

Convocation faite le : 09/05/2019

Membres en exercice : 35

Présents :

M. BLANCHÉ - Mme CAMPODARVE-PUENTE - M. PONS - Mme GIREAUD - M. DUBOURG - Mme COUSTY - M. JAULIN - M. LESAUVAGE - M. LE BRAS - Mme MORIN - M. PACAU - Mme ANDRIEU - M. SOULIÉ - Mme PARTHENAY - M. PETORIN - M. AUTIN - Mme TOURNIER - M. VISSAULT - Mme VERNET - M. LETROU - M. LAZENNEC - Mme LONLAS - M. PADROSA aux points 4, 5 et à partir du point 16.

Représentés :

Mme LECOSSOIS par M. LESAUVAGE - M. ECALE par M. JAULIN - Mme BILLON par M. VISSAULT - M. BUISSON par M. PONS - Mme ALLUAUME par M. PACAU - Mme ROUSSET par M. LE BRAS - M. SLAMA par Mme MORIN - Mme TAMISIER par M. BLANCHÉ - M. BONNIN par M. LAZENNEC

Absent(s) :

M. FEYDEAU - M. BLANC - M. PADROSA des points 1 à 3 et des points 6 à 15 - M. LESQUELEN

Secrétaire de séance : M. PETORIN

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

Le Procès verbal de la séance du 13 mars 2019 est approuvé à l'unanimité.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h00.

L'ordre du jour comprend 24 points.

**Monsieur le Maire** propose, après débat, un vote groupé des points 1 à 15 en retirant le point n°5. Il demande s'il y a des délibérations que les conseillers souhaitent retirer pour un vote spécifique.

**Monsieur Letrou** demande le retrait du point 4.

Les conseillers municipaux n'ont pas d'objections et acceptent à l'unanimité le vote groupé des points 1 à 3 et de 6 à 15.

## **1 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS ET INFORMATION SUR LES MISES A DISPOSITION D'AGENTS DE LA VILLE AUPRES DE LA CARO ET DU CCAS**

### **2019\_032**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 34 ; 3-3, 2° et 3-2 et 61-1,

Vu le décret 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux et notamment son article 2,

Vu la délibération n°2017\_025 du 15 mars 2017 prenant acte de la mise à disposition d'un attaché territorial au bénéfice du CCAS,

Vu les délibérations n°2018\_039 du 30 mai 2018 et n°2018\_062 du 27 juin 2018 prenant acte de la mise à disposition de personnel à la Communauté d'agglomération Rochefort océan,

Considérant les besoins de la Collectivité,

Considérant que le Programme de Réussite Educative (PRE), issu de la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, est l'outil principal du volet éducatif du Contrat de Ville,

Considérant que l'objectif principal de ce dispositif est d'accompagner, dans le domaine éducatif, périscolaire, culturel, social ou sanitaire, depuis l'école maternelle et jusqu'au terme de la scolarité obligatoire, des enfants et des adolescents qui présentent des signes de fragilité,

Considérant que le PRE est porté juridiquement par le CCAS de Rochefort,

Considérant que pour assurer la cohérence et la complémentarité des politiques éducatives en direction des enfants et des jeunes rochefortais, il est proposé que l'agent municipal en charge de la coordination du Projet Educatif Local (PEL), assure aussi à hauteur de 50% les missions de coordination du PRE,

Considérant les besoins de la CARO pour la mise en œuvre de sa politique en matière d'hygiène et de sécurité, pour des missions de conciergerie auprès du conservatoire de musique et de danse, pour la mise en œuvre de sa politique audiovisuelle et pour la coordination CARO/Ville au sein de la direction des services techniques et compte tenu des effectifs de la Ville,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- DECIDE de créer les postes suivants :

à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 :

- 1 poste d'Animateur territorial à temps complet
- 1 poste de Rédacteur territorial à temps complet

à compter du 1<sup>er</sup> août 2019

- 1 poste de Technicien principal de 1re classe à temps complet
- 1 poste de Technicien principal de 2e classe à temps complet
- 7 postes d'Agent de maîtrise principal à temps complet
- 7 postes d'Adjoint technique principal de 1re classe à temps complet
- 1 poste d'Adjoint technique principal de 1re classe TNC 19h 50
- 1 poste d'Adjoint technique principal de 1re classe TNC 28h
- 19 postes d'Adjoint technique principal de 2e classe à temps complet
- 4 postes d'Adjoint technique principal de 2e classe TNC 28h
- 1 poste d'Adjoint technique principal de 2e classe TNC 31h
- 1 poste de Rédacteur ppal 2e classe à temps complet
- 7 postes d'Adjoint administratif principal de 1re classe à temps complet
- 3 postes d'Adjoint administratif principal de 2e classe à temps complet
- 1 poste d'Animateur principal de 1re classe à temps complet
- 2 postes d'Adjoint d'animation principal de 2e classe TNC 28 h
- 1 poste Adjoint du patrimoine principal 2e classe à temps complet
- 2 postes d'éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle à temps complet
- 4 postes d'Auxiliaire de puériculture principal de 1re classe à temps complet
- 7 postes d'ASEM principal 1re classe à temps complet
- 1 poste d'Ingénieur territorial à temps complet
- 5 postes d'Agent de maîtrise à temps complet

- PREND ACTE de la mise à disposition d'un attaché territorial pour 50 % de son temps au bénéfice du CCAS de Rochefort, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2019,

- DECIDE que cette mise à disposition est effectuée à titre gracieux, par dérogation, conformément à l'article 2 du décret 2008-580 du 18 juin 2008 pour une durée de 3 ans

renouvelable,

- PREND ACTE de la mise à disposition, à titre onéreux, au bénéfice de la CARO :
  - du 1er juin au 31 décembre 2019  
d'un Agent de maîtrise principal territorial pour la totalité de son temps de travail
  - à compter du 1er juillet 2019 et pour 3 ans  
d'un adjoint technique principal de 1ère classe pour 5 % de son temps de travail
  - pour le mois de juillet 2019  
d'un attaché de conservation du patrimoine pour 30 % de son temps de travail
  - à compter du 1er juin 2019 et pour 3 ans renouvelable  
d'un technicien principal de 2e classe pour 10 % de son temps de travail

- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget chapitre 012

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : Mme CAMPODARVE-PUENTE*

## **2 CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LE DEPARTEMENT POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES CONTRATS AIDES - AUTORISATION - ANNEXE 2019\_033**

Vu la loi n° 2008-1249 du 1er décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion,

Vu le Programme Départemental d'Insertion 2016, adopté en séance du 15 décembre 2016 pour la période allant du 01/01/2017 au 31/12/2019,

Vu le projet de la convention n°2019-065-0-4-2 avec le Conseil Départemental sur la réalisation d'une action d'insertion en faveur des bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active Socle effectuant un contrat aidé à la Ville de Rochefort,

Considérant les moyens humains et matériels mis en œuvre par la Ville de Rochefort pour assurer une prestation d'encadrement et d'accompagnement social et professionnel de personnes bénéficiaires du RSA socle employées par la Ville de Rochefort en contrat aidé,

Considérant l'utilité de cette prestation pour ces publics en insertion,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention 2019 ci-annexée avec le Conseil Départemental et tous les documents ci-annexés,

- DIT que les recettes perçues du Conseil Départemental à ce titre seront inscrites au compte 7473 du budget de la Ville.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : Mme CAMPODARVE-PUENTE*

## **3 DEMANDE FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN 2019\_034**

Vu l'article L.5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales concernant les fonds de concours,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-029 du 21 mars 2019 exposant un fonds de concours possible pour l'ensemble des communes de l'agglomération pour un montant total de 619 000 € dont 331 454 € (montant plafond) pour la Ville de Rochefort pour des opérations de fonctionnement ou d'investissement en lien avec les thématiques Accessibilité ou Énergie,

Considérant que la Ville va réaliser des travaux d'aménagement urbain concernant l'amélioration des bâtiments et des voiries pour un montant supérieur au seuil de 662 908 € HT nécessaire à atteindre pour le versement du fonds de concours de 331 454 €,

Considérant qu'aux termes de l'article L.5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales, le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission finances du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- SOLLICITE l'attribution d'un fonds de concours de 331 454 € de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan à la Ville de Rochefort pour les dépenses de travaux d'aménagement et d'amélioration des bâtiments et des voiries réalisées par la Commune,

- INDIQUE qu'un certificat de mandatement signé du Trésorier principal sera présenté à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan pour l'ensemble des dépenses pré-citées concernées par ce fonds de concours.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. JAULIN*

#### **4 TARIFS 2019-2020 - ANNEXE 2019\_035**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L1611-7-1,

Vu la délibération du Conseil municipal 2018\_053 du 30 mai 2018 actualisant les tarifs pour l'année 2018-2019 (année scolaire), pour le secteur de l'enfance et fixant un tarif pour l'hébergement des festivaliers dans le cadre du festival stéréoparc,

