

Convocation faite le : 04/07/2019

Membres en exercice : 35

Présents :

M. BLANCHÉ - Mme LECOSSOIS - Mme GIREAUD - M. DUBOURG - Mme COUSTY - M. JAULIN - M. LESAUVAGE - M. LE BRAS - Mme MORIN - M. PACAU - Mme ANDRIEU - M. ECALE - M. SOULIÉ - M. PETORIN - M. BUISSON - Mme ROUSSET - Mme TOURNIER - M. BONNIN - M. LETROU - M. LAZENNEC - Mme LONLAS - M. BLANC - M. PADROSA

Représentés :

Mme CAMPODARVE-PUENTE par M. BLANCHÉ - M. PONS par M. LE BRAS - Mme PARTHENAY par M. PETORIN - Mme ALLUAUME par M. PACAU - M. SLAMA par M. LESAUVAGE - Mme TAMISIER par Mme COUSTY - M. AUTIN par M. BUISSON - M. VISSAULT par M. SOULIÉ - Mme VERNET par M. BONNIN

Absent(s) :

Mme BILLON - M. FEYDEAU - M. LESQUELEN

M. DUBOURG est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, ce qu'il accepte.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 17h05.

L'ordre du jour comprend 4 points.

En début de séance, Monsieur le Maire rappelle que l'objet principal de l'ordre du jour de cette séance est le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la Ville de Rochefort.

**Hôpital de la Marine**

**Monsieur Blanché** annonce que dans le cadre du dossier de l'hôpital de la Marine, les trois candidats : la chaîne Thermale du Soleil, Euro Thermes et France Thermes, n'ont pas déposé de dossier. Comme Monsieur Letrou a donné cette information pas voie de presse, chacun a donc pu s'exprimer. Du coup, il n'y a pas davantage de nouvelles à apporter à cette séance. Cela ne change absolument rien à l'activité thermale exercée sur Rochefort, avec plus de 19 000 curistes et 6ème station thermale de France. L'ambition municipale est la revalorisation, la requalification du site de la Marine. L'indivision Cohn reste impliquée pour rénover, requalifier et vendre le site. Il y aura plus d'informations dans quelques mois.

**Monsieur Blanc** comprend parfaitement l'absence d'envie d'y passer du temps. Il y a un sujet important du PSMV et il ne faut pas retenir les hôtes. Mais il demande d'y revenir en questions diverses car de tout échec il y a des leçons à en tirer. Collectivement, on a intérêt à débattre pour comprendre ce qu'il s'est passé et voir les erreurs faites ou pas.

**Monsieur Blanché** précise qu'il met ce sujet en préambule pour en discuter maintenant ou pas. Il n'y aura pas de questions diverses à cette séance. Il s'agit d'un ordre du jour précis.

**Monsieur Blanc** dit que ce n'est pas à Monsieur le Maire de décider et souhaite faire écouter un audio.

**Monsieur Blanché** informe les élus que cela ne doit pas durer non plus une demi-heure.

**Monsieur Blanc** dit que cela fait trois ans qu'on parle de ce sujet majeur. Des règles un peu originales sont fixées par Monsieur le Maire et les élus vont s'y plier mais il faut accepter qu'on dise ce qui doit être dit.

**Monsieur Letrou** indique que la municipalité en a fait un axe central lors de la précédente campagne municipale pour se planter lamentablement. Cela ne peut être bâclé en trois minutes sur un coin de table. Les rochefortais le savent très bien, c'est le quatrième plantage successif en 5 ans. Il va peut-être falloir en parler.

**Monsieur Blanc** fait écouter un extrait de l'audio d'une interview radio. Il a conservé toutes les interviews, les articles de presse et les comptes-rendus des conseils municipaux sur le sujet.

