

**VILLE DE ROYAN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

Mardi 31 janvier 2023

*Réuni à l'Hôtel de ville – Salle du Conseil municipal  
80, avenue de Pontailiac – 17205 Royan Cedex*

Présents(es)

**M. Patrick MARENGO**, Maire.

Adjoint(s) : **M. Didier SIMONNET**, **Mme Éliane CIRAUD-LANOUE**, **M. Philippe CAU**, **M. Philippe CUSSAC**,  
**Mme Dominique BERGEROT**, **M. Gilbert LOUX**, **M. Jean-Michel DENIS**, **Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE**.

Conseillers(ères) municipaux(ales) : **M. Jean-Luc CHAPOULIE**, **Mme Christine DELPECH-SOULET**, **Mme Céline DROUILLARD**, **Mme Océane FERNANDES**, **Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE**, **M. Jacques GUIARD**,  
**M. Thomas LAFARIE**, **M. Denis MOALLIC**, **Mme Dominique PARSIGNEAU**, **Mme Marie-Pierre QUENTIN**,  
**M. Raynald RIMBAULT**, **M. Thierry ROGISTER**, **Mme Marie-Claire SEURAT**, **Mme Madeline TANTIN**, **M. Gilbert THULEAU**.

Absents(es) excusés(es) ayant donné pouvoir

Adjointe : **Mme Nadine DAVID** à **M. Patrick MARENGO**.

Conseillers(ères) municipaux(pales) : **Mme Odile CHOLLET** à **M. Didier SIMONNET**, **M. Julien DURESSAY** à  
**Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE**, **M. Gérard FILOCHE (outre mer)** à **Mme Éliane CIRAUD-LANOUE**, **M. Bruno JARROIR** à **M. Philippe CUSSAC**, **Mme Françoise LARRIEU** à **M. Gilbert THULEAU**, **Mme Christelle MAIRE** à  
**M. Jacques GUIARD**, **M. Yannick PAVON** à **M. Philippe CAU**, **M. Christophe PLASSARD** à **M. Thomas LAFARIE**.

Invitée

Mlle Mathilde, stagiaire à Sud-Ouest.

Secrétariat de séance

Conseiller municipal : **M. Raynald RIMBAULT**.

Questions diverses

- *Groupe Vivre Royan*

Faisant suite à vos différentes mises en garde budgétaires, nous aimerions savoir si cependant, comme les années précédentes, il a été demandé aux élus(es) en charge de budget, de dépenser les sommes allouées mais non encore dépensées avant la fin de l'exercice.

Quel est le montant des aides financières et matérielles attribué à PENZA ?

Quelle part représente les charges salariales de PENZA dans son budget ?

- *Monsieur LAFARIE*

L'Institut marin de Royan.

\*

*Ouverture de la séance à 18 heures 00 sous la Présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire de Royan.*

**M. le MAIRE.**- *Il est encore temps de vous souhaiter le meilleur de ce que peut offrir la vie pour les onze mois qui restent en 2023, la santé d'abord, je mesure bien combien c'est stratégique pour nous tous, la joie de vivre, dans notre*

beau Pays royannais, notre belle ville de Royan, l'empathie, l'empathie vis-à-vis des gens qui vont moins bien, je crois que c'est important, ils en ont besoin, et puis ça fait du bien de donner de l'empathie, ça ne coûte pas cher en plus, le plaisir de travailler avec le Conseil municipal, un vrai plaisir très sincèrement, on peut ne pas être d'accord, etc., mais il y a toujours des échanges courtois, respectueux, le plaisir de travailler avec nos journalistes aussi, on peut ne pas être d'accord avec leur point de vue, on leur dit, mais ça reste toujours courtois et il n'y a jamais, j'espère, de ressentiment ou quoi que ce soit, ça c'est extrêmement important.

J'ai toujours plaisir à lire le journal le matin et à voir quelle est la perception de l'action municipale, je regarde, je suis d'accord ou pas mais au moins ça pose les choses, c'est très bien.

**Mme QUENTIN.**- Le plaisir de travailler avec le Département.

(Rires).

**M. le MAIRE.**- Bien sûr, le Département et son ambassadrice de choix, de qualité, pleine de vie, tonitruante. Si si, il faut le dire, puisqu'on en est là. Et qui essaie de nous rapporter un peu d'argent, on en a besoin parce que les caisses sont vides.

Les services, je souhaite aussi le meilleur pour les services qui portent lourd, ce n'est jamais simple, ils ont souvent la pression avec moi, ce n'est pas facile de me supporter.

Je dis bonjour à Monsieur GUIARD.

**M. GUIARD.**- Bonjour Monsieur le Maire.

**M. le MAIRE.**- Je crois que j'ai fait le tour, je n'ai oublié personne.

C'est un petit Conseil municipal mais il y avait un sujet qui demandait quand même une bonne réactivité, c'est le premier, la création du Centre de santé médical et l'approbation de la convention de partenariat, on ne veut pas perdre de temps là-dessus, donc aiguillonné par Éliane j'ai souhaité que ce Conseil puisse se tenir.

#### Questions diverses

J'ai été destinataire en date du 29 novembre 2022 de questions d'inverses de la part de Mme PARSIGNEAU et de M. ROGISTER, qui n'ont pu être présents lors du précédent Conseil municipal. Ces questions portent sur des dépenses de fonctionnement sur le service PENSA, j'y répondrai bien sûr.

J'ai également été destinataire, en date du 26 janvier, d'une question diverse de la part de M. LAFARIE portant sur l'Institut marin de Royan, sujet oh combien important.

#### Secrétaire de séance

Raynald, je trouve que tu serais bien en tant que Secrétaire de séance, tu apporterai un nouveau souffle à la fonction, un nouveau regard. Ça va ?

Tu es d'accord ?

**M. RIMBAULT.**- Oui Oui.

**M. le MAIRE.**- Tu es d'accord ?

**M. RIMBAULT.**- Oui oui.

**M. CUSSAC.**- Il a une tête de Secrétaire, oui.

**M. le MAIRE.**- Très bien.

\*

### ORDRE DU JOUR

#### . Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du Lundi 05 décembre 2022

**M. le MAIRE.**- Le procès-verbal du Conseil municipal du lundi 5 décembre appelle-t-il des observations de votre part ?

**M. LAFARIE.**- Page 33 une petite correction, remplacer « le confinement d'un point de base de PIB » par « 20 points de base du PIB ».

**M. LOUX.**- Page 11 remplacer « l'ancienne DRAC » par « l'ancienne drague » qui est vieillissante et dévaluée.

**M. le MAIRE.**- Là on est mal parce qu'on attend beaucoup de subventions de la DRAC. A ne pas utiliser pour une Mouette rieuse, sinon ça va nous mettre en position difficile vis-à-vis de la DRAC, merci.

Est-ce qu'il y a d'autres remarques ?

Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?

**VOTE : UNANIMITÉ**

Soyez remerciés.

\*

**1. CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET LA MUTUALITÉ FRANÇAISE CENTRE ATLANTIQUE DANS LE CADRE DE LA CRÉATION D'UN CENTRE DE SANTÉ MÉDICAL**

*(Rapporteuse, Mme Éliane Ciraud-Lanoue)*

**M. le MAIRE.** - *Éliane CIRAUD-LANOUE s'il vous plaît...*

**Mme CIRAUD-LANOUE.** - *Merci Monsieur le Maire.*

La Mutualité Française Centre Atlantique et la Ville de Royan sont convaincues que la création d'un centre de santé médical à Royan constitue une réponse complémentaire à l'offre libérale sur le territoire et que ce centre présentera les caractéristiques susceptibles de répondre aux enjeux en matière d'accès aux soins sur Royan.

Ce projet vise notamment à :

- Offrir à la population royannaise un pôle de soins ambulatoires offrant un accès à des soins de 1<sup>er</sup> recours,
- Apporter une offre complémentaire à l'offre libérale sur le territoire répondant aux aspirations des jeunes médecins à l'exercice salarié,
- Resserrer le lien Ville/hôpital en facilitant l'exercice mixte et les prises en charge collaborative,
- Favoriser la mutualisation des moyens et la recherche des synergies entre acteurs.

La Ville de Royan s'engage à mettre à disposition de la Mutualité Française Centre Atlantique les locaux nécessaires à l'exploitation du Centre de santé.

Ainsi, les anciens locaux municipaux, de l'ex-école Jules Ferry à Royan, notamment ceux situés au premier étage desdits bâtiments, sont identifiés pour répondre à ce besoin.

L'aménagement du rez-de-chaussée sera réalisé par la Mairie.

Cet aménagement pourra faire l'objet d'une extension du Centre médical si l'activité est supérieure à l'attendu ou d'une mise à disposition auprès d'acteurs de la santé, non représentés dans le Centre de santé, à l'initiative de la Ville.

Sur le volet médical, au démarrage du Centre sont prévus quatre bureaux de médecin. A terme, deux bureaux pourront accueillir des infirmières et/ou des assistants médicaux.

Ainsi, une convention d'occupation d'une durée minimale de dix ans sera signée entre la Ville de Royan et le Centre de santé stipulant les modalités de mise à disposition des locaux, avec possibilité de résiliation par l'une ou l'autre des parties au bout de six ans. Afin de faciliter le démarrage et assurer la pérennité de l'activité, une franchise sera accordée par la Ville de Royan pour les trois premières années d'exercice du Centre de santé, avec révision éventuelle à l'issue des deux premières années.

Le loyer mensuel sera fixé à 11 € hors taxes le m<sup>2</sup> (valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

Le déploiement du Centre de santé est attendu au plus tard avant la fin du deuxième semestre 2024.

Il vous est donc proposé de valider les termes de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

**M. le MAIRE.** - *Très bien.*

*Avez-vous des questions ?*

*Monsieur GUIARD...*

**M. GUIARD.** - *Juste des observations.*

*J'ai beaucoup apprécié certains termes, employés dans cette convention, qui reconnaissent des réalités qui jusqu'alors semblaient être niées ou tout au moins non reconnues.*

*Par exemple, lorsqu'il est écrit dans la délibération mais on le retrouve dans la convention « la Mutualité Française Centre Atlantique et la Ville de Royan sont convaincues que la création d'un Centre de santé médical constitue une réponse complémentaire à l'offre libérale », je trouve très intéressant qu'on reconnaisse ça dans les attendus.*

*De la même façon, le projet de Centre de santé à Royan vise « à apporter une offre complémentaire à l'offre libérale sur le territoire répondant aux aspirations des jeunes médecins à l'exercice salarié », je trouve qu'il est intéressant qu'on reconnaisse ceci parce que vous aviez organisé, Monsieur le Maire, il y a quelque temps les Assises de la Santé dans cette salle, auxquelles un représentant de chaque opposition était convié, et cette question avait été soulevée, me*

## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

semble-t-il, par quelqu'un qui représentait l'Ordre et la Vice-présidence de l'Ordre des médecins suggérant cette piste, d'autres médecins ayant une certaine notoriété dans la ville semblaient dire que : non non ça n'était plus pertinent. Donc, je me réjouis que nous reprenions ces orientations dans les termes de la convention.