Vu la délibération du Conseil municipal 2018\_119\_2 du 17 octobre 2018 approuvant l'annexe 2 relative aux tarifs 2018-2019 pour l'année civile,

Vu la délibération du Conseil municipal 2019\_014 du 13 mars 2019 approuvant l'annexe 2bis relative aux tarifs du port de plaisance, du palais des congrès, de la piscine municipale et du stationnement payant,

Considérant la nécessité de maintenir les tarifs de la restauration scolaire et des accueils péri-scolaires pour le service enfance pour l'année scolaire 2019-2020,

Considérant la nécessité de mettre à jour les tarifs pour l'hébergement des festivaliers sur un terrain municipal aménagé à cet effet,

Considérant l'intérêt d'adapter la grille tarifaire pour répondre aux besoins des plaisanciers,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission finances du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- FIXE les tarifs applicables au 1er septembre 2019 (année scolaire) pour l'année 2019-2020 pour le secteur enfance, dans les conditions détaillées dans l'annexe ci-jointe,

- FIXE le tarif applicable pour l'hébergement des festivaliers dans le cadre du festival Stéréoparc du 19 au 20 juillet 2019, comme détaillé dans l'annexe ci-jointe,

- FIXE à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération la possibilité de souscrire au forfait « annuel » du Port de plaisance en cours d'année avec une facturation au prorata temporis selon la date de souscription,

- MODIFIE le livret tarifaire 2018-2019,

- AUTORISE Monsieur le Maire à donner mandat à la SCIC Belle Factory/Association Yellow pour commercialiser les droits d'hébergement pour le compte de la Commune,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions s'y rapportant,
- DIT que l'intégralité des recettes liées à ces droits d'entrée sera reversée à la Commune, sous le contrôle du Trésor Public.

**Monsieur Letrou** conçoit que la Ville de Rochefort propose un hébergement sur place aux festivaliers du festival Stéréoparc, pour des raisons de sécurité et pour attirer du public éloigné. Sa remarque porte sur le financement de ce festival. Il rappelle que les élus de l'opposition n'ont eu de cesse de faire remarquer qu'il était très fortement financé par les collectivités publiques. Chaque rochefortais contribue à près de 60€ sur chaque vente de ticket. Il est étonné du tarif de l'hébergement de nuit de 2,50€ par personne. Certes, il ne s'agit pas d'une structure classique mais quand même d'un hébergement. Ce tarif est très bas par rapport à l'ensemble des tarifs pratiqués dans les structures de plein air sur le territoire. Pour rappel, le camping municipal «Le Rayonnement» propose une nuitée de 6,70€, hors période estivale et c'est presque 10€ pour les autres campings de nature privée. Il constate, sans contester l'initiative, qu'il s'agit d'une contribution supplémentaire par une forme de subventionnement. Il est proposé finalement des emplacements de camping à un tarif largement préférentiel et très en dessous du cours habituel.

**Monsieur Blanché** répond que cet hébergement de plein air permet aux jeunes de profiter du festival à moindre coût. Il s'agit d'une volonté claire de donner des tarifs pas trop élevés aux jeunes venant sur le territoire et ce, en plus de l'achat du billet, de la consommation, de la restauration et de l'hébergement. Le tarif reste le même que celui de l'an dernier, soit 2,50€.

**Monsieur Lesauvage** précise que la surface minimum d'un emplacement de camping est de 80m<sup>2</sup>.

**Monsieur Letrou** dit que ces festivaliers qui vont résider sont, par définition, des non rochefortais. Il répète que le festival est financé avec de l'argent public provenant des impôts des rochefortais, pour la présence de gens extérieurs à Rochefort pour une nuitée. Certes, un festival coûte cher pour un festivalier mais il faudrait mettre en rapport le prix de la nuitée avec le prix d'une consommation sur le festival. Il est fait du subventionnement caché de ce festival en baissant les prix puisque passer la nuit coûte moins chère qu'un verre de bière. Il est fait des choix «économiques» avec l'argent des rochefortais qui sont très discutables.

**Monsieur Blanché** pense que M. Letrou ne veut pas de ce festival, de cette animation. Mais, il assume totalement ce festival. Il y a des financements par des subventions pour favoriser son maintien. C'est un choix politique. Il faut aller voir sur les autres territoires comme les Francofolies si la collectivité ne met pas la main à la poche pour faire perdurer ce festival. C'est comme cela que cela se passe également sur d'autres territoires.

*Arrivée de M. Padrosa à 18h14*

*V = 32 P = 26 C = 0 Abst = 6 Rapporteur : M. JAULIN*

## **5 ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DES AIDES DIRECTES DU FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE (FISAC) - APPROBATION**

**2019\_036**

Vu le décret n°2015-542 du 15 mai 2015 définissant le cadre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC 2015),

Vu la délibération n°2016-021 du Conseil municipal du 10 février 2016, pour l'intégration des actions Ville dans cette opération collective FISAC,

Vu la décision n°16-1713 d'attribution de subventions FISAC, en date du 28 décembre 2016,

Vu la délibération n°2018-018 du Conseil municipal du 14 mars 2018 approuvant les termes de la convention de mandat de gestion par la CARO de l'enveloppe financière de la Ville au titre de l'action de modernisation des locaux commerciaux et d'amélioration de leur accessibilité du programme FISAC (2016-2020),

Vu l'action n°1 du programme FISAC visant à soutenir le centre ville commerçant de Rochefort en favorisant la création, le maintien ou le développement des commerces et services marchands de proximité,

Vu le règlement des aides directes à la modernisation et à l'adaptation des commerces du centre ville de Rochefort et son avenant concernant le périmètre,

Vu la convention entre la Ville et la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, en date du 3 avril 2018, pour faciliter le versement des participation financières (FISAC et Ville),

Vu les dossiers de demandes de subventions constitués par les entreprises entre septembre 2018 et mars 2019,

Vu les avis favorables du Comité de pilotage en date du 2 avril 2019,

Considérant que la création, le maintien et la modernisation des entreprises de commerce, d'artisanat ou de service sont une priorité pour la redynamisation du centre ville et des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

Considérant la nécessité de soutenir ces entreprises dans leurs travaux de modernisation, d'embellissement ou d'équipement,

Considérant l'intérêt d'étendre jusqu'à 500 m le périmètre des quartiers vécus des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville afin de permettre à de nouvelles entreprises de bénéficier du FISAC, conformément à l'avis du comité de pilotage,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission finances du 7 mai 2019 et après en avoir débattu :

- DECIDE d'étendre jusqu'à 500 m le périmètre du quartier vécu des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

- APPROUVE l'octroi de subventions conformément à la grille ci-dessous :

Bénéficiaires	Nature des travaux	Montant travaux € HT	Subvention Ville (=FISAC)
Restaurant 68 2/3	Équipement professionnel de la cuisine, aménagements intérieurs et enseigne	14 800,61	1 480,06
Restaurant les Béatilles	Matériel professionnel de plus grande capacité et plus performant.	22 920,65	2 292,06
Maison des crêpes	Réfection de la terrasse et mobilier, changement de menuiseries extérieures et équipements.	12 725,68	1 272,57
Bagelstein	Réhabilitation complète du local, équipements, mobilier, enseigne et store	149 618,98	3 000,00
Maison de la Presse	Rénovation de l'éclairage de l'espace commercial	6 076,00	607,6
Look-Pizza	Four à pizza plus performant	12 110,00	1 211,00
<b>TOTAL</b>		<b>218 251,92</b>	<b>9 863,29</b>

- RAPPELLE que lesdites subventions seront versées par la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, pour le compte de la Ville, suivant les modalités de la convention de mandat de gestion.