Dès le départ, on vous a dit «il va y avoir un problème avec la ressource en eau, êtes-vous sûr de vous ?». La réponse était «on assume, on verra bien». On vous a dit ce n'était pas possible un projet à 40 millions d'euros pour passer de 20 000 à 25 000 curistes, représentant un coût de 8 000€ par curiste supplémentaire pour un retour sur investissement potentiel sur 140 ans selon le modèle économique présenté. Il fait la lecture d'un extrait d'un article du Sud-Ouest du 15 octobre 2016, «beaucoup d'opérateurs sont intéressés, notamment Eurothermes a ajouté le Maire Hervé Blanché». Il pense qu'il aurait mieux valu faire preuve d'humilité, de réserve et être attentif aux propos. C'est un nouveau fiasco et

le quatrième après l'hôpital Saint-Charles, le Château d'eau, l'ancien bâtiment de France Telecom à 400 000€ pour un Data Center. Il a entendu le discours de M. Blanché *«on n'est pas inquiet, on aura de nouveaux projets, il y aura un casino, tout cela n'aura pas été inutile...»*. C'est toujours le même procédé : des promesses, comme cela la presse relaye le lendemain tout en comptant sur le fait que les gens oublient pour dire *«on aura essayé et cela n'a pas marché mais tant pis après tout cela ne coûte rien»*. Compte tenu de ces multiples échecs, les élus n'ont plus aucune crédibilité. En connaissant tous ces échecs et la manière de fonctionner, des acteurs, comme la Caisse de dépôts et de consignations, ne peuvent pas avoir une quelconque confiance en la parole et dans les projets qui ne sont ni fait ni à faire. Dans l'équipe de la majorité municipale, il y a pourtant des gens de grande qualité. Il ne comprend pas pourquoi ils n'ont pas prévenu ou alerter Monsieur le Maire. C'est profondément triste, ce n'est pas une énorme surprise car c'était largement anticipé. En écoutant l'opposition cela peut valoir le coup de temps en temps. On va se retrouver dans un «no man's land» pendant des années et des années et les gens de la Ville de Rochefort ne passent pas pour des gens très sérieux.

**Monsieur Bonnin** rappelle qu'il ne sera pas candidat aux prochaines municipales à Rochefort. Il considère donc qu'il peut librement dire ce qu'il a envie de dire. Il lui a été reproché son pessimisme. Il a toujours dit que si cela devait réussir il s'en réjouirait car c'est important pour Rochefort. Mais sur ce dossier, il a toujours été en désaccord sur cette solution. Au niveau de la campagne électorale, il a toujours dit que la collectivité publique devait obtenir la maîtrise du site de l'Hôpital de la Marine, pour venir s'ajouter à la propriété de l'hôpital Saint-Charles. Il fallait donc un projet autour d'un quartier thermal englobant les deux entités. Il n'était pas le seul à le dire car avant de commencer la campagne électorale proprement dite, il avait rencontré Monsieur Jean-Louis Frot au Conseil général. Il garde encore les notes de cet entretien. Pour lui, il fallait impérativement, après toutes ces années de galère, se rendre maître et acquérir du site de l'hôpital de la Marine. M. Frot envisageait même de faire une expropriation pour cause de dégradation patrimoniale, de patrimoine en danger. Monsieur Jean Morin, ancien maire, était également venu le voir. Ce dernier était convaincu qu'on arriverait à une solution qu'en se rendant propriétaire du site de l'hôpital des armées.

Proche de la famille Cohn, il avait entamé des négociations dont il a parlé à plusieurs reprises en conseil municipal. Il s'était même entretenu avec Monsieur le Maire après son élection pour lui dire d'aller dans ce sens. Aujourd'hui, on en est là avec un patrimoine qui se dégrade de plus en plus comme le site de l'hôpital Saint-Charles. En mars 2020, les rochefortais vont retrouver exactement les mêmes problèmes qu'en 2014 même bien pires.

Sa liste de campagne était la seule à proposer un nouvel établissement thermal. Il le situait sur le site central avec la problématique de l'hôpital civil et ce, par le biais d'une zone d'aménagement concerté englobant les 12 ha des deux sites. Cela permettait de créer une image thermique de Rochefort et d'aboutir à davantage de curistes que ce qui était ambitionné par la majorité. Il y a eu beaucoup d'études et d'argent de dépensé pour pas grand-chose. Une étude proposait plusieurs solutions. Le choix de la majorité s'est porté sur la plus coûteuse et la plus difficile à mettre en œuvre pour échouer lamentablement. Il espère que la municipalité suivante sera en mesure de trouver des solutions car il en va de l'avenir et de la prospérité de Rochefort.