**M. le MAIRE.**- Merci beaucoup.

Est-ce qu'il y a d'autres remarques ou observations ?

Je vous en prie Madame SEURAT...

**Mme SEURAT.**- Le projet s'inscrit dans le temps mais quel temps ? Est-ce qu'il y a une échéance, quelque chose, un repère de date pour savoir quand il sera opérationnel et fonctionnel ?

**Mme CIRAUD-LANOUE.**- Nous avons des travaux qui sont en cours. Il est dit dans la délibération que le déploiement se fera avant la fin du deuxième trimestre 2024.

Il y a d'abord ces travaux, derrière il y a le recrutement des médecins par la Directrice des soins de la Mutualité Française Centre Atlantique qui se fait gentiment, et après l'ouverture de ce Centre avec une temporalité évolutive.

On va démarrer peut-être avec deux médecins qui feront leur temps complet ou plusieurs autres médecins ou quatre ou six médecins, je ne sais pas si ce sont des temps partiels, suivant les souhaits des jeunes médecins, des médecins éventuellement moins jeunes, de ceux qui sont en fin d'activité ou de ceux qui sont déjà recrutés, suivant qu'ils souhaitent travailler toute la journée ou simplement certains jours ou que le matin, parce qu'à côté ils auront soit des offres de formation soit une complémentarité avec une autre structure de soins, etc. ; voilà les différentes modalités d'exercice.

C'est pour ça qu'on démarre sur quatre cabinets mais ce sont quatre cabinets partagés entre plusieurs médecins de façon à ce qu'il y ait une ouverture importante, dans un premier temps du lundi au vendredi et par la suite aussi le samedi matin.

**Mme SEURAT.**- Est-ce que des médecins se sont déjà manifestés ?

**Mme CIRAUD-LANOUE.**- Je ne veux pas trahir des secrets, parce que vous le savez aujourd'hui c'est très compliqué de trouver des médecins. On ne se débrouille pas trop mal je crois, je n'en dirai pas davantage, on va déjà attendre que le bâtiment soit rénové et ensuite mis à disposition.

**M. le MAIRE.**- Très bien.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?

### VOTE : UNANIMITÉ

La Mutualité Française Centre Atlantique et la Ville de Royan sont convaincues que la création d'un centre de santé médical à Royan constitue une réponse complémentaire à l'offre libérale sur le territoire et que ce centre présentera les caractéristiques susceptibles de répondre aux enjeux en matière d'accès aux soins sur Royan :

- Complémentarité de l'offre de soins,
- Accessibilité aux soins,
- Lien entre médecine de ville et hôpital renforcé,
- Continuité, qualité et sécurité des soins,
- Attractivité pour les professionnels de santé,
- Consolidation de la prise en charge des soins de premier recours.

#### Le contexte local se caractérise par :

- un taux de médecins généralistes par habitant en baisse régulière et 60% des médecins installés sur la CARA âgés de plus de 55 ans en 2019
- un Schéma Régional de Santé visant un accès équitable aux soins primaires pour tous,
- une Maison de Santé Pluridisciplinaire à Royan avec 4 médecins généralistes.

#### Le projet de centre de santé à Royan vise à :

- Offrir à la population un pôle de soins ambulatoires offrant un accès à des soins de 1er recours,
- Apporter une offre complémentaire à l'offre libérale sur le territoire répondant aux aspirations des jeunes médecins à l'exercice salarié
- Resserrer le lien Ville/ Hôpital en facilitant l'exercice mixte et les prises en charge collaborative,
- Favoriser la mutualisation des moyens et la recherche de synergies entre acteurs.



## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

Les partenaires s'accordent sur les principales caractéristiques ci-dessous énumérées pour le centre de santé de Royan :

- Un centre de santé médical destiné aux soins de premier recours,
- La gestion du centre de santé sera assurée par la Mutualité Française Centre Atlantique,
- Localisé dans les anciens locaux municipaux, (ex école Jules Ferry) à Royan, au premier étage du bâtiment. L'aménagement du rez-de-chaussée sera réalisé par la mairie et pourra faire l'objet d'une extension du centre médical si l'activité est supérieure à l'attendu ou d'une mise à disposition auprès d'acteurs de la santé, non représentés dans le centre de santé, à l'initiative de la Ville,
- Sur le volet médical, au démarrage du centre : 4 bureaux de médecin, et à terme 2 bureaux pouvant accueillir des infirmières de pratique avancée et/ou des assistants médicaux,
- Une couverture horaire du centre de 55 heures minimum, à terme, par semaine,
- Un système d'information partagé.

Une convention d'occupation d'une durée minimale de 10 ans sera signée entre la Ville de Royan et le centre de santé qui stipulera les modalités de mise à disposition des locaux avec possibilité de résiliation par l'une ou l'autre des parties au bout de 6 ans moyennant un préavis de 6 mois. Afin de faciliter le démarrage et assurer la pérennité de l'activité, une franchise sera accordée par la Mairie de Royan pour les 3 premières années d'exercice du centre de santé, avec révision éventuelle à l'issue des deux premières années.

Le loyer sera fixé à 11 € Hors Taxes le m2 mensuel (Valeur 1<sup>er</sup> janvier 2023).

Les partenaires mettent tout en œuvre pour que le déploiement du centre de santé intervienne au plus tard avant la fin du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 et si possible avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de valider les termes de la convention jointe à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous les documents s'y rapportant.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention de partenariat à conclure entre la Ville de Royan et la Mutualité Française Centre Atlantique,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'approuver la convention de partenariat à conclure entre la Ville de Royan et la Mutualité Française Centre Atlantique permettant la création d'un centre de santé médical à Royan,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention, ainsi que tous documents s'y rapportant.

**M. le MAIRE.**- *Je voudrais remercier Éliane CIRAUD-LANOUE pour ce beau projet qui est lié à son volontarisme et à son pragmatisme, merci parce que ça va compléter notre offre de santé, on en a bien besoin.*

\*

Bienvenue de M. le Maire à Mathilde, stagiaire à Sud-Ouest

**M. le MAIRE.**- *Et je voudrais saluer une jeune collégienne du collège Zola qui est en stage de Troisième à Sud-Ouest, levez-vous et présentez-vous ? Qui êtes-vous ? Il faut que vous vous habituiez à vous présenter en public, d'une voix forte. Donnez-lui un micro... Venez là... Dites-nous un petit peu comment ça se passe à Zola... Non non mais c'est bien, on est content de vous voir. Qui êtes-vous ?*

**Mlle Mathilde.**- *Je m'appelle Mathilde.*

**M. le MAIRE.**- *Très bien, vous avez quel âge ?*

**Mlle Mathilde.**- *J'ai 14 ans et bientôt 15.*

**M. le MAIRE.**- *Vous êtes en Troisième ?*

**Mlle Mathilde.** - Oui.

**M. le MAIRE.** - Vous avez une idée de ce que vous voulez faire un jour ?

**Mlle Mathilde.** - J'aime bien le journalisme.

**M. le MAIRE.** - Et c'est pour ça que vous êtes en stage à Sud-Ouest.

**Mlle Mathilde.** - Oui.

**M. le MAIRE.** - Et comment ça se passe à Sud-Ouest ?

**Mlle Mathilde.** - Très bien, il est très gentil.

(Rires).

**M. le MAIRE.** - C'est bien !

On vous souhaite un bon stage, merci d'être là ce soir.

Ici, c'est le point zéro de la démocratie, toutes les décisions concernant la Ville se prennent ici. Elles se prennent en discussion avec la majorité d'abord, qui discute entre elle, ensuite on prépare des délibérations, elles sont vues par nos oppositions, votées ou pas, mais ensuite on sait où l'on va dans tel et tel domaine, là c'est un Centre de santé, on y va, et ça c'est extrêmement important.

Ce qui prévaut ici c'est le respect, le respect de tout le monde, on écoute, on s'écoute, il n'y a jamais d'invective(s) ici ou rarement, je ne me souviens pas trop.

(Rires).

Rarement, rarement, ça c'est extrêmement important pour nous tous.

Bon stage à Sud-Ouest et merci d'être là.

\*

## **2. CONVENTION RÉALISATION N° 17-23-017 POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS ENTRE LA COMMUNE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027**

(Rapporteur, M. Didier Simonnet)

**M. le MAIRE.** - Vous avez noté : logements aidés.

Monsieur SIMONNET s'il vous plaît...

**M. SIMONNET.** - Merci Monsieur le Maire.

Il va y avoir six délibérations concernant notre intervention de logements locatifs aidés.

J'en profite juste à cette occasion pour signaler un petit anachronisme dont je me suis expliqué auprès du journaliste de Sud-Ouest. Vendredi, il y avait l'évolution de la zone de Royan 2 et un petit entrefilet sur une proposition que j'avais faite avant la campagne électorale et que Monsieur le Maire avait relayée auprès de la CARA concernant éventuellement la possibilité de créer du logement dans la zone plutôt artisanale de Royan 2.

Malheureusement, on a travesti ma pensée puisque c'était des logements de toutes natures et pas uniquement des logements dits sociaux.

Je ne suis pas assez fou et j'ai quand même quelques expériences, à la fois professionnelles mais aussi politiques, pour ne pas stigmatiser les habitants de tels logements, qui méritent autant de considération que les habitants des logements privés.

Donc, c'était pour faire du logement de toutes natures.

Et d'ailleurs Monsieur le Maire a initié, sous son mandat précédent, et ça se réalise maintenant, une opération qui va s'appeler Les Hauts de Royan dans laquelle on va passer de 100 % de logements aidés à un mélange de logements aidés et de logements privés en accession, cette opération a déjà démarré puisqu'à fin novembre il y avait 4 réservations de logements privés sur le site des Hauts de Royan ex-La Robinière.