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

## **6 PROCES VERBAL RECOLEMENT DECENNAL DES COLLECTIONS DES MUSEES MUNICIPAUX (MAISON DE PIERRE LOTI) - APPROBATION - ANNEXE 2019\_037**

Vu l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.410-1 et suivant et D.451-18 du Code du Patrimoine,

Vu l'article L.451.2 du Code du Patrimoine relatif à l'inscription sur un inventaire des collections des musées de France,

Vu l'arrêté du 25 mai 2004 fixant les normes techniques relatives à la tenue de l'inventaire, du registre des biens déposés dans un musée de France et aux opérations de récolement des collections des musées de France,

Considérant que les Musées de Municipaux de Rochefort ont terminé le récolement des collections de la Maison de Pierre Loti, pour la campagne 2017-2018,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission culture-patrimoine-tourisme du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- VALIDE le procès verbal de fin de récolement des collections des musées municipaux de Rochefort de la Maison de Pierre Loti,

- AUTORISE le Maire à signer le procès-verbal de récolement des collections de la Maison de Pierre Loti.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. BLANCHÉ*

## **7 REGISTRES D'INVENTAIRES DES COLLECTIONS DU MUSEE HEBRE 1991 A 2014 - VALIDATION**

**2019\_038**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la loi 2002-5 du 4 janvier 2002, relative aux musées de France,

Vu l'article L.410-1 et suivants et D.451-18 du Code du Patrimoine,

Vu l'arrêté du 25 mai 2004 fixant les normes techniques relatives à la tenue de l'inventaire, du registre des biens déposés dans un musée de France et au récolement (publié au journal officiel le 12 juin 2004) imposant aux collectivités propriétaires de musées labellisés « musées de France », l'enregistrement et l'affectation annuels des biens acquis par la collectivité pour ses musées afin de donner toute sa valeur à l'inventaire juridique,

Considérant que les registres d'inventaire du musée Hèbre représentent 7 volumes totalisant 4 471 œuvres et objets sur la période de 1991 à 2014,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission culture-patrimoine-tourisme du 7 mai 2019, après en avoir délibéré :

- VALIDE les registres d'inventaire dans lesquels sont inscrites les collections des œuvres et objets d'art pour les années 1991-2014,

- AUTORISE le Maire à signer tout document relatif aux registres.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. BLANCHÉ*

## **8 REGLEMENT DE VISITE DU MUSEE HEBRE DE SAINT CLEMENT - APPROBATION - ANNEXE**

**2019\_039**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu l'article L.410-1 et suivants et D.451-18 du Code du Patrimoine,

Vu la délibération n°024 du Conseil municipal du 26 février 2008 approuvant les règlements intérieurs de la Maison Pierre Loti et de l'Hôtel Hèbre de Saint-Clément,

Considérant que le Conseil municipal est compétent pour fixer les mesures générales d'organisation des services publics communaux,

Considérant que le Musée Hèbre de Saint Clément est un service culturel de la Ville de Rochefort,

Considérant la nouvelle organisation de l'accueil du public et les nouveaux espaces d'Hèbre, il convient de mettre à jour le règlement de visite Hèbre-Musée/Patrimoine,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission culture-patrimoine-tourisme du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- APPROUVE le règlement de visite Hèbre–Musée/Patrimoine ci-joint.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. BLANCHÉ*

## **9 INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES, RESEAUX DIVERS ET ESPACES VERTS DE LA RESIDENCE DE LA GELINERIE - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'ENTREES D'IMMEUBLES - ANNEXE**

**2019\_040**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour l'incorporation dans le domaine public communal des aires de jeux, réseaux divers, espaces verts et cheminements piétonniers de la Résidence «La Gélinerie», et la désaffectation et le déclassement d'emprises constituées d'entrée d'immeubles pour rétrocession à l'Office Public de l'Habitat Rochefort Océan,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 02 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet d'incorporation dans le Domaine Public Communal et à la désaffectation et au déclassement d'emprises communales pour rétrocession à l'Office Public de l'Habitat Rochefort Océan.

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir débattu :

- APPROUVE le projet d'incorporation dans le Domaine public communal des aires de jeux, réseaux divers, espaces verts et cheminements piétonniers de la Résidence «La Gélinerie» et la désaffectation et le déclassement d'emprises constituées d'entrée d'immeubles pour rétrocession à l'Office Public de l'Habitat Rochefort Océan,

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir pour se porter propriétaire des emprises dédiées à être incorporées dans le domaine public communal à titre gracieux. Elles seront donc intégrées dans le domaine privé de la commune avant d'être transférées dans son domaine public.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE*

## **10 INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES, RESEAUX DIVERS ET ESPACES VERTS DE LA RUE TABARLY - ANNEXE**

**2019\_041**



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour l'incorporation dans le domaine public communal des voiries, réseaux divers et espaces verts de la rue Eric Tabarly, emprise cadastrée section AK 644 et AK 642 et représentant une superficie de 1 405 m<sup>2</sup>, dont 120 ml de chaussée.

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 2 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet d'incorporation dans le Domaine Public Communal,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir débattu :

- APPROUVE le projet d'incorporation dans le Domaine public communal des voiries, réseaux divers et espaces verts de la rue Eric Tabarly,

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir pour se porter propriétaire de cette emprise à titre gracieux, pour intégration dans le domaine privé de la Commune avant transfert dans son domaine public.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE*

## **11 DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU PARKING 13 RUE DE LA FERRONNERIE - AUTORISATION - ANNEXE 2019\_042**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de l'emprise à usage de parking, sise 13 rue de la Ferronnerie.

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 2 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet de désaffectation et déclassement du Domaine public communal,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Urbanisme-Environnement du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- CONSTATE la désaffectation du domaine public communal de l'emprise à usage de parking sis 13 rue de la Ferronnerie sur la parcelle cadastrée section AB 162,

- APPROUVE le déclassement de l'emprise à usage de parking sis 13 rue de la Ferronnerie sur la parcelle cadastrée section AB 162 du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal.

V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE

**12 DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DES EMPRISES AVENUE WILSON -  
AUTORISATION - ANNEXE  
2019\_043**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour la désaffectation et le déclassement du domaine public communal d'emprises situées avenue Wilson, sur une partie du trottoir, sous le débord d'un immeuble en construction, pour une superficie pour l'une de 18 m<sup>2</sup> et pour l'autre de 15 m<sup>2</sup>,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 2 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet de désaffectation et déclassement du Domaine public communal.

Considérant que les emprises sises avenue Wilson ne sont plus affectées à un usage public,

Considérant la nécessité, afin de pouvoir en disposer plus librement et notamment pour une cession, de constater la désaffectation du domaine public communal de ces emprises et d'en approuver le déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- CONSTATE la désaffectation du domaine public communal, des emprises sises avenue Wilson sur une partie du trottoir, sous le débord d'un immeuble en construction, pour une superficie de 18 m<sup>2</sup> pour l'une et de 15m<sup>2</sup> pour l'autre,

- APPROUVE le déclassement des emprises sises avenue Wilson sur une partie du trottoir, sous le débord d'un immeuble en construction, pour une superficie de 18m<sup>2</sup> pour l'une et de 15m<sup>2</sup> pour l'autre, du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal.

V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE

**13 DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE BANDE DE TERRAIN RUE DU  
GENERAL GANDOET - AUTORISATION - ANNEXE  
2019\_044**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de la bande de terrain issue d'un espace vert sise rue du Général Gandoët,

pour une superficie de 189 m<sup>2</sup>,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 2 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet de désaffectation et déclassement du Domaine public communal,

Considérant qu'une bande de terrain issue d'un espace vert sise rue du Général Gandoët n'est plus affectée à un usage public,

Considérant la nécessité, afin de pouvoir en disposer plus librement et notamment le vendre, de constater la désaffectation du domaine public communal de ce bien et d'en approuver le déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- CONSTATE la désaffectation du domaine public communal d'une bande de terrain issue d'un espace vert sise rue du Général Gandoët d'une superficie de 189m<sup>2</sup>,

- APPROUVE le déclassement d'une bande de terrain issue d'un espace vert sise rue du Général Gandoët d'une superficie de 189m<sup>2</sup>, du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE*

#### **14 DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'EMPRISES DE LA RESIDENCE SALANEUVE - AUTORISATION - ANNEXE 2019\_045**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour la désaffectation et le déclassement du domaine public communal d'emprises situées 127 et 129 rue Jean Jaurès, résidence Salaneuve, sur une partie du trottoir, pour une superficie totale de 21 m<sup>2</sup>, pour la construction de halls et de jardinières,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 2 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet de désaffectation et déclassement du Domaine public communal,

Considérant que les emprises situées 127 et 129 rue Jean Jaurès, Résidence Salaneuve, sur une partie du trottoir d'une superficie totale de 21m<sup>2</sup>, ne sont plus affectées à un usage public,

Considérant la nécessité, afin de pouvoir en disposer plus librement et de pouvoir notamment les céder, de constater la désaffectation du domaine public communal de ces emprises et d'en approuver le déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- CONSTATE la désaffectation des emprises situées, 127 et 129 rue Jean Jaurès, résidence Salaneuve, sur une partie du trottoir, pour une superficie totale de 21 m<sup>2</sup>,

- APPROUVE le déclassement des emprises situées, 127 et 129 rue Jean Jaurès, résidence Salaneuve, sur une partie du trottoir, pour une superficie totale de 21 m<sup>2</sup>, pour les intégrer au domaine privé communal.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE*

**15 DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE BANDE DE TERRAIN SISE RUE LOUIS BLERIOT - AUTORISATION - ANNEXE 2019\_046**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 318-3 et suivants,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et suivants et R 141-4 alinéa 2,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L134-1 et R 134-5 à R 134-32,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 février 2019 prescrivant une enquête publique, qui s'est tenue du 25 février 2019 au 18 mars 2019 inclus, pour la désaffectation et le déclassement du domaine public communal d'une bande de terrain sise rue Louis Blériot, d'une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup>,

Considérant le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 2 avril 2019 émettant un avis favorable à ce projet de désaffectation et déclassement du Domaine public communal,

Considérant qu'une bande de terrain sise rue Louis Blériot n'est plus affectée à un usage public,

Considérant la nécessité, afin de pouvoir en disposer notamment pour la vente, de constater la désaffectation du domaine public communal de ce bien et d'en approuver le déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- CONSTATE la désaffectation du domaine public communal d'une bande de terrains sise rue Louis Blériot d'une superficie d'environ 100m<sup>2</sup>,

- APPROUVE le déclassement d'une bande de terrains sise rue Louis Blériot d'une superficie d'environ 100m<sup>2</sup>, du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal.