**Monsieur Letrou** pense que la faute est d'avoir invoquer des ressources en eau non disponibles pour la ville et confondre les volumes maximums proposés par l'ARS avec les volumes réels sortant. Face à des professionnels du thermalisme cela ne pouvait pas tenir la route. Les dossiers doivent se travailler on ne peut pas prétendre n'importe quoi. Les échecs s'enchaînent les uns les autres, il a envie de dire que l'un est la cause de l'autre. Comme M. Bonnin l'a fait remarqué, une étude économique préalable sur les sites des hôpitaux proposait d'autres solutions. Mais la majorité s'est précipitée sur le jardin arrière de l'hôpital de la Marine pour deux raisons : l'écartement de l'hypothèse de l'hôpital Saint-Charles qu'il fallait absolument laisser à disposition de M. Joanny ; faire plaisir à M. Cohn, investisseur, en mettant en arrière plan le thermalisme sur l'hôpital de la Marine. Ce lieu n'était pas le mieux choisi, il n'a pas convaincu les investisseurs qui pouvaient se demander quand le bâtiment allait véritablement sortir de terre.

C'est tout un système «Blanché» qui s'effondre d'un coup.

La campagne a été mise sous le signe des hôpitaux en se détournant de l'Arsenal. C'est donc un mandat blanc qui s'appête à être clôturé. Il serait temps de se ré-occuper des thermes actuelles qui ont été à l'arrêt par une panne moteur pendant quelques jours.

Il termine par une supplique : *«De grâce de grâce, ne touchez plus à rien et laissez des équipes compétentes en mars prochain prendre la relève pour monter ce dossier»*.

**Monsieur Lazennec** rappelle qu'en octobre 2018, il avait été annoncé la signature du compromis de vente avec M. Cohn pour un euro. Bizarrement, les élus n'ont pas entendu parler triomphalement de l'acquisition formelle. Il demande des informations sur ce point.

**Monsieur Blanché** précise que le compromis est soumis à des conditions suspensives. Lorsque celles-ci ne sont pas réalisées le compromis tombe.

*La séance est suspendue à 17h28.*

*Monsieur Jean RICHER, architecte des bâtiments de France, Madame Céline VIAUD, architecte du patrimoine, chargée d'étude PSMV et Madame Lenaïg LOUAISIL – AUP Sarl Architecture présentent le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Rochefort.*

*Monsieur le Maire remercie les intervenants et reprend la séance à 19h25.*

## **1 BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

**DEL2019\_087**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L313-1, R 313-1, R 313-7,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Rochefort en date du 1er octobre 2007 demandant la création d'un secteur sauvegardé sur le Centre Historique de la Commune,

Vu l'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 02 juillet 2009,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2009 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé et prescrivant un plan de sauvegarde et de mise en valeur,

Vu la lettre du Préfet en date du 13 novembre 2009 définissant les modalités de la concertation,

Vu l'attribution de la réalisation des études du futur Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) à la Société AUP,

Vu la délibération du Conseil municipal du 06 juillet 2016 décidant le cofinancement à hauteur de 50% du coût des études,

Considérant les modalités de la concertation du PSMV menées par voie de presse, exposition et organisation de rencontres/débats,

Considérant la mise en œuvre des annexes de la concertation du PSMV, rappelé dans le rapport de présentation par :

- la parution d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale,
- la tenue de réunions publiques les 20 juin 2017, 23 avril 2018, 26 mars 2019 et 02 juillet 2019,
- l'organisation d'ateliers participatifs avec des habitants les 06 mars 2018, 20 mars 2018, 24 avril 2018 et 31 mai 2018
- l'organisation d'ateliers participatifs avec des artisans du Bâtiment les 05 février 2019 et 14 mars 2019
- l'organisation d'un atelier avec des architectes et maîtres d'oeuvre rochefortais le 19 avril 2019

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la Commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 3 juillet 2019 et après en avoir délibéré :

- PREND ACTE du bilan du déroulé de la concertation tel qu'il a été exposé par Monsieur le Maire.

