLAY et Melle THOUIN,

- d'AUTORISER le Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à cette transaction.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE**

**Rapporteur : M. Victorien MIROUSE**

Dans le cadre de la construction du giratoire avenue de Rochefort/route de Mazeray, les propriétés cadastrées AM 403 d'une part et 692, 693 et 694 d'autre part, qui bénéficient actuellement d'un accès sur l'avenue de Rochefort, n'auront plus cette possibilité après la réalisation des travaux.



## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

Aussi, afin de permettre à la parcelle AM 692 ainsi qu'aux parcelles AM 693 et 694 de conserver leur sortie sur l'avenue de Rochefort il est proposé de constituer une servitude de passage sur la propriété de la commune cadastrée AM 634 (entrée donnant accès à la zone commerciale et artisanale de la Garrousserie), telle que définie sur le plan joint.

Tous les frais concernant cette création de servitude seront à la charge de la SCI « RONE ».

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **CONVENTION DE SERVITUDE POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION EDF AU FIEF CHAILLOU**

**Rapporteur : M. Victorien MIROUSE**

Dans le cadre des travaux de construction d'un champ de foire rue Victor Hugo, il est nécessaire d'implanter un poste de transformation permettant d'alimenter le réseau de distribution publique d'électricité. Cet ouvrage occupera un emplacement de 8 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZT 56 au lieudit Fief Chaillou ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER la création d'une servitude sur la parcelle ZT 56 pour la création d'un poste de transformation au profit d'EDF, tous les frais étant à sa charge,

- d'AUTORISER M. le maire à signer la convention à intervenir et tout document se rapportant à cette affaire.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

**RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA CUISINE CENTRALE  
AVENANT AU MARCHÉ PASSÉ AVEC M. Christian VIGNERON**

**Rapporteur : M. Victorien MIROUSE**

Les activités de M. Christian VIGNERON, à savoir la réalisation de travaux de peinture intérieure et extérieure, de revêtements de sols et muraux, de vitrerie et d'étanchéité de façades, sont reprises depuis le 26 décembre 2006 par l'EURL COTTENCEAU-VIGNERON, représentée par M. Nicolas COTTENCEAU, gérant.

Aussi, convient-il de transférer à ce nouvel établissement, par avenant, le marché concernant la restructuration et l'extension de la cuisine centrale n° 06/10-B du 15 décembre 2006, d'un montant de 14 438,02 € TTC, conclu avec M. Christian VIGNERON.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER l'avenant qui lui est proposé et d'autoriser M. le Maire à le signer.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

**RENOUVELLEMENT DES RÉSEAUX EAUX USÉES  
(TRANCHE 2006-2007)**

**Rapporteur : M. Victorien MIROUSE**

Le conseil municipal lors de sa séance du 13 septembre 2006 a accepté le coût prévisionnel des travaux d'extension de la collecte des eaux usées aux écarts à 411 884,46 euros TTC, ces travaux étant répartis en deux tranches :

- tranche ferme	343 443,36 €TTC,
- tranche conditionnelle	68 441,10 € TTC

Après ouverture des plis à la suite de la procédure d'appel d'offres ouvert, il apparaît que le montant des travaux à réaliser par les entreprises mieux disantes s'élève à la somme de 438 239,51 € au lieu des 411 884,46 € TTC estimés initialement dans la délibération du 13 septembre 2006.

Il est proposé au Conseil Municipal :

## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

- d'ACCEPTER la réalisation de l'ensemble des travaux d'assainissement (tranche 2006/2007) pour un montant total de 438 239,51 € TTC après ouverture des plis,

- d'AUTORISER M. le Maire à signer les marchés à intervenir à savoir :

. entreprise SOGEA lot 1 (réseaux) : 361 597,45 € TTC dont 77 546,37 € TTC pour la tranche conditionnelle,

. entreprise FOURNIÉ lot 2 (stations de relèvement) : 76 642,06 € TTC.

Compte tenu des inscriptions existantes un complément de 30 000 € est à inscrire au budget assainissement.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **TARIF DES DROITS DE PLACE DES FOIRES ET MARCHÉS ET DES ATTRACTIONS FORAINES.**

**Rapporteur** : Madame Monique Barussaud

Le tarif des droits de place des foires et marchés a été fixé par délibération du 27 novembre 2006. Deux lignes du tarif ont été omises.

#### Place du marché

En abonnement :

1,30 € par m<sup>2</sup> et par mois (avec services) au lieu de 1,28 €.