Je tenais à le préciser parce que c'est des fois un petit peu dur d'avoir une incompréhension de la part du journaliste est et que ça se traduise par une pensée déformée.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagne la Ville de Royan depuis 2014 dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie foncière visant le développement de l'offre de logements locatifs sociaux et de projets mixtes au service du développement de la Commune.

Cette collaboration a permis la mise en projet de près de 900 logements dont plus de 500 logements locatifs aidés.

Afin de poursuivre le travail engagé, il convient de renouveler et de faire évoluer le partenariat. Cette convention, qu'on appelle convention de veille, permettra de poursuivre la stratégie foncière en accord avec les ambitions de la Commune. La présente convention de veille se déclinera en convention de réalisation pour chaque site de projet en cours de développement. Elle vient décrire les modalités pratiques de mise en œuvre de la démarche de stratégie de maîtrise foncière et de sortie opérationnelle pour chaque opération envisagée.

La convention de veille sera échuë au 31 décembre 2025.

Il vous est proposé d'adopter les termes de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer, ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

**M. SIMONNET.**- Effectivement, on avait une convention générale avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine dans laquelle on mélangeait à la fois la veille et les opérations individuelles.

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier a demandé, et ça ne concerne pas uniquement Royan, qu'il y ait des conventions particulières, avec aussi des engagements financiers des communes à éventuellement rembourser les fonciers qui seraient portés par l'Établissement Public Foncier.

Il est bien légitime qu'un tel établissement ne fasse pas que la banque des communes et qu'à un moment donné les opérations se réalisent.

Voilà la première convention, s'il y a des questions...

**M. le MAIRE.**- Monsieur GUIARD...

**M. GUIARD.**- Qu'est-ce que ça veut dire du logement aidé ? Parce que moi je ne connais pas, je connais le logement social mais je ne connais pas le logement aidé. A un moment donné, il faut appeler un chat un chat et le logement social du logement social. Qu'est-ce que c'est que ces pudeurs ? Ces fausses pudeurs ?

**M. SIMONNET.**- Moi je peux employer les deux termes.

D'abord, ils sont aidés par l'État, c'est quand même l'État qui décide.

Vous le savez Monsieur GUIARD, on ne va pas se chamailler sur ces termes-là, aujourd'hui malheureusement chaque fois qu'on parle, dans une opération de logements, de logements dits sociaux certaines personnes pensent qu'on va amener des personnes à problèmes dans ces logements et l'ancien Maire, prédécesseur de Monsieur MARENGO, disait : « on confond logements sociaux et logements de cas sociaux » pour être très clair.

C'est pour ça que le terme d'aidés est peut-être moins susceptible de provoquer des réactions épidermiques de personnes qui sont opposées alors qu'elles-mêmes sont éligibles au logement dit locatif social.

**M. le MAIRE.**- Très bien.

Monsieur GUIARD...

**M. GUIARD.**- On ne fait pas disparaître des réalités en ne les nommant pas. Du logement dit aidé, ça s'appelle du logement social.

Comme vous venez de le souligner Monsieur le Premier Adjoint, 80 % de la population de la CARA est éligible au logement social, avec différentes catégories, que vous connaissez aussi bien que moi : les logements très sociaux ou PLAI, les logements PLUS qui correspondent à la catégorie la plus représentée du logement social, les logements PLS qui correspondent à une catégorie accueillant des personnes dont les revenus sont un petit peu inférieurs à ceux qui seraient demandés dans le parc locatif privé.

Donc appelons un chat un chat, un logement social un logement social.

Battons-nous pour faire accepter, par ceux qui répugnent à ce qu'on appelle du logement social par son nom, pour leur faire accepter cette idée que le logement social ce n'est pas du logement de cas sociaux comme on l'entend dire parfois mais que c'est du logement auquel 80 % de la population à peu près peut prétendre.

**M. le MAIRE.**- Très bien.

Est-ce qu'il y a d'autres observations ?

Madame SEURAT...

**Mme SEURAT.**- Justement moi je vais prendre le contre-pied de Monsieur GUIARD, qui dit logements sociaux dits effectivement cassos dans l'esprit des gens. Ça fait très longtemps que je travaille dans le social et cela a toujours été comme ça depuis 40 ans.

Moi j'ai une autre formulation, celle de logement à loyer abordable. J'ai toujours dit ça auprès des gens et je trouve que ça passe beaucoup mieux, c'est effectivement beaucoup plus respectueux de la condition des personnes, parfois ça peut paraître aussi hypocrite, mais logement à loyer abordable je trouve ça mieux.

J'ai une petite question concernant cette convention, c'est une convention globale qui regroupe l'ensemble des projets de logements à loyers abordables ou c'est une convention précise sur un projet précis ?



**M. SIMONNET.**- Non non c'est une convention de veille qui permet de regarder ce qui se passe, d'initier des démarches. Monsieur le Maire préside, à peu près tous les trimestres, une réunion avec l'EPF au cours de laquelle l'EPF présente les projets qu'il mène, ils regardent les opportunités, c'est aussi l'occasion de regarder certaines DIA (Déclarations d'intention d'aliéner), -d'ailleurs il y en aura un exemple dans une des conventions-, dans lesquelles on a un dialogue, on dit : ce terrain est bien placé, combien de logements locatifs peut-il accueillir, combien on met en pourcentage de logement social, comment on réalise l'opération.

Cette convention-là, la convention chapeau, est une convention de veille qui nous montre toute la collaboration que la Ville de Royan a avec l'EPF.

**M. le MAIRE.**- J'élargis un peu... Nous attendons aujourd'hui les résultats du SRADDET, c'est le plan d'aménagement au niveau de la Région concernant les territoires littoraux, nous ne l'avons pas parce qu'il semblerait qu'au niveau régional il y ait un blocage. Dans le cadre du SRADDET, vous savez qu'il doit y avoir une diminution d'au moins 50 % de la consommation foncière dans les 10 ans à venir.

Nous savons qu'il nous est reproché, à nous territoires littoraux, d'avoir beaucoup construit.

On voudrait savoir quel est le bon chiffre, est-ce 55 ou 60 je n'en sais rien, de manière à pouvoir travailler au niveau de nos SCOT et dire aux communes qu'elles ont telle superficie pour construire, dans un principe de sobriété foncière et de diminution de l'enveloppe par deux par rapport aux dix dernières années ; pour l'instant nous sommes un peu dans le flou.

Ce qu'il y a de sûr c'est que l'étalement urbain c'est fini, l'étalement des communes c'est terminé, il va falloir se concentrer dans les espaces qui sont disponibles aujourd'hui dans nos périmètres communaux tels qu'ils sont et revoir notre conception de l'habitat, en restructurant les cœurs de ville, sur des parcelles de 600 m<sup>2</sup> de jardin en se disant qu'est-ce qu'on fait, est-ce qu'il n'y a pas matière à construire quelque chose dans ce jardin de 600 m<sup>2</sup> ; on en est là aujourd'hui, une manière de penser différemment l'organisation de l'espace, la consommation de l'espace.

On attend ces chiffres-là avec le plus grand intérêt bien sûr, c'est compliqué c'est un changement complet de paradigme.

Là, on va construire 200 logements sur l'ancien CTM (Centre technique municipal) de manière intelligente, avec beaucoup de T1, beaucoup de T2, au bénéfice de gens qui en ont besoin, des saisonniers, des personnes seules, des jeunes, etc. Il y aura un programme Yellome pour les jeunes. Ça, c'est quand même intéressant.

Oui Monsieur GUIARD...

**M. GUIARD.**- Nous voterons les délibérations il n'y a pas de souci, parce que c'est sur le fond.

Je reviens sur cette question de la dénomination, logement à loyer abordable ça ne veut rien dire non plus, il peut y avoir des loyers abordables dans le parc privé, ça ne veut rien dire ; il y a une dénomination officielle. C'est un peu comme lorsqu'on entend dans les entreprises parler de collaborateurs au lieu de salariés, collaborateur ça ne veut rien dire, la dénomination du Code du travail c'est salarié.

On essaie de détourner en quelque sorte l'attention de réalités en ne les nommant pas pour ce qu'elles sont et sans qu'il n'y ait rien de péjoratif dans la façon de les nommer.

Je précise d'ailleurs qu'on a sur notre territoire un collectif qui depuis des années fait un travail considérable sur la question du logement social, sur non seulement la ville de Royan mais tout le territoire de la CARA, un travail de recensement des besoins, d'alertes auprès des édiles, de pressions aussi pour essayer de faire bouger les choses, et qui réfute absolument ces dénominations de logement aidé ou de logement à loyer abordable.

La dénomination officielle, c'est logement social.

**M. le MAIRE.**- Il y a une très belle phrase de Camus qui dit : « Mal nommer les choses, c'est ajouter au malheur du monde ».

J'en prends acte.

**M. LOUX.**- Pour asseoir la discussion sur des éléments historiques, cette question du logement social et de l'aide que les gouvernements successifs apportent à la solution du logement pour le plus grand nombre a été habillée de plusieurs dénominations.

De 1919 à 1939, entre les deux Guerres mondiales, des gouvernements successifs ont appliqué une politique de logement qui s'appelait HBM (Habitation à bon marché), voyez tout ce qu'on pourrait dire à ce sujet-là. Après la Deuxième guerre mondiale, les autres gouvernements successifs ont, dans la même optique de répondre à la question du logement social, appliqué une autre politique qui s'appelait la politique des HLM (Habitation à loyer modéré).

En fait, comme vous l'avez fait remarquer vous-même, vous voterez les délibérations parce que le fond de la question n'est vraiment pas là.

**M. GUIARD.**- Non.



## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

**M. le MAIRE.** - *D'accord, l'essentiel c'est que vous votiez. Maintenant, je prends acte. Je passe d'ailleurs au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?*

**VOTE : UNANIMITÉ**

*Je vous remercie.*

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagne la ville de ROYAN depuis 2014 dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie foncière visant le développement de l'offre de logements locatifs sociaux et de projets mixtes au service du développement de la commune.

Cette collaboration a permis la mise en projet de près de 900 logements dont plus de 500 logements locatifs sociaux.

Afin de poursuivre le travail engagé, il convient de renouveler et de faire évoluer le partenariat. La présente convention permettra de poursuivre la veille foncière engagée depuis 2014 et l'intervention en opportunité et de poursuivre la stratégie foncière en accord avec les ambitions de la commune.

La présente convention de veille se déclinera en convention de réalisation pour chaque site de projet en cours de développement. Elle vient décrire les modalités pratiques de mise en œuvre de la démarche de stratégie de maîtrise foncière et de sortie opérationnelle pour l'opération envisagée.