*V = 31 P = 31 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : M. LESAUVAGE*

**16 CONSEIL DE DISCIPLINE DE RECOURS DES AGENTS CONTRACTUELS - DESIGNATION D'UN REPRESENTANT 2019\_047**

Vu l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°89-677 du 18 septembre 1989 modifié relatif à la procédure disciplinaire applicable aux fonctionnaires territoriaux,

Vu l'article 28 du décret n°2016-1858 du 23 décembre 2016, modifié relatif aux commissions consultatives paritaires et aux conseils de discipline de recours des agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il est créé, dans chaque région, un conseil de discipline de recours des agents contractuels,

Considérant que le conseil de discipline de recours des agents contractuels est compétent, en matière de recours des sanctions infligées, pour les agents contractuels des collectivités et

établissements des départements composant la Région Nouvelle Aquitaine,

Considérant que le conseil de discipline est saisi sur les sanctions relevant du 3ème ou du 4ème groupe soit l'exclusion temporaire des fonctions avec retenue de traitement ou le licenciement, sans préavis ni indemnité de licenciement,

Considérant que les représentants des communes de plus de 20 000 habitants sont désignés par tirage au sort, par le Président du conseil de discipline de recours,

Considérant que les membres des conseils municipaux sont choisis sur une liste comportant, pour chaque commune, le nom d'un membre du Conseil municipal désigné par l'assemblée délibérante dont il fait partie,

Considérant que suite au renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique territoriale, il convient de désigner un nouveau membre du Conseil qui sera amené à siéger au sein du Conseil de Discipline de Recours des agents contractuels, si le tirage au sort lui est favorable,

Considérant que le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret pour la nomination,

Considérant la candidature de Madame Caroline CAMPODARVE-PUENTE,

Considérant, par conséquent, que la nomination prend effet immédiatement et qu'il en est donné lecture par le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- PROPOSE Madame Caroline CAMPODARVE-PUENTE à Madame la Présidente du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Région Nouvelle Aquitaine pour siéger au sein du Conseil de Discipline de Recours des agents contractuels, si le tirage au sort lui est favorable.

*V = 32 P = 32 C = 0 Abst = 0 Rapporteur : Mme CAMPODARVE-PUENTE*

## **17 ORGANISATION D'UNE COMPETITION DE SKATE ET ATTRIBUTION DE PRIX 2019\_048**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1111-2 et suivants, L.2121-29,

Considérant l'intérêt d'organiser une seconde édition du CONTEST, en 2019, au skate park,

Considérant l'intérêt d'attirer des compétiteurs performants,

Considérant que les crédits sont inscrits au budget primitif 2019-024-6238 du service jeunesse

Le Conseil municipal, sur avis favorables des commissions sports-jeunesse du 6 mai 2019 et finances du 7 mai 2019 et après en avoir débattu :

- DECIDE de l'organisation d'une compétition de skate le 25 mai 2019,

- DECIDE de doter la compétition de récompenses aux trois premiers de la catégorie Skate et aux trois premiers de la catégorie BMX, de montants respectifs de 250€, 150€ et 100€.

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

## **18 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2023 - AVIS - ANNEXE 2019\_049**

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L.2121-29 et son article L.5216-5 relatif aux compétences des Communautés d'agglomération,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et ses articles relatifs aux Programmes Locaux de l'Habitat et notamment les articles L.302-1 et les suivants,

Vu les statuts de la CARO et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat volet Plan Local d'Habitat,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu la délibération n°2019-011 du Conseil communautaire du 21 mars 2019 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2023,

Considérant qu'un Plan Local de l'Habitat «PLH» apporte des réponses aux besoins en logement, en hébergement, favorise le renouvellement urbain et la mixité sociale,

Considérant que ce document d'urbanisme définit les objectifs à atteindre pour proposer une offre nouvelle en logements (tout type confondu : privé et public, social ou non social, résidence principale ou non..) en assurant une répartition et un rythme équilibré et diversifié sur le territoire,

Considérant qu'au titre de la compatibilité, cela devra être traduit ensuite dans chaque Plan Local d'Urbanisme. C'est ce projet de PLH qu'il s'agit d'arrêter,

Considérant qu'il a été défini, par commune, un nombre de logements à produire par an afin d'avoir un rythme cohérent à l'échelle communautaire,

Considérant que le Conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de 2 mois pour faire connaître leur avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat à compter de la date de transmission du projet,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- EMET UN AVIS FAVORABLE le projet du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2023,

- DIT que la présente délibération sera notifiée à la Communauté d'agglomération Rochefort Océan.

**Monsieur Letrou** demande à Monsieur Pacau, Président de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Rochefort, si désormais les OPH de Charente-Maritime sont en ordre de bataille quant à la refonte complète du monde de l'habitat social en France. Les logements vont-ils sortir à terme par rapport aux capacités réelles de réalisation annuelle notamment pour la Commune de Tonnay-Charente ?

**Monsieur Pacau** répond que la loi ELAN a contraint tous les offices de France à revoir leurs organisations. Les Offices qui n'auront pas 12 000 logements dans leurs escarcelles avant 2021 ne pourront plus exister. Avec 2 700 logements, l'Office public habitat Rochefort Habitat est loin de la réalisation.

Les offices départementaux, c'est-à-dire Habitat 17 et l'office de Charente constituent une société de coordination pour continuer à fonctionner ensemble. A eux deux, ils arrivent à un peu plus de 12 000 logements. Pour l'OPH Rochefort Océan, c'est le montage d'une société de coordination avec l'OPH de La Rochelle et la SEM de Saintes pour arriver à environ 15 000 logements. Cela est étendu à l'OPH du Grand Angoulême, qui se retrouvait seul, pour atteindre 20 000 logements. Un conseil juridique les assiste dans le montage de la société. Les 4 structures garderont leur autonomie. Il y aura un directoire, par un des directeur, en tournant tous les 3 ans, de même pour le conseil de surveillance. La volonté est un démarrage effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2020 permettant une année d'apprentissage d'ici 2021.

La commune de Tonnay-Charente accuse un retard lié à des décisions prises antérieurement où la volonté

était de tout vendre aux propriétaires. La commune se retrouve maintenant confrontée à cette loi les obligeant à avoir 20% de logements sociaux. L'Office Rochefort Océan est en discussion avec la commune de Tonnav-Charente pour une réalisation à Champservé pour quelques pavillons. La commune travaille également avec la société Atlantic Aménagement sur deux sites.

Mais, même avec une volonté de construire, cela est très long pour obtenir les agréments de la Préfecture. Par exemple, pour une réalisation sur la Commune d'Echillais, l'OPH a «perdu» un an pour obtenir les agréments.

Il pense que les chiffres restent réalistes sur Fouras, Echillais. Cela est sans certitude pour conserver un rythme de construction sur la Commune de Tonnav-Charente.

**Monsieur Letrou** dit que de mémoire, il y a environ 1 200 dossiers à Rochefort de gens qui sont en attente de logement social.

**Monsieur Pacau** précise qu'il s'agit d'un peu plus de 1 000 demandes avec une proportion de petits logements de type T2 et T3.

La volonté de l'OPH est de déconstruire les 41 pavillons vétustes du site de Libération pour en reconstruire 44. Pour faciliter la procédure avec la Préfecture, on sort le quartier du quartier de veille. Ce serait le quartier de la Gélinerie qui rentrerait dans le quartier de veille. Il s'agit d'un projet 2021-2023.

**Madame Vernet** demande si la notion de quartier de veille est liée à la politique de la Ville.

**Monsieur Pacau** confirme.

**Madame Vernet** s'étonne que le quartier Libération ne soit plus un quartier de veille.

**Madame Gireaud** dit que la demande de l'État était celle-ci «pour reconstruire sur le quartier Libération, il fallait le sortir du quartier de veille». Actuellement, 15 enfants sont suivis dans le cadre du PRE (Projet Local de Réussite Educative) par un unique dispositif. Ils y resteront jusqu'à leur sortie.