2,50 € par m<sup>2</sup> pour les camions aménagés (avec services) au lieu 2,45 €.

Il est proposé à l'assemblée d'approuver ce tarif.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

### **TRANSFERT DE COMPÉTENCES A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Approbation du procès-verbal de transfert du bâtiment de l'Office de tourisme**

**6 et 8 rue Grosse Horloge**

**Rapporteur : Mme Françoise MESNARD**

L'arrêté préfectoral n°06-2675-DRCL-B2 du 18 août 2006 a entériné l'extension de compétences de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean-d'Angély, portant sur la « ... réhabilitation, extension, entretien, fonctionnement du bâtiment sis 8 rue Grosse Horloge... », bâtiment abritant l'Office du Tourisme.

Conformément à la réglementation, le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition, constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre la collectivité antérieurement compétente et la collectivité bénéficiaire, doit faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire.

En conséquences, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal, ci-après annexé, de mise à disposition du bâtiment abritant l'Office de Tourisme.

**Mme Mesnard** : « Il s'agit d'un ajustement réglementaire. »

**M. Castagnet** : « Cela représentera une économie de combien dans la gestion de la ville ? »

**M. Bouron** : « Cela ne représente pas une grosse économie. Parce que la Communauté de Communes vient de refuser de prendre les contrats qui restaient dus, c'est-à-dire les emprunts. Cela veut dire que la ville a encore fait un petit cadeau à la collectivité territoriale supérieure et aurait pu récupérer un peu plus. »

**M. Castagnet** : « Vous ne répondez pas à ma question. Très peu ? »

**M. le Maire** : « Le chiffre exact... »

**M. Bouron** : « Il n'y avait pas de fonctionnement, c'était une association »

**Mme Mesnard** : « L'office de tourisme prenait effectivement en charge les frais de fonctionnement et comme c'était un bâtiment récent, on n'avait pas de frais d'investissement en cours, hormis les emprunts. »

**M. le Maire** : « Pour l'investissement, mais pour le fonctionnement, le fait d'avoir transféré à la CDC, si c'était ça la question... »

**M. Castagnet** : « Les trois contrats EDF-GDF, SAUR et le téléphone, cela doit représenter de l'argent quand même ! »

**M. Bouron** : « Oui. »

## Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007

**M. le Maire** : « Les fluides, oui. On a quand même fait un beau cadeau. On leur donne, on leur met à disposition un bâtiment qui est bien situé, moderne, fonctionnel. Je trouve que c'est bien. »

**Mme Ducournau** : « On reste malgré tout propriétaire. »

**M. le Maire** : « Oui et non. »

**M. Bouron** : « Dans 80 ans. »

**M. le Maire** : « Le futur n'est peut-être pas aussi clair. »

**M. Castagnet** : « M. le Maire, vous nous aviez annoncé fin décembre une nouvelle importante pour les thermes, le nom de l'investisseur... Cela devait avoir lieu dans les tous premiers jours de janvier et aujourd'hui on ne l'a toujours pas ! »

**M. le Maire** : « Je comprends.. Je peux vous garantir que....»

**M. Castagnet** : « On est très inquiets, M. le Maire. »

**M. le Maire** : « Je vais répondre mais il faut voter. Nous ne l'avons pas fait. »

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération :

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

**M. le Maire** : « S'agissant de l'investissement des thermes, j'ai la réponse. Mais compte tenu de ce qui s'est passé lorsque j'ai voulu indiquer le gérant de la station, je préfère attendre un peu pour que le conseil municipal, qui en aura la primeur, connaisse le nom de la société qui va effectivement investir. Je peux simplement vous dire que c'est une société importante. »

**M. Castagnet** : « Si vous n'en êtes pas sûr, il vaut mieux attendre. »

**M. le Maire** : « Ce n'est pas ça, le problème. Vous savez très bien pourquoi vous voulez connaître le nom tout de suite. »

**M. Castagnet** : « Non, non, il n'y a pas de mauvais calculs derrière. »

**M. le Maire** : « Interrogez vous. En tout cas, l'affaire est conclue et vous en aurez la primeur assez rapidement. Et je maintiens que... »

**M. Castagnet** : « On est en haleine, là ! »

**M. le Maire** : « Je maintiens que le chantier sera ouvert avant la fin de l'année. Ce jour-là, vous pourrez être heureux de toute la procédure lente mais sûre qui a été conduite. Et vous serez là le jour de la pose de la première pierre. »

**M. Castagnet** : « Bien sûr. »

**Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2007**

**M. le Maire** : « Merci à tous. »

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15**