La convention sera échuë à la date du 31 décembre 2025.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la convention jointe à la délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention n° 17-23-017 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagné du règlement d'intervention annexé,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'approuver la convention n° 17-23-017 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine portant sur la production de logements aidés à Royan,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

\*

### **3. CONVENTION RÉALISATION N° 17-23-018 POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS AIDÉS QUARTIER « LA ROBINIÈRE » ENTRE LA COMMUNE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027**

*(Rapporteur, M. Didier Simonnet)*

**M. le MAIRE.** - *Didier SIMONNET...*

**M. SIMONNET.** - *Merci Monsieur le Maire.*

*C'est l'opération que je citais tout à l'heure en préambule de la présentation de la convention précédente.*

## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

L'EPF a pu acquérir en 2015 et 2017 la maîtrise de deux fonciers stratégiques dans le cadre de la reconversion du quartier de La Robinière.

Situé en entrée de ville, ce quartier accueille quatre immeubles collectifs en état de vétusté avancée ; ils ne sont plus habités actuellement. La Ville de Royan s'est donc fait une priorité du renouvellement de ce quartier dans le but d'en faire un vrai espace de vie et de mixité sociale. Ce nouveau quartier s'appellera « Les Hauts de Royan ».

Pour rappel, une consultation a été menée en 2018 et 2019. Elle a permis de retenir l'opérateur NEXITY, chargé de la réalisation d'une opération de 120 logements, dont 68 logements sociaux. Pour ce faire, une promesse de vente a été signée en 2021, promesse dans laquelle NEXITY s'engageait à acquérir les terrains, ceux de la Ville de Royan mais également ceux acquis par l'EPF.

Cette convention vise à permettre le suivi de la cession du foncier constitué de deux parcelles nues : la première parcelle (*que vous avez à l'écran*) occupe une superficie de 3 916 m<sup>2</sup> sise rue Gilles Personne de Roberval, la seconde parcelle occupe une surface de 4 332 m<sup>2</sup> site 3 Lotissement Quai Ouest.

Cette convention sera échue au 31 décembre 2023.

Actuellement, le coût de l'opération est de 736 440,03 €. Comme on est tout près de la conclure, le plafond, tel qu'il existe, est de 750 000,00 €. Il vous est proposé d'adopter les termes de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer, ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

**M. SIMONNET.** - *Bien évidemment dans les conditions, si par extraordinaire que ce soit l'opération ne se faisait pas, la Ville devrait acquérir ces terrains pour que l'EPF arrête de les porter.*

*Mais on a bon espoir, comme je vous le disais le permis a été délivré, des premières réservations sont faites.*

**M. le MAIRE.** - *La déconstruction va s'opérer quand Monsieur BRET ?*

**M. BRET.** - *Elle est envisagée vers le mois de mai.*

**M. le MAIRE.** - *Au joli mois de mai ça va sauter, d'accord.*

*Je propose qu'on réunisse le Conseil municipal pour aller voir la déconstruction des quatre barres et se faire ensuite un gros raout sur place, un méchoui rustique sur place.*

**M. LOUX.** - *Je suis tout à fait d'accord pour le méchoui, mais le terme de déconstruction n'est pas neutre, aujourd'hui derrière ce mot il y a une politique de tri des matériaux et de recyclage.*

**M. LAFARIE.** - *Il n'y a pas d'explosions ?*

**M. LOUX.** - *Non non.*

**M. SIMONNET.** - *On décortique.*

**M. LAFARIE.** - *Vous décortiquez au fur et à mesure, surtout avec de l'amiante dedans.*

**M. le MAIRE.** - *Il faudra éviter de faire de la poussière.*

*Très bien.*

*Est-ce qu'il y a d'autres questions ?*

*Je passe d'ailleurs au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?*

### VOTE : UNANIMITÉ

*Merci beaucoup.*

Cette collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine initiée depuis 2014 a permis, en 2015 et 2017, la maîtrise de deux fonciers stratégiques dans le cadre de la reconversion du quartier de « La Robinière ».

Situé en entrée de ville, il accueille quatre immeubles collectifs en état de vétusté avancée. La ville de ROYAN s'est donc fait une priorité du renouvellement de ce quartier dans le but d'en faire un vrai espace de vie.

Une consultation a été menée en 2018 et 2019. Elle a permis de retenir l'opérateur NEXITY, chargé de la réalisation d'une opération de 120 logements, dont plus de la moitié en logements aidés. Pour ce faire une promesse de vente a été signée en 2021.

La présente convention vise à permettre le suivi de la cession du foncier constitué de deux parcelles nues. La première parcelle occupe une surface de 3 916 m<sup>2</sup> sise Rue Gilles Personne de Roberval. La seconde parcelle occupe une surface de 4 332 m<sup>2</sup> sise 3 Lotissement Quai Ouest

## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2023.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la convention jointe à la délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention n° 17-23-018 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagné du règlement d'intervention annexé,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'approuver la convention n° 17-23-018 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine portant sur la réalisation de logements aidés quartier « La Robinière » à Royan,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

\*

#### **4. CONVENTION RÉALISATION N° 17-23-019 POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SUR LES SITES OBJET DE LA DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) MULTISITES ENTRE LA COMMUNE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027**

*(Rapporteur, M. Didier Simonnet)*

**M. le MAIRE.** - *Didier s'il vous plaît...*

**M. SIMONNET.** - *Merci Monsieur le Maire.*

Ceci concerne la collaboration qui permettra d'aboutir au dossier de Déclaration d'utilité publique qui est en cours de constitution sur les fonciers de l'OAP de « La Perche » rue du Maine Arnaud, « Les Tries-Chassot » entre la rocade et la route de Rochefort vers le nord, « Brochet-Les-Boudins » au droit de Regazzoni et le boulevard de La Perche et la parcelle sise rue des Loutres qui est la parcelle support pour les anciens Royannais de l'ex-restaurant de La Difa de feu le Village tennis François Jauffret.

Le propriétaire n'arrivait pas à faire des affaires avec des promoteurs, à un moment donné on a décidé, vous l'avez voté, d'inclure cette parcelle dans l'opération de Déclaration d'utilité publique.

Cette convention vise à permettre le suivi de l'acquisition et de la cession des fonciers permettant à terme la réalisation des projets de logements aidés.

Cette convention sera échue au 31 décembre 2025.

**M. le MAIRE.** - *Pourquoi la précédente convention est échue en 2023 et celle-là en 2025 ?*

**M. SIMONNET.** - *Pour celle-ci on a plus de temps pour mener à bien d'abord le dossier de Déclaration d'utilité publique, pour faire l'enquête de Déclaration d'utilité publique, et après commencer à engager les premières opérations.*

*Je complète, les OAP de la Ville de Royan ne permettront pas de réaliser l'ensemble des objectifs de la loi SRU qui sont de 25 % de logements sociaux, je le rappelle, par rapport au nombre de résidences principales. Et même si on réalise ces opérations avec les pourcentages de logements locatifs sociaux sur chacun des territoires, je ne pense pas qu'on arrive aux 15 %.*

Donc on voit bien que notre territoire est soumis à plein d'injonctions contradictoires, il y a l'injonction contradictoire de la loi SRU, il y a l'injonction contradictoire de la loi Littoral, il y a maintenant l'injonction contradictoire de la loi du Zéro artificialisation nette, qui font qu'il va falloir réfléchir à d'autres solutions.

Monsieur le Maire a évoqué la solution de regarder quelques parcelles, la solution que j'ai citée en introduction peut aussi être une réflexion dans l'avenir à comment réhabiliter des friches fussent-elles artisanales ou d'autres friches fussent-elles de bâtiments abandonnés ou pas.

**M. le MAIRE.**- Une idée, qui n'est pas reçue aujourd'hui par la CARA, le sera peut-être demain quand la pression foncière sera telle qu'on n'aura pas d'autre choix.

**M. SIMONNET.**- Oui, c'est ça.

**M. le MAIRE.**- L'important c'est que l'idée soit passée, elle mettra du temps à infuser mais il viendra un moment où elle ressortira à la surface, donc nous nous devons d'être force de proposition en matière de nouvelles idées. Elles passent ou elles ne passent pas mais il y a un moment où ça s'imposera à tous, c'est valable dans d'autres domaines beaucoup plus politiques, sur les affaires de fusions de communes, etc.

Il y a un moment où ça s'imposera.

Monsieur GUIARD...

**M. GUIARD.**- Il me semble qu'il y a autre moyen également de combler notre déficit en logements sociaux, c'était d'établir un pourcentage beaucoup plus élevé sur tous les secteurs de la ville au lieu d'avoir des pourcentages différenciés comme c'est le cas, non pas dans le PLU mais dans ce qui a précédé le PLU et qui a été voté me semble-t-il par la précédente assemblée, de laquelle il y a un certain nombre d'élu(e)s qui siègent encore aujourd'hui.

Il y a donc aussi cette façon de faire pour combler le déficit, que la majorité de l'époque s'est refusée d'utiliser.

**M. le MAIRE.**- Monsieur GUIARD, mais le déficit doit-il être comblé ? Je n'en suis pas sûr !

Je me dis, raisonnablement, que lorsqu'on atteindra les 15 % on sera à la limite du soutenable. Je vous dis ce que je pense, je ne serai jamais le Maire qui ira jusqu'aux 25 %, je vous le dis, il y a un moment où se posera la question.

Pour l'instant, on est compliant comme disent les Britanniques, on fait l'effort. A un vrai moment si cela doit remettre en cause l'ADN de notre ville, il faudra se poser la question à l'instant T.

Par ailleurs, la mixité sociale se sont aussi des équilibres à trouver. Il ne faut pas créer de déséquilibre quelque part dans la ville.

**M. GUIARD.**- Dans la mesure, Monsieur le Maire, où 80 % de la population est éligible au logement social, je ne vois pas quel déséquilibre on créerait. Je ne comprends pas ce que veulent dire la limite du supportable et l'ADN de notre ville ; je ne veux pas comprendre.