**Madame Cousty** précise qu'au niveau scolaire l'État maintient les moyens déjà mis en place.

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

## **19 CONVENTION PARTENARIALE POUR L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT - RENOUELEMENT URBAIN - OPAH - RU - AUTORISATION - ANNEXES**

**2019\_050**

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L.2121-29 et son article L.5216-5 relatif aux compétences des Communautés d'agglomération,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.303-1, L321-1 et suivants relatifs aux OPAH,

Vu la circulaire n°2022-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le règlement de l'ANAH concernant les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et notamment l'article 55,

Vu la délibération n°2019-011 du Conseil Communautaire en date du 21 mars 2019 arrêtant le Programme Local de l'Habitat 2019-2023 de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan et, en particulier ses actions n°3 : «Encourager le conventionnement sans travaux» n°5 : «développer la démarche BIMBY» n°9 : «réhabiliter le parc privé existant via une OPAH RU avec volet copropriété» n° 10 : «financer la gestion locative aidée» n°12 : «accompagner le maintien à domicile et développer une offre intermédiaire pour les personnes âgées»

Considérant le dispositif de Renouvellement Urbain ayant des actions spécifiques et renforcées dans des périmètres restreints et ayant des problématiques plus conséquentes,

Considérant que le dispositif d'OPAH-RU mis en œuvre intervient sur différents périmètres :

- un périmètre d'intervention sur les vingt-cinq communes de la CARO,
- un périmètre dit SRU concernant trois des quatre communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : Echillais, Rochefort et Tonny-Charente,
- un périmètre infracommunal de Renouvellement Urbain localisé sur la commune de Rochefort dans le cadre du dispositif «action coeur de ville »,
- un périmètre infracommunal dit «renforcé» sur les 5 communes suivantes : Echillais, Tonny-Charente, Saint-Nazaire-sur-Charente, Port-des-Barques et Soubise,

Considérant la nécessité d'établir une convention multi-partenariale pour l'opération programmée d'amélioration de l'Habitat renouvellement urbain avec la CARO, l'État, l'ANAH, Action Logement, Procivis et les 6 communes concernées par une ingénierie et des aides financières complémentaires, pour la période de 2019 à 2023.

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- AUTORISE le Maire à signer la future convention partenariale avec la CARO, l'État, l'ANAH, Action Logement, Procivis et les communes concernées, dont le projet est ci-joint, pour l'opération programmée d'amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain – OPAH – RU et tout document y afférent.

**Monsieur Letrou** revient sur la délibération précédente pour s'interroger sur la volonté de l'État de sortir un quartier «ex-prioritaire» de la Ville du système de quartier de veille. Il se dit que c'est parce qu'il ne veut pas abonder en subventions à hauteur d'une opération de renouvellement urbain. Et, dans le même temps, parce que c'est nécessaire, on va mettre en place un périmètre de renouvellement urbain sur le coeur de Ville. Il ne comprend pas bien cette opération qui consiste à dire qu'un quartier qui continue d'avoir des besoins élémentaires sorte du dispositif de veille et de subventionnement de l'État. Alors que dans le même temps, on vient porter un nouveau périmètre dans la ville pour porter cette fois des politiques d'efforts. Il ne saisit pas bien pourquoi on ne termine pas le travail d'un côté avant de continuer celui-ci.

**Monsieur Blanché** précise que ce sont deux périmètres sur Rochefort, un périmètre renforcé par son quartier Libération et un périmètre infra.

**Madame Gireaud** dit que pour la sortie du quartier de veille, il n'y a pas de volonté pour l'État de gagner de l'argent puisqu'il va financer à la même hauteur et qu'un nouveau quartier de La Gélinerie va entrer dans le quartier de veille. Le nombre d'enfants sera plus important à suivre au niveau PRE.

**Monsieur Letrou** précise qu'il parlait de logements et non d'aides sociales.

**Monsieur Pacau** dit que l'État estime que le taux de logements sociaux sur Libération est trop élevé, si l'on veut pouvoir reconstruire. On a 40 logements vétustes, on les déconstruit puis on en fait ce que l'on veut car on est dans un quartier de veille. Mais, en revenant dans un quartier «normal», on peut prétendre à reconstruire en arguant qu'il y a une mixité sociale pour accueillir une population différente. L'ambition de l'OPH est de construire des pavillons de même qualité pour voir se réaliser cette mixité sociale. Il rappelle que plus de 70% des personnes sont éligibles au logement social sur la Ville de Rochefort.

**Monsieur Blanché** précise que la délibération précédente évoquait le logement social dans le cadre du PLH mais dans celle-ci, il s'agit d'une aide auprès des propriétaires particuliers, privés pour la réhabilitation des logements occupés, vacants ainsi que d'aides directes.

**Monsieur Letrou** demande si l'État va aider à la reconstruction si l'on sort du périmètre.

**Monsieur Blanché** confirme qu'il faut sortir du périmètre pour pouvoir faire la construction pour laquelle il n'y a pas d'aide de l'État.

**Monsieur Letrou** dit qu'on est plus dans le cadre d'un renouvellement urbain sur le quartier Libération.

**Monsieur Pétorin** demande des précisions sur les aides concernant la délibération qui va avantager l'investissement immobilier. Il a été évoqué 23 000€.

**Monsieur Blanché** précise qu'il y a plusieurs enveloppes d'aides de la commune avec de nombreux critères pour dire ce que telle ou telle personne pourra percevoir.



**20 DENOMINATION DE LIEUX PUBLICS CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE DANSE - MEDIATHEQUE - BELVEDERE - APPROBATION**  
**2019\_051**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121.29,

Considérant qu'il convient de dénommer trois lieux publics, en l'espèce le Conservatoire de Musique et de Danse, le môle central séparant les deux formes de Radoub et la Médiathèque de Rochefort,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Travaux-Environnement-Urbanisme du 6 mai 2019 et après en avoir débattu :

- APPROUVE la dénomination de Conservatoire de musique et de danse Michel LEGRAND,
- APPROUVE la dénomination Belvédère Emmanuel LOPEZ (môle central situé entre les deux formes de Radoub),
- APPROUVE la dénomination de la Médiathèque Erik ORSENNA
- ADOPTE les plaques suivantes :

<p style="text-align: center;"><b>Conservatoire de Musique et de Danse</b> <b>Michel LEGRAND</b> 1932-2019 Auteur, Compositeur, Musicien, Interprète</p>
--

<p style="text-align: center;"><b>Belvédère</b> <b>Emmanuel LOPEZ</b> 1948-2009 Conseiller municipal de 1977 à 1986 Directeur du Conservatoire du Littoral de 2004 à 2009</p>
---

<p style="text-align: center;"><b>Médiathèque</b> <b>Erik ORSENNA</b> Né le 22 mars 1947 Écrivain et Académicien Président du Centre International de la Mer de 1991 à 2015 Président-fondateur de l'association Hermione-La Fayette en 1992</p>
--

*Les élus apportent des amendements sur les plaques de M. Emmanuel LOPEZ et de M. Michel LEGRAND.*

**21 MUSEOGRAPHIE DU MUSEE DE L'AERONAUTIQUE NAVALE - PORTAGE PAR VILLE DE ROCHEFORT**  
**2019\_052**

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu la convention du 18 février 2019 relative à l'aide financière du Conseil départemental de la Charente-Maritime liant ledit département et la commune de Rochefort,

Vu la convention auprès du Conseil départemental, relative à l'autorisation d'occupation des

espaces occupés par l'ANAMAN (Hangard Daudin) en vue de l'implantation d'une scénographie muséographique,

Vu la délibération du 17 octobre 2018 créant une autorisation de programme «Scénographie ANAMAN» pour un montant de 211 200 €,

Considérant l'intérêt local que représente le musée de l'Aéronautique Navale et sa collection exceptionnelle d'aéronefs et son projet de développement,

Considérant son importance dans le cadre de l'Opération Grand Site «Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort» et sa complémentarité avec le projet de valorisation du site de l'Arsenal,

Considérant le plan de financement prévisionnel du projet et les crédits inscrits au BP 2019,

Le Conseil municipal, sur avis favorables des commissions finances et culture-patrimoine-tourisme du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- DECIDE de porter la conduite du projet de la scénographie du musée national de l'aéronautique navale, en collaboration avec l'association ANAMAN et le Conseil départemental,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

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

## **22 CONVENTION ENTRE L'OPH, LA VILLE ET L'ASSOCIATION PYRAMID POUR LA REALISATION DE TRAVAUX SUR DES LOCAUX DE L'OPH QUARTIER LA GELINERIE - AUTORISATION - ANNEXE**

### **2019\_053**

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération 2019-020 du Conseil municipal du 13 mars 2019 relatives aux subventions aux associations,

Vu les crédits inscrits au Budget Primitif 2019 - nature 21731 à 2181,

Vu la convention d'objectifs et de moyens avec l'association Pyramid pour l'année 2019,

Vu les conventions par lesquelles l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan met à disposition de l'association de danse Pyramid deux locaux :

- Par bail professionnel en date du 1<sup>er</sup> septembre 2009, un local sis 18, rue Jean Mermoz, destiné à un usage d'école de danse et de création de spectacle de danse, d'une part, et de locaux administratifs, d'autre part.