**Monsieur Blanc** demande à Monsieur le Maire de prendre la parole car il n'a pas le droit de ne pas la lui donner.

**Monsieur Blanché** dit qu'il a le droit. Il demande à M. Blanc de voter ou pas.

**Monsieur Blanc** répète que Monsieur le Maire n'a pas ce droit. Le Maire a la police de l'assemblée et il est obligé de lui donner la parole lorsqu'il la demande avant de voter. Il rappelle le règlement.

**Monsieur Blanché** dit que Monsieur Blanc a eu la parole.

**Monsieur Blanc** précise qu'à partir du moment où il a demandé la parole, Monsieur le Maire n'a pas le droit de faire démarrer le vote. Et il a bien demandé la parole avant donc Monsieur le Maire n'a pas le droit.

V = 32 P = 25 C = 0 Abst = 6 Rapporteur : M. LESAUVAGE

Non votant : M. Lazennec

## **2 AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DEL2019\_088**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L313-1, R 313-1, R 313-7,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er octobre 2007 et mis en révision le 10 septembre 2008,

Vu la procédure en cours de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2019 arrêtant les études,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Rochefort en date du 1er octobre 2007 sollicitant la prescription d'un secteur sauvegardé sur le Centre Historique de la Commune,

Vu le dossier présenté en Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés le 02 juillet 2009,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2009 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé et prescrivant un plan de sauvegarde et de mise en valeur,

Vu les délibérations du Conseil municipal du 18 octobre 2011 et du 18 avril 2012 désignant les membres de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé,

Vu la délibération du Conseil municipal du 06 juillet 2016 acceptant de concourir à hauteur de 50 % à l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sous maîtrise d'ouvrage de l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles),

Vu l'attribution de la réalisation des études du futur Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à la Société AUP,

Vu la délibération du Conseil municipal du 10 juillet 2019 dressant le bilan de la concertation du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu le dossier présenté, composé notamment :

- d'un rapport de présentation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur établissant le diagnostic patrimonial à travers :

- l'histoire urbaine,
- le paysage urbain,
- l'architecture et le patrimoine bâti
- la philosophie et les orientations du PSMV se traduisant par :
- la politique urbaine et les justifications du PSMV
- l'évaluation du PSMV

- d'un règlement et orientations du PSMV

Considérant l'objectif de susciter une plus grande attractivité résidentielle, commerciale, d'équipements, de cadre de vie apaisée, pour ainsi faire rayonner le Centre Historique de la Ville et de son agglomération,

Considérant que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en tant que document d'urbanisme, comprend une analyse patrimoniale et des enjeux urbains,

Considérant que la définition de secteurs à enjeux est réalisée au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrant les interventions les plus significatives sur les contours de l'ancienne ville comprenant les Glacis nord et sud, les Cours, les Sites des Hôpitaux, et le site de l'Arsenal des Mers,

Le Conseil municipal, à ce stade de la procédure, sur avis de la Commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 3 juillet 2019 et après en avoir délibéré :

- **DONNE** un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

- DEMANDE à Monsieur le Maire de transmettre ledit avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour la mise en œuvre de la procédure d'établissement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

**Monsieur Blanc** dit qu'il n'a pas été voulu un débat en début du conseil sur l'échec de projet de l'hôpital de la Marine. Mais M. Lazennec a posé une question à laquelle Monsieur le Maire aurait pu être transparent en expliquant ce qui s'était passé avec Monsieur Cohn. Au final, la Ville est complètement perdante dans ce deal loupé.

Il s'est passé ce soir exactement la même chose qu'à chaque conseil municipal. On a fait venir un bureau d'études qui a parlé avec quelques compléments d'ordre technique par les élus mais on a pas parlé politique. Il aurait bien aimé entendre Monsieur le Maire s'expliquer sur ses projets, visions du PSMV, pourquoi tel axe ou tel axe a été choisi. En donnant uniquement la parole à un cabinet d'études et en demandant aux élus de poser uniquement des questions sans pouvoir faire de remarques «voilà ce que l'on a aimé ou pas apprécié», cela donne une impression de vacuité.

**Monsieur Blanché**, après lecture du résultat du vote, demande aux élus la confirmation de leur choix du vote «contre» le projet de PSMV.