**M. le MAIRE.**- Bon...

**M. SIMONNET.**- Effectivement, on peut même décider de raser des quartiers.

**M. le MAIRE.**- Ah oui, pour restructurer.

**M. SIMONNET.**- Pour restructurer et dans ce cas-là vous changez l'ADN de la ville.

Indépendamment de votre proposition de dire qu'on aurait pu moduler, ce qui était le cas du précédent PLU entre 2008 et 2019 pour lequel il y avait des quartiers à 30 %, indépendamment de ça aujourd'hui les zones sont tellement contraintes que, quoi qu'il arrive, vous ne gagnerez pas énormément, même si vous mettez 40 % dans certaines zones vous ne gagnerez pas. Il y a des fonciers qui ne sont pas en mutation. Bien entendu, des promoteurs regardent ici ou là si deux maisons accolées sont à vendre pour faire une ou deux opérations.

Mais je peux dire, indépendamment de tout jugement, qu'aujourd'hui, compte tenu du foncier libre dont nous disposons et indépendamment des solutions éventuellement un peu anachroniques, vous ne dépasserez pas, vous n'arriverez pas à faire le nombre de logements sociaux, c'est impossible sans raser des quartiers entiers si vous voulez arriver aux 25 %.

Le calcul que nous avons fait, dans une tribune de Royan-Mag, c'était que si on faisait toutes les opérations à 60 % de logements locatifs sociaux, pour arriver aux 25 % il faudrait construire 5 000 logements dont 3 000 logements sociaux.

Donc 3 000 logements sociaux, d'abord vous n'avez pas la possibilité d'accueillir 3 000 familles de logements sociaux sur la seule commune de Royan parce que vous ne leur offrirez pas du travail et vous n'avez pas la possibilité d'offrir 2 000 logements aidés comme ça ; ça c'est un premier point.

Donc, quoi qu'il arrive, arithmétiquement il n'est pas possible d'arriver aux 25 % de logements locatifs sociaux, sauf à faire des opérations où l'on restructure complètement la ville et on rase des quartiers entiers ; je pense qu'on n'en est pas là.

Deuxième élément, je rappelle quand même, et ça vous le savez puisque vous siégez à la CARA, que Royan accueille 60 % des logements locatifs sociaux de la CARA alors qu'elle ne représente que 22 %. Je pense que certains maires de



communes pourraient manifester aussi des volontés d'accueillir des logements sociaux alors que certains se targuent d'avoir non pas exactement votre philosophie mais proche de la vôtre en termes de positionnement sur l'échiquier politique.

**M. GUIARD.** - Il n'y en a pas beaucoup à la CARA.

**M. le MAIRE.** - En tout cas, je souhaite que la CARA pérennise son effort et son aide à la construction de logements locatifs sociaux, s'il arrivait qu'elle reconsidère cette affaire-là je pense qu'il y aurait un vrai bras-de-fer sur ce dossier.

Oui bien sûr, allez-y Monsieur LOUX...

**M. LOUX.** - Je voudrais apporter un complément sur la manière dont on procède pour arriver à cette création de logements, sociaux ou pas d'ailleurs.

En dehors même des objectifs qui ont été rappelés par les uns et les autres, qui sont plutôt d'un niveau politique, moi je me placerai plutôt au niveau opérationnel et je rejoins la remarque que Monsieur le Premier Adjoint a fait tout à l'heure concernant les zones dites d'activité d'artisanat.

Je me pose la question de savoir si aujourd'hui les contraintes, qui sont imposées, sont encore réalistes, parce que ça correspond à des époques révolues, où on voulait faire des ensembles fonciers dédiés à des activités, or, aujourd'hui, les activités en question sont à mesurer à ce qu'elles sont vraiment et, d'autre part, on a quand même compris que la véritable nature urbaine, la nature de la ville, c'est la mixité et ce n'est pas le zonage.

Donc l'idée de dire ne nous laissons pas bloquer par des règlements qui sont un peu dépassés me paraît tout à fait opérationnelle et on pourrait tout à fait étudier la reconversion partielle de certaines zones dédiées à l'activité, à l'artisanat, en y autorisant la construction de logements, et sociaux et en accession libre.

**M. le MAIRE.** - D'accord.

Éliane...

**Mme CIRAUD-LANOUE.** - Moi je crois beaucoup aux opérations de réhabilitations des centres-villes, à la fois pour qu'il y ait des commerces qui vivent et que les habitants, notamment notre population qui est aujourd'hui une population essentiellement de séniors mais également les nouvelles populations qui arrivent, qui sont peut-être des jeunes couples qui font plus ou moins du télétravail, puissent trouver des résidences où ils soient bien dans un cœur de ville.

C'est vrai que nous avons pas mal d'habitations qui ne sont pas du tout adaptées, ni adaptées au handicap ni aux jeunes enfants ni à la vie actuelle.

Ces petites maisons ou ces grandes maisons peuvent très bien faire l'objet, sur les terrains qu'elles occupent, d'opérations où des logements sont réservés aux propriétaires actuels, si l'on est d'accord bien évidemment, en opérations conjointes, et au-dessus on peut peut-être avoir des appartements en location sociale.

**M. le MAIRE.** - D'accord.

On voit que c'est un sujet extrêmement intéressant, qui est passionnant et qui va restructurer nos cœurs de villes et nos cœurs de villages aussi. L'étalement pavillonnaire en barres en chocolat c'est fini, il va falloir repenser l'organisation de l'espace en se condensant dans le périmètre de la commune.

Oui Raynald...

**M. RIMBAULT.** - Pour l'avoir connu, en ayant travaillé dans un département qui était surchargé en logements sociaux, des municipalités de gauche faisaient systématiquement tous les logements qui se construisaient avec une mixité pour qu'il y ait un partage entre des propriétaires et des locataires, et déconstruisaient plutôt certaines barres d'immeubles qui étaient malsaines.

**M. GUIARD.** - Moi, je souscris tout à fait à cette orientation.

Simplement, dans une ville comme la nôtre, les constructions qui se font et qui ne sont pas du logement social il y en a beaucoup qui sont destinées à des résidences secondaires, et ça c'est un autre problème, dans les programmes immobiliers il y en a beaucoup dont la destination est la résidence secondaire et ça pollue effectivement nos capacités à atteindre l'objectif qui est le nôtre.

Je pense que la réhabilitation des cœurs de ville et, on a déjà eu l'occasion d'en parler, l'aide à la réhabilitation d'un certain nombre de logements pour en faire des logements sociaux, soit au profit des propriétaires occupants soit pour en faire des logements locatifs, c'est quelque chose qu'il faut développer aussi, mais effectivement ça ne peut venir qu'en complément, parce qu'on voit bien toutes les difficultés, et on en a déjà parlé je crois, qu'il y a à convaincre les propriétaires de s'engager dans cette démarche.

**M. le MAIRE.** - Je retiens votre argument sur les résidences secondaires, parce que nous aurons d'ici peu ce débat, rassurez-vous.

**M. GUIARD.** - Je sais bien.

**M. le MAIRE.** - Je trouve dommage d'attendre le Conseil municipal pour échanger, d'une certaine manière.

## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

**M. GUIARD.**- On a une Commission du logement qui se réunit très peu, Monsieur JARROIR n'est pas là, je regrette de le dire quand il n'est pas là.

**M. le MAIRE.**- Il est souffrant.

**M. GUIARD.**- Justement tout à l'heure je pensais à une question pour laquelle nous n'avons pas encore eu de réponse, à la dernière Commission du logement qui s'est réunie nous avons évoqué la question du permis de louer, que Monsieur JARROIR devait vous présenter Monsieur le Maire pour qu'elle soit examinée, nous sommes toujours dans l'attente de l'orientation susceptible d'être prise sur cette question du permis de louer.

**M. le MAIRE.**- Je m'engage à ce qu'il y ait une Commission du logement dans ce premier trimestre de manière à ce que les sujets puissent être évoqués et travaillés.

Bien vu, merci.

Est-ce qu'il y a d'autres remarques ?

Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?

### VOTE : UNANIMITÉ

Merci beaucoup.

Cette collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine initiée depuis 2014 a permis le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique sur les fonciers composant les Orientations d'Aménagement et d'Orientation (OAP) « La Perche », « Les Tries-Chassot », « Brochet-Les Boudins » et sur une parcelle sise Rue des Loutres.

La présente convention vise à permettre le suivi de l'acquisition et de la cession des fonciers permettant à terme la réalisation des projets de logements aidés.

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2025.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la convention jointe à la délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention n° 17-23-019 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagné du règlement d'intervention annexé,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'approuver la convention n° 17-23-019 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine portant sur la réalisation de logements sur les sites objet de la Déclaration d'Utilité Publique multisites sur la commune de Royan,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

\*

### 5. CONVENTION RÉALISATION N° 17-23-020 POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS « ALLÉE DES MIGNARDISES » ENTRE LA COMMUNE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027

*(Rapporteur, M. Didier Simonnet)*

**M. le MAIRE.** - Monsieur THOMAS, d'où vient ce nom Mignardises ?

**Mme CIRAUD-LANOUE.** - Les mignardises, ce sont des gâteaux.

**M. CUSSAC.** - C'est une petite rue où l'on faisait des câlins.

**M. le MAIRE.** - Ah oui, explication de Philippe CUSSAC c'est une petite rue où l'on faisait des câlins, qu'on appelait des mignardises. Vous n'avez rien entendu là-bas !

**Mme SEURAT.** - Une mignardise c'est une petite fleur, c'est un œillet.

**M. le MAIRE.** - Toujours Didier SIMONNET à la barre...

**M. SIMONNET.** - Merci Monsieur le Maire.

Cette opération va permettre de faire un petit peu de reconstruction de la ville sur elle-même.

Vous savez que la Ville est propriétaire du terrain appelé Pourteau de Mons, où il y a le parking qui est utilisé par les utilisateurs du marché et aussi par les commerçants du marché où ils peuvent stationner leurs camionnettes, à côté de ce parking il y a un foncier de 1 392 m<sup>2</sup> qui a été mis en vente, que la Ville a fait préempter par l'EPF, donc avec ce terrain plus celui d'à-côté ceci constitue le RL7, dans notre PLU, où l'on devrait avoir un objectif de 100 logements. Aujourd'hui il est un peu difficile d'arriver aux 100 logements, on en fera au moins 74 ou 75.

Sur cette partielle des Mignardises, si on groupe les deux parcelles on pourra à la fois maintenir du parking public, on pourra réaliser le parking destiné aux futurs habitants des logements sur cette parcelle, il est également prévu d'y faire un bassin de récupération des eaux de pluie pour un volume de 3 800 m<sup>3</sup>, puisque quand on a de gros orages le boulevard Daniel Hedde draine une superficie d'un bassin pluvial important et donc on a besoin de pouvoir stocker pendant un certain temps des volumes importants d'eaux de pluie.