- Par convention de location en date du 1<sup>er</sup> avril 2019, un local sis 8, rue Jean Mermoz, destiné à un usage de locaux administratifs.

Considérant que l'association Pyramid a pour objet la création de spectacles de danse Hip-Hop, l'enseignement de cette discipline par le biais d'ateliers de tutorat chorégraphique, l'encadrement de jeunes sur des «battles» régionaux ou nationaux et l'accompagnement de jeunes sur des manifestations culturelles,

Considérant qu'afin de répondre à l'accroissement de son activité et de recevoir l'ensemble de ses adhérents dans des conditions optimales, l'association de danse Pyramid souhaite développer l'espace destiné à son école de danse et création de spectacle, domicilié au 18, rue Jean Mermoz, par le transfert de ses locaux administratifs au 8, rue Jean Mermoz,

Considérant que des travaux devront être engagés sur les deux locaux afin de satisfaire à la finalité envisagée par l'occupant,

Considérant l'intérêt local de l'association de danse Pyramid, son action auprès des enfants et adolescents Rochefortais et son projet de développement de son activité,

Considérant les crédits inscrits au BP 2019,

Le Conseil municipal, sur avis favorables des commissions Finances et Culture-Patrimoine-Tourisme du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- DECIDE de porter les travaux relatifs au projet de développement de l'activité de l'association Pyramid dans les locaux propriété de l'Office Public de l'Habitat suivant :

- au 8, rue Jean Mermoz : aménagement de locaux administratifs ;
- au 18, rue Jean Mermoz : extension de l'espace destiné à l'expression artistique et création d'un espace vestiaire/sanitaire plus grand

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention entre l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, propriétaire des locaux dans lesquels seront réalisés les travaux, et la Ville de Rochefort, chargée de l'exécution des travaux et l'association de danse Pyramid, occupant des lieux.

- DIT que tous travaux, embellissements, amélioration, exécutés par la Ville dans les conditions ci-dessus définies, profiteront au propriétaire en fin d'occupation, sans aucune indemnité sous la condition de l'absence de changement de destination des lieux à l'initiative de l'OPH et d'occupation inférieure à 10 ans

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

### **23 INSCRIPTION D'OEUVRES A L'INVENTAIRE DES MUSEES 2019\_054**

Vu le Code général des collectivités locales et notamment son article L2121-29,

Vu l'article L.410-1 et suivants du Code du Patrimoine,

Considérant que la Ville de Rochefort s'est portée acquéreur de plusieurs œuvres pour les musées municipaux,

Considérant l'intérêt que représentent ces œuvres venant enrichir les collections des musées municipaux de Rochefort,

Considérant l'avis favorable de la commission scientifique régionale d'acquisitions Nouvelle-Aquitaine du 5 février 2019,

Le Conseil municipal, sur avis favorable de la commission Culture-Patrimoine-Tourisme du 7 mai 2019 et après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'inscription des œuvres suivantes à l'inventaire des collections des Musées Municipaux :

- 4 Planches de La Billardière Jacques Julien Houtou de « Atlas pour servir à la relation du Voyage à la Recherche de La Pérouse », Paris, H.J. Jansen, an VIII (1799) - Gravures sur cuivre - Auteur : Jean-Hubert PIRON (1767-1796) :

- n° 5 – Sauvages du Cap de Diemen préparant leur repas ;
- n° 6 – Femme du Cap de Diemen ;
- n° 7 – Homme du Cap de Diemen. Enfant du Cap de Diemen
- n° 8 – Homme du Cap de Diemen. Finau, Chef des guerriers de Tonga Tabou

- 1 Planche tirée de l'Atlas Historique du Voyage de la Corvette L'Astrolabe exécuté pendant les années 1826, 1827, 1828, 1829 sous le commandement de M. Jules Dumont d'Urville, Capitaine de Vaisseau, Paris, Tastu, 1833 - Auteur : Louis DE SAINSON (1800-après 1870) :

- n° 157 bis, HOBART-TOWN – Vue du côté des casernes. Ile Van-Diemen.

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

**24 DECISIONS DU MAIRE - MOIS DE MARS ET AVRIL 2019 - INFORMATION  
2019\_055**

Vu l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2014\_040 du Conseil municipal du 16 avril 2014 relative aux délégations du Conseil au maire modifiée par la délibération 2015\_070 du Conseil municipal du 10 juin 2015, par la délibération n°2015\_137 du Conseil municipal du 15 octobre 2015, par la délibération 2016\_160 du Conseil municipal du 6 juillet 2016, par la délibération 2016\_163 du Conseil municipal du 14 septembre 2016 et par délibération 2017\_074 du 17 mai 2017,

Considérant que le Conseil municipal a délégué des attributions au Maire dans 26 domaines prévus par l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant que le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions du Conseil municipal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- PREND ACTE des décisions des mois de mars et avril 2019 mentionnées ci-dessous :

DEC	MP	2019	042	04/03/2019	MARCHE	Décision rectificative Contrat d'entretien de la station de carburant du centre horticole CTM/EB/2019-002/S	Coût : 915€ + 165€ interventions curatives + 70€ main d'œuvre
DEC	DST	2019	043	06/03/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition véhicule municipal à l'association Restos du Coeur	Gratuité
DEC	DCF	2019	044	25/02/2019	REGIE D'AVANCE	Régie d'avance Centre de Vacances – Ajout de paiement par carte bancaire	Sans objet
DEC	MP	2019	045	07/03/2019	MARCHE	Décision d'attribution marché Réhabilitation des intérieurs de la nef de l'église st Louis - Lot 1	487 023,55€
DEC	MP	2019	046	07/03/2019	MARCHE	Décision d'attribution marché Fourniture et installation de terrains de padel	49 793,00€
DEC	DRH	2019	047	08/03/2019	PRESTATION	Formation avec Les Ateliers Pédagogiques portant sur la responsabilité civile et pénale des directions en EAJE – 14 mars 2019	Coût 380€ TTC
DEC	DRH	2019	048	08/03/2019	PRESTATION	Formation avec le ministère de la Culture : direction générale des patrimoines portant sur le pilotage et la mise en œuvre d'un projet de système d'archivage électronique 25 au 27 mars 2019	Coût 315€ TTC
DEC	FIN	2019	049	08/03/2019	DEMANDE SUBVENTION	aux collectivités pour la création de terrains de padel couverts	Recettes HT C. départemental 435 000€ Conseil régional 303 361€ FFT 100 000€
DEC	JEU	2019	050	11/03/2019	LOUAGE DE CHOSE	Véhicule jeunesse mis à disposition à l'association Eclaireuses Eclaireurs de France	Recettes 20€ par jour et 0,15cts/km par véhicule
DEC	MP	2019	051	12/03/2019	MARCHE	Décision d'attribution marché Services	Lot 1 maxi 80 000 €

						de téléphonie et d'accès à Internet	Lot2 : maxi 20 000 € - Lot 3 : Maxi 25 000 €
DEC	MP	2019	052	12/03/2019	MARCHE	Avenant n°2 marché CTM/PV/2017-029 pour la réfection toiture du gymnase Casse aux Prêtres – Maitrise Oeuvre par l'atelier Nathalie LAMBERT (mandataire) - réévaluation de la rémunération	Montant prévisionnel définitif des travaux à 49 370,75€ HT
DEC	CTM	2019	053	08/03/2019	DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE	Convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive avec l'INRAP	Sans objet
DEC	LTJ	2019	054	14/03/2019	ALIENATION BIEN	Vente tivoli camping municipal à Dominique POZO	Recette 664€
DEC	AJCP	2019	055	14/03/2019	INDEMNITE ASSURANCE	Sinistre portail du Centre Technique Municipal – indemnisation du règlement différé après travaux et sur justificatif par la SMACL	Recette 277,32€
DEC	DEVE	2019	056	14/03/2019	DEPOT AUTORISATION URBANISME	Construction d'un abri pour les pêcheurs aux abords de l'étang de Beligon	Sans objet
DEC	ENF	2019	057	28/03/2019	PRESTATION	Convention de prestation avec l'association Ap'Art – Ateliers pédagogiques Halte Garderie	Coût 385€ TTC
DEC	DRH	2019	058	21/03/2019	PRESTATION	Formation avec Icone Formation portant sur la formation et évaluation initiale à la conduite en sécurité chariot automoteur les 25 et 26 mars 2019	Coût 433,50€ TTC
DEC	DAC	2019	059	27/03/2019	PRESTATION	Contrat cession avec Juliette Planque pour un atelier artistique « Petits Z'hèbre » les 18 et 19 avril 2019	Coût TTC 250€
DEC	DST	2019	060	28/03/2019	DEMANDE SUBVENTION	Equipement de caméra piéton agents de police municipale, demande à l'Etat dans le cadre du fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation	Recette 330€
DEC	DAC	2019	061	15/03/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition Salles Théâtre Coupe d'Or de l'Association Le Grand Rochefort Impro Club – 25 et 26 mars 2019	Gratuité
DEC	DAC	2019	062	22/03/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition Salles Théâtre Coupe d'Or du Conservatoire de musique et de Danse du 18 au 23 mars 2019	Gratuité
DEC	CTM	2019	063	29/03/2019	PRESTATION	Convention de coopération marquage routier avec la Commune de Moragne	Etat récapitulatif