**Monsieur Letrou** dit que le dernier point est hallucinant. Il regrette l'absence de débat et reste persuadé que les dossiers n'ont pas été lus et qu'ils ne sont pas connus.

**Monsieur Blanché** dit que les élus ont participé et collaboré pour construire le dossier.

**Monsieur Letrou** demande la parole.

**Monsieur Blanché** ne lui donne pas la parole et fait adopter la délibération.

**Monsieur Blanc** rappelle que Monsieur le Maire n'a pas le droit de fonctionner comme cela. On a le droit de ne pas être d'accord et de débattre. Le Maire a la police de l'assemblée mais il n'a pas le droit de ne pas donner la parole à partir du moment où le vote n'a pas démarré.

V = 32 P = 25 C = 4 Abst = 3 Rapporteur : M. LESAUVAGE

### **3 AVENANT AU COMPROMIS DE VENTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER COLBERT A LA SOCIETE E.C.B.L. - AUTORISATION**

#### **DEL2019\_089**

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2019-001 du 6 février 2019 approuvant la cession de l'ensemble immobilier Colbert à la société E.C.B.L. et la signature d'un compromis de vente,

Considérant la condition suspensive impliquant le dépôt d'un permis de construire dans un délai de quatre mois à compter de la signature du compromis, soit jusqu'au 14 juillet 2019,

Considérant que les études préliminaires ont retardé le dépôt du permis de construire,

Considérant la demande de la société E.C.B.L. de prolonger le délai de dépôt du permis de construire de trois mois,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- APPROUVE la modification du compromis de vente conclu avec la société ECBL, à l'article «Conditions suspensives particulières» dans les termes suivants:

*«Le délai de dépôt du permis de construire est prolongé pour une durée de trois mois à compter du 14 juillet 2019».*

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant au compromis de vente venant constater cette prolongation de délai.

**Monsieur Blanc** dit que grâce à l'opposition, des pratiques à peu près acceptables sont mises en œuvre dorénavant. Il rappelle que cela n'avait pas été fait pour l'hôpital Saint-Charles.

V = 32 P = 32 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE

#### **4 CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ENTRETIEN DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC ENTRE LA VILLE ET LA CARO – AUTORISATION - ANNEXE**

**DEL2019\_090**

Vu l'article L 2122.21 du Code des Collectivités Territoriales,

Vu l'annexe de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

Vu les articles L2113-6 à L2113-8 du code de la commande publique relatifs aux groupements de commandes,

Considérant que sur le territoire de Rochefort, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan doit assurer l'entretien et les réparations concernant l'éclairage public sur les voies d'intérêt communautaire, et la commune sur le reste,

Considérant qu'une volonté commune de coopération entre la ville de Rochefort et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan doit permettre :

- d'obtenir de meilleurs prix par la réalisation d'économies d'échelle par la mise en commun des besoins de ces 2 collectivités,
- d'optimiser l'acte d'achat par la réduction du nombre de procédures de marché (une seule procédure pour 2 entités),
- d'harmoniser les fonctionnements des 2 collectivités par la rédaction d'un cahier des charges commun et le recours à un (des) prestataire(s) commun(s), dans un contexte de mutualisation des deux collectivités,

Considérant que les deux pouvoirs adjudicateurs souhaitent créer un groupement de commandes pour la passation d'un marché portant sur l'entretien de l'éclairage public,

Considérant la désignation de la Ville de Rochefort comme mandataire du groupement,

Considérant la nécessité d'une convention constitutive du groupement de commandes définissant entre autres, l'objet, la durée et le fonctionnement de celui-ci et précisant les missions respectives du mandataire et de la CARO,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ACCEPTE les termes de la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la passation d'un marché portant sur l'entretien de l'éclairage public,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention constitutive de groupement de commandes ci-annexée.

*V = 32 P = 32 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. JAULIN*

*Affiché en Mairie le :      **23 SEP. 2019***

*N.B. : l'ensemble des délibérations de cette séance est consultable à la Communauté d'agglomération Rochefort Océan – Parc des Fourriers – Direction commune Affaires juridiques et Commande Publique*

Le Secrétaire de séance,  
Bernard DUBOURG