Le coût de l'opération était de 405 634,37 €, le maximum de l'opération est de 450 000,00 €.

Nous avons jusqu'au 31 décembre 2024 pour mener à bien l'opération.

**M. le MAIRE.** - Très bien.

*Est-ce que vous avez des questions ?*

*Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?*

### **VOTE : UNANIMITÉ**

*Merci beaucoup.*

Cette collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine poursuivie depuis 2014 a permis la maîtrise en 2020, d'un foncier stratégique, situé à proximité du centre-ville et mitoyen d'un foncier communal.

Sur ce tènement, la commune envisage la réalisation d'une opération mixte de logements et d'équipement public.

La présente convention vise à permettre la définition de la future opération et le suivi de la cession du foncier s'agissant d'une parcelle cadastrée AY 133 de 1392 m<sup>2</sup> avec du bâti.

La convention sera échuë à la date du 31 décembre 2024.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la convention jointe à la délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention n° 17-23-020 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagné du règlement d'intervention annexé,

- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'approuver la convention n° 17-23-020 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine portant sur la réalisation de logements aidés « Allée des Mignardises »,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

\*

**6. CONVENTION RÉALISATION N° 17-23-021 POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS « CHEMIN DE LA GLACIÈRE » ENTRE LA COMMUNE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027**

*(Rapporteur, M. Didier Simonnet)*

**M. le MAIRE.** - *Didier...*

**M. SIMONNET.** - *Merci Monsieur le Maire.*

Cette opération est typique de la collaboration que nous avons avec l'EPF.

La parcelle est d'une superficie de 2 427 m<sup>2</sup>, on a pu acquérir ce foncier par préemption.

Aujourd'hui l'opérateur de logements locatifs sociaux AMETIS s'intéresse à l'opération, mais l'équilibre de l'opération nécessite une minoration de prix.

La convention s'établit pour un montant maximal aujourd'hui de 500 000 €, actuellement les dépenses sont estimées à 430 259,22 €.

On devrait construire 14 logements sociaux pour une minoration de prix de 120 000,00 €, c'est-à-dire qu'on est à peu près à 8 500,00 € par logement manquant que la Ville va supporter, puisqu'elle va payer 430 000,00 €, elle va vendre 310 000,00 €, et donc ça va nous aider dans les réductions des pénalités.

Dans les plans de financement des opérateurs, bien entendu figurent, ce que disait tout à l'heure Monsieur le Maire, les aides de la CARA.

Les aides de la CARA sont importantes et elles ont permis de financer un certain nombre de logements. J'ai pu participer, par délégation du Maire, à la dernière Commission communale sur le logement où l'on a souligné l'importance de ces aides.

Dans le Document d'orientations budgétaires de la CARA, vous constatez qu'on vit sur de vieilles autorisations de programmes pour lesquels il est prévu de dépenser à peu près 3 M€ mais il n'y a pas de nouvelles autorisations de programmes faites par la CARA, peut-être va-t-elle inscrire une nouvelle autorisation de programme à son Budget Supplémentaire mais ce n'est pas encore décidé.

Et si nous n'avons pas des aides de la CARA les opérations ne se feront pas ou se feront très difficilement, donc je suis étonné qu'on puisse éventuellement, je dis bien éventuellement parce qu'on n'a pas de preuve, s'interroger sur la pertinence du maintien ou non de ces aides.

**M. le MAIRE.** - *Bien.*

*Monsieur LAFARIE...*

**M. LAFARIE.** - *Je n'ai pas cru comprendre qu'il y aurait une opposition, j'ai plutôt compris que globalement le discours qu'on a eu, notamment lors de la campagne municipale, a fait évoluer certains maires voisins désormais, y compris parce qu'il y a une Vice-présidence un peu plus active avec la Maire de Cozes, sur le sujet du logement et de l'habitat, je ne comprends pas d'où vient votre inquiétude concernant l'aide de la CARA à venir, si ce n'est que ça n'a pas été encore inscrit.*

**M. le MAIRE.** - *Ce n'est pas inscrit au Budget.*

**M. SIMONNET.** - *Il faut une nouvelle OAP.*

**M. LAFARIE.** - *Mais il n'y a rien qui a priori vous...*



**M. le MAIRE.** - Il y a un doute.

**M. LAFARIE.** - Il y a un doute okay, on sera vigilant d'accord.

**M. le MAIRE.** - Il y a un doute donc on doit être très vigilants et on doit essayer de convaincre la CARA de poursuivre ce soutien, d'autant qu'on accueille quand même 60 % des demandes de logements sociaux et des constructions de logements sociaux sur le territoire ; c'est un vrai sujet.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?

**VOTE : UNANIMITÉ**

Merci beaucoup.

Cette collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine initiée depuis 2014 a permis la maîtrise en 2022, par préemption, d'un foncier sur lequel est envisagée une opération de logements en densification s'agissant d'une parcelle cadastrée BR 75 avec du bâti, sise 88 chemin de la Glacière, d'une surface de 2 427 m<sup>2</sup>.

La présente convention vise à permettre la définition de la future opération avec l'opérateur retenu lors de la consultation préalable à l'acquisition et le suivi de la cession du foncier permettant à terme la réalisation d'une opération d'une quinzaine de logements dont une part conséquente de logements locatifs sociaux.

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2024.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la convention jointe à la délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention n° 17-23-021 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagné du règlement d'intervention annexé,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'approuver la convention n° 17-23-021 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine portant sur la réalisation d'une opération de logements aidés « Chemin de La Glacière » à Royan,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

\*

**7. CONVENTION RÉALISATION N° 17-23-022 POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS « ILOT SAINT-PIERRE » ENTRE LA COMMUNE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027**

(Rapporteur, M. Didier Simonnet)

**M. le MAIRE.** - Didier...

## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

**M. SIMONNET.**- Merci Monsieur le Maire.

Il s'agit de l'opération de l'Ilot Saint-Pierre, là également l'EPF avait acquis deux tènements, la première parcelle cadastrée BH 158 d'une surface de 1 258 m<sup>2</sup>, la seconde parcelle cadastrée BH 159 d'une surface de 737 m<sup>2</sup>.

**M. le MAIRE.**- Mademoiselle, retenez le mot tènement, c'est très joli c'est du vieux français, c'est une parcelle, c'est un morceau de terrain, etc.

**M. SIMONNET.**- Vous savez, il y a quelques élèves de l'école scientifique qui ont fait du français aussi.  
(Rires).

**M. le MAIRE.**- C'est important pour les jeunes.

**M. SIMONNET.**- Je termine...

La convention sera échue au 30 juin 2024.

Les montants des dépenses actuelles sont de 700 170,78 €, le plafond étant de 750 000,00 €.

**M. SIMONNET.**- J'en profite pour rebondir sur l'impact de la construction de logements locatifs sociaux, elle permet aussi l'activité économique forte sur le territoire de la CARA, parce qu'il y a beaucoup d'entreprises qui vivent grâce à la production de logements privés mais aussi de logements locatifs sociaux, et dans ce cas-là on serait dans une spirale peut-être négative.

**M. le MAIRE.**- Très bien.

Est-ce qu'il y a des questions ?

Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?

### VOTE : UNANIMITÉ

Je vous remercie.

Cette collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine initiée depuis 2014 a permis la maîtrise en 2015, d'un foncier stratégique, mitoyen du centre technique municipal, propriété de la Ville de Royan, dans le but de développer une opération de logements sur l'un des axes principaux de la commune.

A l'issue d'une consultation menée en 2019 et finalisée en 2021 après l'évolution du Plan Local d'Urbanisme, l'opérateur EDEN PROMOTION a été retenu en vue de la réalisation d'une opération de 200 logements, dont 120 logements locatifs sociaux. Pour ce faire une promesse de vente a été signée en 2022.

La présente convention vise à permettre le suivi de la cession du foncier auprès de l'opérateur retenu s'agissant de deux parcelles sises 48B et 50 Avenue de Rochefort. La première parcelle cadastrée BH 158 contient une surface de 1 258 m<sup>2</sup> et la seconde, cadastrée BH 159, une surface de 737 m<sup>2</sup>.

La convention sera échue à la date du 30 juin 2024.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la convention jointe à la délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à la signer ainsi que tous autres documents s'y rapportant.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention n° 17-23-022 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine accompagné du règlement d'intervention annexé,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'approuver la convention n° 17-23-022 à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine portant sur la réalisation d'une opération de logements aidés « Ilot Saint-Pierre » à Royan,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

\*

**8. COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE – COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES NOUVELLE-AQUITAINE**

*(Rapporteur, M. Patrick Marengo)*

Il revient au Conseil municipal de prendre connaissance des observations définitives, il y a eu dialogue entre la CARA et la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine, que la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine a communiqué sur la gestion de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, pour les exercices 2016 à 2020, ainsi que les réponses qui ont été apportées.

Ce rapport a été adressé par la Chambre Régionale des Comptes au Président de la CARA, qui l'a présenté en Conseil communautaire le 18 novembre 2022.

Il vous est présenté conformément à la législation en vigueur et doit donner lieu à un débat.

La Chambre Régionale des Comptes a émis huit recommandations que vous trouvez en page 5 du rapport :

- six d'entre elles en cours de mise en œuvre,
- une étant déjà mise en œuvre, c'est la 3 : mettre en concordance l'inventaire et l'état de l'actif en liant avec le Comptable public conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57,
- une dernière n'étant pas mise en œuvre, c'est la 5 : cette dernière recommandation traite de la mise en place de contrôles réguliers sur pièces et sur place des régies d'avances et de recettes.

La Chambre recommande la mise en place d'un projet de territoire avec des fiches actions permettant aux communes de disposer d'un horizon commun :

- La CARA a décidé d'en réaliser un à compter de la rentrée 2022 ; ce n'est pas trop vieux encore, ça va arriver.

Le Président de la CARA rappelle néanmoins que l'Établissement Public d'Intérêt Communautaire s'est doté :

- d'un pacte de gouvernance dans le but de mieux associer les maires aux politiques publiques qu'elle mène ; pour aller un peu plus loin dans ce pacte de gouvernance les DGS ont été rassemblées une seule fois, je pense qu'il faut poursuivre et associer les DGS qui ont beaucoup à apporter au débat dans cette affaire-là,
- d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; c'est en cours.