							financier
DEC	AJCP	2019	064	29/03/2019	MARCHES PUBLICS	Attribution marché Maintenance de matériels de restauration scolaire à la société ERCO	Coût HT 2 907,75€
DEC	AJCP	2019	065	29/03/2019	MARCHES PUBLICS	Décision attribution marché " Restauration des intérieurs de la nef de l'église St Louis lots 2-3-4-5-6	Lot 2 : 269 129,90€ ; lot 3 : 84 820€ les métiers du bois ; lot4 : 21 104€ les forges ; lot 5 : 47 641,37€ arthema ; lot 6 : 59 317,63€ Delestre
DEC	DAC	2019	066	08/04/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition Salles Théâtre Coupe d'Or – Association Danse Pyramid – 3 au 8 juin 2019	Gratuité
DEC	DAC	2019	067	08/04/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition Salles Théâtre Coupe d'Or - Association Espace Chorégraphique Rochefortais les 21 et 22 juin 2019	Recette 2 961€
DEC	DAC	2019	068	09/04/2019	FIXATION TARIFS	Stocks gratuits et payants ouvrage « Restaurer la Maison de Pierre Loti »	Stock gratuit : 260 Stock payant : 240 à 25€ l'unité
DEC	DST	2019	069	09/04/2019	DEPOT AUTORISATION URBANISME	Autorisation au nom et pour le compte de la commune toutes demandes d'urbanisme pour les travaux d'aménagement du Boulevard Pouzet	Sans objet
DEC	MP	2019	070	10/04/2019	MARCHES PUBLICS	Avenant n°9 au marché URB/RS/2009-54 avec la société ID Ville - Révision générale du PLU	30 000 €
DEC	CTM	2019	071	10/04/2019	DEPOT AUTORISATION URBANISME	Autorisation au nom et pour le compte de la commune toutes demandes d'urbanisme pour les travaux de locaux à La Gélinerie, écoles, gymnase Polygone et Hôtel de Ville	Sans objet
DEC	AJCP	2019	072	12/04/2019	INDEMNITE ASSURANCE	Sinistre candélabre rue de la République	Recette 3 610,62€
DEC	PROXI	2019	073	16/04/2019	SUBVENTION	Demande de subventions à l'Etat - Système vidéo-protection	Recette 15 000€
DEC	DAC	2019	074	16/04/2019	SUBVENTION	Demande de subvention à la Région nouvelle Aquitaine-Projets et structures de médiation dans le cadre du label Ville d'Art et d'Histoire	Recette 15 000€
DEC	MP	2019	075	16/04/2019	MARCHES PUBLICS	Attribution du marché Travaux de voirie et réseaux divers à Eiffage Route Sud-Ouest – Co-traitant Eurovia	Coût HT pour 3 ans maximum 5 500 000€
DEC	MP	2019	076	17/04/2019	MARCHES PUBLICS	Attribution du marché Assistance Maîtrise d'Ouvrage - Rénovation Maison Pierre Loti à la SEMDAS	Coût HT 198 450€

DEC	DAC	2019	077	17/04/2019	SUBVENTION	Demande de subventions à la DRAC – Relevé photographie faïences architecturales mosquée pour étude des phénomènes de dégradations	Recette HT 3 292,50€
DEC	DAC	2019	078	17/04/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition des locaux du musée Hébre de Saint Clément au Groupe Oracasse – Concert 6 juin 2019	Gratuité
DEC	FIN	2019	079	19/04/2019	REGIE DE RECETTES	Modification des produits encaissés et du mode de recouvrement des recettes par les droits de place – Avenant	Sans objet
DEC	ST	2019	080	19/04/2019	PRESTATION	Contrat avec l'association Live & Leson – Animation musicale fête de la musique 21 juin 2019	Coût 350€ TTC
DEC	ST	2019	081	19/04/2019	PRESTATION	Contrat avec RP Piano – Animation musicale fête de la musique 21 juin 2019	Coût 550€ TTC
DEC	ST	2019	082	19/04/2019	PRESTATION	Contrat avec l'association TELECAB – Animation musicale bal fête nationale	Coût 850€ TTC
DEC	DAC	2019	083	19/04/2019	PRESTATION	Convention de partenariat 2019 avec l'association solidarité Paysans Poitou-Charentes – Visite de la ville et accès à Hébre/Patrimoine le 19 avril 2019	Gratuité
DEC	RH	2019	084	19/04/2019	PRESTATION	Formation avec Maître Rolande PLACIDI portant sur la sécurisation de la communication institutionnelle en période électorale	Coût 1 800 € TTC
DEC	URB	2019	085	18/04/2019	DROIT DE PRIORITE	Délégation du droit de priorité à la CARO – Immeuble sis 76 avenue Jacques Demy	Sans objet
DEC	MP	2019	086	23/04/2019	MARCHES PUBLICS	Attribution du marché Assistance à maîtrise d'ouvrage à Proconsulting - Extension de la vidéoprotection à Rochefort	Coût HT 7 800€
DEC	DAC	2019	087	24/04/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition Salle des Amarres – Compagnie Dubotéât – 15 et 16 juin ; 20 et 22 septembre 2019	Gratuité
DEC	DST	2019	088	25/04/2019	LOUAGE DE CHOSE	Mise à disposition Salle La Poudrière avec l'association « Atelier Transbordeur d'Images » du 29 avril au 6 mai 2019 – Représentations théâtrales	Gratuité
DEC	DRH	2019	089	30/04/2019	PRESTATION	Formation avec Oliverdy portant sur la formation le Technicien mur led du 23 au 27/09/19	Coût 2 016€ TTC

### **Questions diverses**

#### **Bail emphytéotique d'occupation du Château d'eau - rue Gallieni**

**Monsieur Lazennec** est consterné par le dossier du Château d'eau. Il a été présenté en Conseil municipal du mois de juin 2018, la délibération d'autorisation d'un bail emphytéotique de 99 ans au profit de la fondation de M. Becker. La présentation de la Chouette d'Or, comme un évènement majeur, a justifié à elle seule la création d'une galerie avec piano-bar et galeries annexes ouvertes à d'autres artistes. Il rappelle que personne n'a voté contre cette délibération. Les derniers mots de cette délibération scellent le destin de ce joyau de Rochefort qu'est le château d'eau. Il cite «*autorise Monsieur le Maire à signer par acte notarié le bail emphytéotique avec M. Becker ou toute autre société appelée à s'y substituer*» donc avec n'importe qui en d'autres termes. Ainsi, aujourd'hui le site «*rémeré-et-investir.fr*» totalement inconnu du registre du commerce propose à la vente en rémeré le site pour 500 000€. La vente en rémeré est lorsqu'on a un bien et un projet mais pas d'argent pour le projet ; alors, il peut être fait appel à un