Concernant l'adoption d'un programme local de l'habitat, -là c'est très politique, il est lié au SCOT, tant que le SCOT n'est pas arrêté c'est difficile, on vient juste de démarrer le PLH-, le Président de la CARA rappelle que les crédits nécessaires au lancement de l'étude sont inscrits au budget de l'année 2022.

Par ailleurs, il convient de souligner que la Chambre met en évidence la fiabilité, la qualité et la performance de la gestion opérée par la CARA ; c'est bien noté au premier paragraphe en bas de la page 3.

La Chambre note cependant que quelques anomalies ayant peu d'impact sur la fiabilité des comptes doivent être corrigées. C'est pourquoi la CARA a réagi, les services de la CARA ont recruté un Contrôleur de gestion qui collabore avec le Comptable public.

Deux fonctions stratégiques de la CARA :

Concernant le service des déchets, la Chambre préconise une hausse de la fiscalité par la biais d'une augmentation des taux de Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), -dont il y a déjà eu une augmentation l'an dernier, je pense qu'il devrait y en avoir une cette année-, ainsi qu'une diminution des dépenses pour restaurer l'équilibre du budget. Il est vrai que ce constat a engendré une réflexion globale, menée par Éric RENOUX, en liaison avec toutes les communes, et un nouveau concept de ramassage des déchets va être instauré. J'observe que le Conseil des stations littorales a joué son plein effet dans le sens où nous avons fait des propositions au Président de la CARA, Éric RENOUX s'est appuyé sur nos propositions, à nous stations littorales, pour, au moins pour les stations littorales, prendre en compte nos remarques et nos propositions, donc ça c'est bien. Ce constat a engendré une réflexion globale, portant sur la nécessité

## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

de revisiter la politique mise en place en matière de gestion des déchets et a fait l'objet d'un débat en séance communautaire en date du 18 juillet 2022.

Deuxième compétence de la CARA auquel il faut faire extrêmement attention, le déséquilibre chronique du budget transport. Il est donc recommandé à la CARA de présenter un bilan de l'offre de transport en séance communautaire. C'est ce qui est analysé en ce moment et les conditions de la DSP seront reconsidérées.

Pour le budget assainissement, la Chambre préconise la mise en œuvre d'un Schéma directeur ; vous savez c'est le pactole investissement où l'on a des millions qu'on nous demande d'utiliser. Le Président de la CARA souligne néanmoins que de nombreux freins d'ordre réglementaire, institutionnel ou conjoncturel compromettent la réalisation d'équipements programmés ; c'est vrai que c'est difficile sur la partie investissement assainissement, des progrès ont été faits mais on doit poursuivre l'effort.

**M. le MAIRE.** - *Voilà ce que je peux vous dire sur ce rapport, que vous avez lu avec attention je n'en doute pas, qui endort bien, reste à voir au bout de quelle page...*

*Est-ce que vous avez des questions ?*

*Vous n'avez pas de question, ça n'a pas l'air de vous avoir passionnés.*

**M. LAFARIE.** - *On l'a déjà eu en Conseil communautaire.*

**M. le MAIRE.** - *Oui, c'est vrai.*

**M. SIMONNET.** - *C'est pour les autres.*

**M. le MAIRE.** - *Les autres n'étaient pas tous là.*

**M. SIMONNET.** - *Juste une petite remarque Monsieur le Maire...*

**M. le MAIRE.** - *Oui...*

**M. SIMONNET.** - *A la date de la rédaction de ce rapport, par exemple en page 48 puisqu'il parle de l'analyse prospective financière qui appelle à la vigilance, ils ont mis « l'amortissement pour le projet piscine », mais peu importe, « coût des travaux à 0,90 % sur 30 ans », 0,90 sur 30 ans je doute que quelqu'un trouve ça...*

**M. le MAIRE.** - *On va en discuter sereinement, ce n'est pas le lieu. Oui c'est bien, mais là c'est le polytechnicien qui se réveille et qui au dernier moment a vu un chiffre qui... Merde, c'est le pavé dans la mare !*

**M. GUIARD.** - *Il a raison.*

**M. le MAIRE.** - *Il a raison, je ne dis pas le contraire, je ne dis pas qu'il n'a pas raison.*

**M. GUIARD.** - *Ce qu'il faut souligner, dans un autre domaine, c'est que l'absence du PLH depuis de nombreuses années impacte lourdement la politique du logement.*

**M. le MAIRE.** - *Je suis d'accord.*

*Souvenez-vous que lorsque le PLH est passé en Conseil municipal la majorité des communes ont voté contre le projet de PLH de la CARA. Il y avait un projet, lorsqu'il est passé vous n'étiez pas là, vous ne suiviez pas ce n'est pas normal... Il s'est fait flinguer, il s'est fait dézinguer par toutes les communes, on n'a pas voulu l'appliquer.*

**M. LAFARIE.** - *Il n'était pas soutenu.*

**M. le MAIRE.** - *Encore faut-il qu'il soit applicable par les communes...*

**M. SIMONNET.** - *C'est l'État !*

**M. le MAIRE.** - *Voilà, il ne faut pas que l'État nous impose des obligations qu'on n'est pas en mesure de remplir, sinon on dézinguera le truc.*

*Je passe au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ?*

### VOTE : UNANIMITÉ

Par un courrier du 22 novembre 2022, Monsieur le Président de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine a notifié le rapport contenant les observations définitives de la chambre sur la gestion de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique pour les exercices 2016 jusqu'à la période la plus récente, en application des dispositions de l'article L 243-8 du code des juridictions financières.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,



## MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

- Vu le rapport contenant les observations définitives de la Chambre sur la gestion de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique pour les exercices 2016 et suivants ci-annexé,
- Après en avoir délibéré,

### PREND ACTE DE LA COMMUNICATION

- du rapport contenant les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine sur la gestion de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, pour les exercices 2016 et suivants.

\*

**M. le MAIRE.** - Mademoiselle j'ai quelque chose à vous demander, venez au micro s'il vous plaît ; je vous remercie. Qu'est-ce qu'un Conseil municipal maintenant pour vous ? Qu'est-ce que vous reprenez de ce Conseil ? C'est ça qui m'intéresse.

**Mlle Mathilde.** - Ce sont des échanges entre différentes parties.

**M. le MAIRE.** - Oui.

**Mlle Mathilde.** - On vote des décisions, etc.

**M. le MAIRE.** - On vote des délibérations dans des domaines particuliers.

Comment vous avez trouvé le climat, l'ambiance ?

**Mlle Mathilde.** - Il y avait du respect, comme vous avez dit tout à l'heure.

**M. le MAIRE.** - Du respect. Retenez quelque chose, un seul mot : respect. C'est bien, bravo, merci et bon stage.

### INFORMATION

**M. le MAIRE.** - Ce n'est pas une délibération mais une information, vous avez les informations. Est-ce que vous avez des questions là-dessus ?

**M. GUIARD.** - Sur quoi ?

**M. SIMONNET.** - Sur les indemnités perçues par les élu(e)s.

**M. ROGISTER.** - Vous pouvez rappeler à quelle hauteur de population est retenue Royan actuellement ?

**M. SIMONNET.** - 40 à 80.

**M. le MAIRE.** - Oui cela fait 40 à 80.

### QUESTIONS DIVERSES

**M. le MAIRE.** - Un dernier effort d'attention et de respect.

Madame PARSIGNEAU, Monsieur ROGISTER, vous m'avez posé trois questions en date du 29 novembre.

#### 1<sup>ère</sup> question

Je cite « Faisant suite à vos différentes mises en garde budgétaire, nous aimerions savoir si cependant, comme les années précédentes, il a été demandé aux élu(e)s en charge de budgets de dépenser les sommes allouées mais non encore dépensées avant la fin de l'exercice ».

#### Réponse

Comme tous les ans, il a été rappelé aux services municipaux que les éventuelles économies réalisées sur les crédits de dépenses de fonctionnement seraient intégrées dans les excédents du budget de l'année en cours, s'ils n'ont pas été dépensés.

En effet, au contraire de l'investissement, les crédits de fonctionnement ne sont pas réattribués au service qui ne les aurait pas dépensés. Rien de nouveau sous le soleil.

**2<sup>ème</sup> question**

*Vous souhaitez connaître le montant des aides financières et matérielles attribuées à PENSA pour une année entière.*

**Réponse**

En 2021, les dépenses se sont élevées à 109 459 € en fonctionnement, dont 21 125 € pour les intervenants et 76 678 € pour le personnel.

En 2021, les recettes ont été de 28 656 € dont 8 656 € des abonnements des personnes aux ateliers et 20 000 € de subventions, dont 10 000 € au titre de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et 10 000 € du Département, merci pour le Département Marie-Pierre, au titre des préventions pour la perte d'autonomie.

Cependant, l'année 2021 est une année impactée par le Covid.

Pour l'année 2022, les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 161 190 € au lieu de 109 459 € en 2021 année Covid, dont 53 707 € pour les intervenants et 95 524 € pour le personnel.

Les recettes se sont élevées à 55 911 € pour les abonnements des personnes aux ateliers, donc presque le double qu'en 2021, et 30 000 € de subventions, dont 10 000 € au titre de l'Agence Régionale de Santé (ARS), ils n'ont pas fait d'effort, et 20 000 € du Département au titre des préventions pour la perte d'autonomie, qui a doublé la mise, bravo Marie-Pierre.

Évidemment, PENSA utilise les locaux municipaux lorsque ceux-ci sont disponibles et ne représentent pas de réelles dépenses.

**3<sup>ème</sup> question**

*Vous souhaitez connaître la part que représentent les charges salariales de PENSA dans son budget.*

**Réponse**

Pour l'année 2022, les charges salariales représentent 59 % des dépenses de fonctionnement.

**M. le MAIRE.** - *Maintenant, je réponds à Monsieur LAFARIE.*

**Question**

*Vous souhaitez connaître le montant de l'impayé dû par l'Institut du Bien-être et du Bien-vieillir de Royan, l'état des locaux et de la piscine, l'avenir envisagé par la Commune pour ce bâtiment, suite à la parution d'un article dans le journal Sud-Ouest, indiquant que la Ville pourrait obtenir gain de cause dans l'expulsion de l'Institut.*

**Réponse**

Un excellent article paru dernièrement dans Sud-Ouest, que je cite pour la deuxième fois ; il ne m'a pas mis en colère celui-là, il était bien.

Là je serai extrêmement prudent, la justice administrative ne s'est pas prononcée, je n'ai pas l'habitude de prendre position dans les affaires pour lesquelles la justice est saisie et n'a pas statué ; j'attends le jugement.

Dans l'immédiat, je peux vous préciser que l'Institut du Bien-être et du Bien-vieillir de Royan doit à la Commune, à la date du 30 janvier 2023, la somme de 31 138,32 €, ainsi répartie :

En 2021 : 4 306,71 € au titre de la redevance, avec une dernière échéance accordée par le Comptable public au 25 février 2023.

En 2022 : 20 521,61 € au titre de la redevance selon un échéancier prévu du 15 mars au 15 décembre 2023 accordé par le Comptable public à la demande de l'établissement et 6 310 € pour la Taxe foncière selon le même échéancier.

**M. le MAIRE.** - *Voilà ce que je peux vous dire.*

*Est-ce que vous avez des questions ?*

*Monsieur ROGISTER...*

**Palais des Congrès**

**M. ROGISTER.** - *Oui, je m'interrogeais sur le paquet cadeau que l'on faisait autour du bâtiment du Palais des congrès, j'ai vu qu'il y avait de grandes bâches, j'ai dit : ils font peut-être un cadeau pour l'inauguration.*

**M. LOUX.** - C'est une participation gratuite de Christo.

**M. ROGISTER.** - Christo oui...

**M. le MAIRE.** - On envisage de mettre un ruban d'ailleurs, on hésite sur la couleur.

**M. ROGISTER.** - On pourrait voter !

**Mme PARSIGNEAU.** - Vous avez quand même commencé à l'arroser parce qu'un matin ça coulait de la toiture, je l'ai vu.

**M. le MAIRE.** - Je vais être très clair, on s'est aperçu qu'il y avait des fuites à l'intérieur, on est allés voir. L'étanchéité du toit avait été refaite il y a 12 ans, une étanchéité est censée tenir 20 ans.

**M. LOUX.** - Il y a une garantie décennale.

**M. le MAIRE.** - Il y a une garantie décennale mais ensuite c'est censé tenir combien ?

**M. LOUX.** - Un mot sur les causes probables de ces nouvelles fuites.

Dans le déroulé du chantier, un certain nombre d'entreprises sont intervenues en toiture, notamment pour poser des groupes d'extraction d'air et se faisant ils ont piétiné l'étanchéité. Elle n'a pas été crevée de cette façon-là, mais elle est posée sur une isolation thermique, c'est-à-dire sur une épaisseur molle, donc en piétinant ce complexe d'étanchéité et d'isolation ils ont écrasé les supports, qui sont des vis qui sont fixées dans la toiture en tôle.

Ces vis étant fixes, la couverture, le multicouche étant souple, le fait de marcher dessus a fait traverser les vis dans l'étanchéité, voilà la cause du sinistre.

**M. ROGISTER.** - C'est une nouvelle cause par rapport à celle que tu avais signalée lorsque tu nous avais fait visiter la dernière fois, en novembre ou décembre, où il y avait une espèce de gouttière qui était sur le toit.

**M. LOUX.** - Non, je parle de l'étanchéité de la toiture.

**M. le MAIRE.** - Donc j'ai pris la décision de refaire l'étanchéité, ça va de soi puisqu'on a quelque chose de neuf en-dessous.

On m'avait dit que c'était censé tenir 20 ans ; là je ne sais pas quels sont les spécialistes, je suis entouré de spécialistes, très bien. Au bout de 12 ans il se trouve que des ouvriers opèrent sur le toit et percent le dispositif, très bien.

On prend une décision de circonstance, on refait de manière à avoir un coût complet.

Ce n'était pas prévu, il y a des choses qui ne sont pas prévues.

**M. ROGISTER.** - Déjà, ça n'a pas fait de dégâts dans le bâtiment ?

**M. le MAIRE.** - Non.

**Mme SEURAT.** - Cela va coûter combien à peu près ?

**M. le MAIRE.** - La bâchage coûte combien ?

**Mme SEURAT.** - Non mais après...

**M. le MAIRE.** - Step by step...

Le bâchage, 50 000 € la solution provisoire.

Ensuite, on peut compter combien ?

**Mme SEURAT.** - La même chose.

**M. BRET.** - Ensuite pour la solution technique, en ordre de grandeur entre 200 000 et 300 000 €.

**M. le MAIRE.** - On était à 7,5/8,5, on va passer à 8,8, ça fait à peu près 20 % de plus sur ce chantier. Ce que je vois aujourd'hui, sur tous les chantiers à la CARA on est à 30 %, donc c'est encore admissible.

J'aurais préféré qu'on s'en passe, maintenant il faut faire face, il y a une merde on la gère. Il y avait une merde avec le carreleur on l'a viré, on a trouvé quelqu'un de grande qualité et qui a fait du bon travail. Il y a une nouvelle merde qui apparaît sur le toit on la gère, cela a un coût, on fera peut-être moins de voirie mais on gère le problème complètement.

**M. LOUX.** - Deux petites remarques.

Sur cette question de l'étanchéité, d'abord il faut comprendre que si on met de côté l'intervention provisoire pour mise en sécurité des ouvrages intérieurs le coût de l'étanchéité eût été le même s'il avait été prévu. En fait, on n'a pas augmenté, sauf le provisoire. La prestation qui va être réalisée a un coût mais ce coût est le coût normal d'une étanchéité refaite à neuf.

La question que vous pourriez vous poser c'est pourquoi ne pas l'avoir prévue, la réponse est dans ce qui vient d'être dit, c'est-à-dire que lorsque l'étude du dossier du chantier du Palais des congrès a démarré la couverture était encore sous garantie, il aurait été bizarre de prévoir la réfection d'une étanchéité qui était encore sous garantie décennale.

Mais les études de chantier, l'adjudication, etc., ont été telles qu'aujourd'hui il se trouve qu'au moment où l'on parle, à date, l'étanchéité n'est plus sous garantie décennale, donc il faut la refaire.

**M. ROGISTER.** - Mais ça ne retarde pas particulièrement ?

**M. le MAIRE.** - Non, ça peut se gérer.

Je pense qu'on inaugurera en avril, normalement. L'OTC peut s'installer.

On a mis hors d'eau, dispositif provisoire, et ils vont faire le travail pour que ce soit fait, il n'y aura pas de retard.

Monsieur GUIARD...

**M. GUIARD.** - Oui mais il n'y aura pas de responsabilité de l'entreprise qui est intervenue sur la toiture ?

**M. LOUX.** - Ça c'est quelque chose que nous allons regarder de très près.

**M. le MAIRE.** - Mais si, c'est évident qu'on va regarder de très près de manière à faire payer les fautifs.

**M. LOUX.** - Mais pour le moment on a une urgence c'est de mettre le bâtiment en étanchéité et de terminer les travaux, ensuite on fera le règlement des comptes.

### La thalassothérapie municipale

**M. LAFARIE.** - Vous n'avez pas répondu à ma question sur la thalassothérapie municipale, Monsieur MOST disait qu'il y avait des soucis d'approvisionnement de la piscine. Est-ce vrai ou pas ? Est-ce que le local reste utilisable, il n'y a pas de souci ? Dans quel état est-ce ?

Ceci n'est pas lié au jugement...

**M. le MAIRE.** - Non, je ne vais pas sur ce dossier, toute phrase prononcée ici pourrait se retrouver... Nos camarades de la presse sont là, je les salue encore bien, mais je reste d'une extrême prudence sur ce dossier.

Quoi qu'il en soit, je me battrais jusqu'au bout pour recouvrer l'argent qui est dû à la Ville je vous le dis, sur le reste laissons passer la justice.

**M. LAFARIE.** - Ce n'est plus à vous de le récupérer, c'est au Trésorier.

**M. SIMONNET.** - Votre question est posée une semaine trop tôt Monsieur LAFARIE, reposez-là le 22.

**M. le MAIRE.** - Oui, au prochain Conseil vous pourrez la reposer je vous répondrai.

### Commission de sécurité

**M. le MAIRE.** - Philippe...

**M. CUSSAC.** - En complément de ce que disait Monsieur le Maire tout à l'heure, la Commission de sécurité départementale passera au Palais des congrès le 15 mars, on est dans le bon tempo avant ouverture.

**M. le MAIRE.** - Merci Philippe.

\*

**M. le MAIRE.** - Je voudrais remercier mon équipe.

Je remercie Gilbert LOUX qui est un éternel bavard, tu as porté les travaux, c'est un chemin du combattant ce chantier, on a découvert en permanence de nouvelles merdes, depuis l'amiante au départ, le carreleur incapable, le Covid qui a tout retardé, la crise qui a généré des surcoûts de 20 ou 30 %, le toit, okay, très bien...

Il y en a une autre ?

(Rires).

**M. LOUX.** - Tout en restant tout à fait attentif à la gestion des deniers publics, notamment par exemple sur un des derniers avatars, que Monsieur le Maire a rappelés, à savoir l'état des structures de la terrasse sud qui est devant le Palais des congrès, qui une fois nettoyée de son ancienne mosaïque pour poser la nouvelle s'est avérée complètement défailante, avec des trous de plusieurs dizaines de centimètres dans les structures des poteaux et des poutres.

Donc, là, une première solution nous a été proposée qui était valorisée à 150 000 € et grâce aux interventions des uns et des autres et notamment de nos services techniques nous avons trouvé une deuxième solution technique qui a ramené le coût à 50 000 €.

Ce chantier difficile long, complexe a été surveillé très attentivement par les services tant du point de vue technique que du point de vue économique.

**M. le MAIRE.** - C'est vrai, je remercie les services aussi, en particulier Marc BRET là-dessus, ça n'a pas été simple.

Donc, nous inaugurerons l'avatar le 3 fin avril.

**Mme CIRAUD-LANOUE.** - C'est le dernier épisode ?

**M. le MAIRE.** - Je n'en sais rien si c'est le dernier épisode, j'espère, je crois, de toute façon on fera face.

Est-ce que vous avez d'autres questions ?



**MISE EN LIGNE LE 08-03-2023**

*Vous avez l'air désabusé(e)s, fatigué(e)s... Non, ça va !  
Je vous souhaite une excellente soirée.*

*(Séance du Conseil levée à 19 heures 20).*

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,

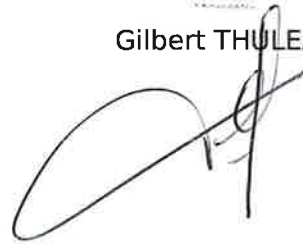


Patrick MARENCO

Le secrétaire de séance,



Gilbert THULEAU



**MISE EN LIGNE LE 08-03-2023**