investisseur qui remet une somme. Contre cette somme, il va percevoir un loyer, dans le cas présent, 10% de 500 000€. La somme est dépensée comme l'on veut tout en faisant fructifier pour pouvoir rembourser dans les 5 ans maximum la somme initiale. Si, faute de capitaux, il n'est pas possible de rembourser le capital à l'investisseur, ce dernier devient propriétaire définitif du bien. Si cela se passe comme cela, on a un bien loué qui appartient normalement au bailleur - la Ville - qui appartiendra à quelqu'un d'autre au bout de 5 ans. Or, la loi semble interdire ce mécanisme à moins qu'il y ait une distinction public-privé. Il cite *«Il cède ou sous-loue librement le fonds (art. L 451-1 C. rural ; cassation civile, 3ème, 7 avril 2004) mais ne pourrait pas conclure une convention ayant pour objet ou pour effet de transférer le droit réel immobilier qu'il tient lui-même du bail emphytéotique, sous-emphytéose ou bail à construction par exemple»*. C'est donc un problème si un nouveau «fortuné» s'éprend de ce projet et donne les 500 000€ devant notaire. Que se passe-t-il cinq ans plus tard ? Il demande si le Maire a pris toutes les assurances de solvabilité de cette personne. Monsieur Becker est connu comme artiste mais étrangement il est et a été à la tête de beaucoup de sociétés diverses et variées allant du commerce de détail à la vente auxiliaire de produits financiers, de la vente immobilière à la culture et productions animales, chasse et services annexes. Quant à sa probité, en 2014, il a tenté de vendre aux enchères à son profit la fameuse Chouette d'Or, après avoir unilatéralement déclaré le jeu de la chasse à la chouette terminé. Madame Rhodes s'arroge, tout en étant en haut de l'organigramme de l'association Chouette d'Or Rochefort, le droit de mettre en vente un bien communal sur une branche d'une de ses sociétés. Elle collectionne les sociétés dont la plupart sont passées à la trappe de la liquidation. La Sci Rhodes You du Breuil Magné est radiée ; Isadina, soins de beauté à Rochefort, liquidation ; Capi Look à Rochefort, radiée ; Bougainville Fleurs. Il reste la société Or Immo située à Saintes qui est une boîte postale dont l'excroissance « réméré-et-investir.fr » se rattache à la même adresse de Rochefort que les sociétés Huis Clos, Solidimmo et Otello de M. Becker. Il demande si ces deux personnes sont solvables et surtout sont capables de mener à bien leur projet. Elles en sont réduites à tenter de se financer par le réméré. Il peut arriver de rencontrer des difficultés comme un contentieux, un contrôle fiscal, un problème de trésorerie de société. Dans ce cas, la vente à réméré est une bonne solution de dernier recours mais à la condition d'être propriétaire. Il ne croit pas à un retour sur investissement sur le créneau de la culture du montant initial plus les intérêts soit 550 000€, bloqué certainement plusieurs mois ou années pour l'aménagement du site. Il demande ce qui peut être fait sur cette situation.

**Monsieur Blanché** demande de relire l'annonce sur le site de vente à réméré de M. Becker. Cela avait pour objet d'attirer potentiellement des investisseurs et de vendre un partenariat à sponsoring. Il n'a jamais été question de vendre le Château d'eau qui est la propriété de la Ville. Le bail emphytéotique a été conclu dans le cadre des travaux importants de rénovation qui se poursuivent. Sur un site de vente à réméré, cela peut porter à confusion mais il n'y pas de vente du Château d'eau. Il invite M. Lazennec à contacter M. Becker pour faire part de ses commentaires. Pour Mme Rhodes, il peut y avoir des incidents de parcours professionnels et elle n'est pas interdite de gestion sauf erreur de sa part. Il faut rester mesuré en faisant attention à ce que l'on peut dire. Le projet de galerie est maintenu.

**Monsieur Letrou** fait lecture d'un extrait de l'annonce *«les partenaires financiers désirant participer à l'opération au titre du mécénat sponsoring bénéficieront d'une très importante couverture médiatique internationale»*. Ce serait donc du sponsoring selon M. Blanché. Mais, il s'étonne de la description du dossier «type de biens/locaux commerciaux» : surface habitable 800m<sup>2</sup>, surface de terrain, date de construction, valeur, montant à investir : rendement 10 %. Il n'a jamais entendu parler de sponsoring/ financement avec un rendement financier à la clef. Il s'agit bien d'une vente en réméré. Il attire l'attention de M. Blanché sur l'article L.1311-3 du CGCT qui précise qu'un bail, même emphytéotique fait avec une puissance publique, peut être cédé. Il faut deux conditions, l'agrément préalable de la collectivité et que le concessionnaire soit substitué dans les droits et obligations dans la mise en charge de l'emphytéote dans le contrat de bail et dans les conventions non détachables conclues pour l'exécution...

**Monsieur Blanché** observe que de la manière dont cela est présenté, le Château d'eau n'appartiendrait plus à la Ville. Mais, ce n'est pas vrai.

**Monsieur Letrou** précise que ce que les élus disent c'est qu'effectivement M. Blanc a adressé un courrier au Maire sur des questionnements sur la gestion d'un bien public. Il s'étonne qu'on le dirige vers M. Becker pour avoir des réponses. Il cite un extrait de la réponse écrite de M. Becker *«il me serait parfaitement loisible de céder mon bail y compris en assortissant cette cession d'une clause de réméré dans la mesure. Il serait ainsi possible à la Ville de Rochefort de préempter cette vente et de la financer, le bail étant assorti d'une clause de substitution, m'autorisant à le céder à une personne morale»*. M. Becker dit qu'il y pense. Plus loin, il mentionne dans le point n°13 de sa réponse, *«le loyer annuel de 7 200€ est le montant maximum que je suis disposé à accepter. Je compte négocier à la baisse lors de la réalisation des dernières tranches de travaux»*. Il conclut que comme sur un autre dossier, ils n'ont plus d'argent. Il y a un an, lors de la séance du Conseil municipal du 27 juin 2018, il avait attiré l'attention sur le fait que le bail était largement ouvert, permettant à un preneur de faire ce qu'il souhaitait. Il cite un extrait du Procès-verbal *«M. Letrou dit que le bail ne précise pas de clauses de réserve dans les sous-chapitres cession et sous-location et location. Il s'agit d'aliéner une propriété publique à des fins d'utilisation privée. Si l'activité ne fonctionnait*



pas au bout de 2 à 3 ans, le preneur pourrait sous-louer la totalité de l'ensemble à une entreprise pour une autre destination du lieu et ce, tout en continuant à reverser la redevance à la Ville. Il se demande si les clauses sont suffisamment verrouillées dans les sous-chapitres cession et sous-location et location. Il cite une des réponses de Monsieur Blanché : «Il va demander au notaire l'ajout, dans le projet de bail, d'une phrase «la sous-location est liée à la nature du bail initial». Les élus n'ont pas vu le bail depuis ce moment là. Il espère et fait entière confiance si cela est dit à cette séance, pour que cette mention ait été ajoutée. Dans le cas contraire, les actuels preneurs vont céder le bail à une autre entreprise ou un autre preneur qui réalisera ce qu'il souhaite dans ce château d'eau à moins d'y avoir introduit cette clause.

Cela lui rappelle, dans les termes, comme dans le montage, ce qui s'est passé avec l'hôpital civil où les élus n'ont cessé de mettre Monsieur le Maire en garde en disant que l'acheteur n'était pas solide que cela allait être un crash dans les deux ans.

C'est le flop absolu. Il ne faut pas dire qu'il ne s'agit pas d'une affaire de transmission car que veut dire cette histoire de 10 % de rendement. Il se demande ce que fait un bandeau clignotant sous l'annonce qu'un investisseur vient de mettre 500 000€ dans ce projet. Cela est sans doute un argument publicitaire pour attirer un chaland. Franchement, l'explication «*mais non ce n'est que de la publicité*» ne tient pas la route. Cela prouve, dans ce dossier et dans tant d'autres, qu'il est mal ficelé avec un investisseur qui n'a absolument pas l'échine et la force suffisante pour porter ce dossier et se retrouver le bec dans l'eau. Il espère que la clause a bien été inscrite dans le bail pour que ce château d'eau ne vienne pas entre les mains d'une personne qui en ferait une autre destination qu'un lieu culturel.

**Monsieur le Maire** dit qu'il n'y avait aucun projet dans ce château. Une opportunité s'est trouvée pour que des gens viennent mettre de l'argent privé dans un bien public. L'endroit est propre sans que cela ait coûté un centime à la collectivité.

Il cite un extrait du courrier de M. Blanc «*afin d'éviter un nouveau fiasco qui ternirait encore l'image de la Ville que vous avez déjà profondément abîmée au cours de votre mandat*». Cette phrase est «sympathique» et donne envie de répondre positivement à un tel courrier.

Il confirme avoir la chance d'avoir un privé qui vient avec une ambition culturelle, artistique. Ils ont déjà commencé les travaux cela se voit. Le bâtiment a été nettoyé cela reste donc positif, il n'y a rien de perdu. Le château restera propriété de la Ville et ne sera jamais cédé. Il sait que le bail peut être cédé. Suite à la délibération, cela a été modifié pour cadrer un peu plus. Il avait également dit que la cession ne pouvait porter que sur le bail et l'objet du bail. On a pas mis un objet «*général, tous commerces*» comme cela pourrait exister pour un bail commercial. La cession se fera normalement avec l'objet du bail et pas autre chose. Si une cession est présentée pour l'agrément de la Commune et que cela ne plaît pas, ce sera non. Il est recherché du sponsoring, du partenariat pour aller plus vite. C'est trop tôt pour dire que c'est un flop. Il ne sait pas à quoi peut correspondre les 10 %. Au moins, le bâtiment est propre et restauré. L'estimation des domaines est de 7 200€ pour le loyer. M. Becker a toujours dit qu'il le négocierait pour que cela coûte le moins cher possible. La renégociation du loyer sera vue en temps utile.

*La séance est levée à 19h50.*

*Affiché en Mairie le : 28/06/2019*

*conformément à l'article L-2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

*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,  
Eloi PETORIN

