

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SAINTES**

**PROCES-VERBAL
DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 26 JUIN 2017**

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est réuni à l'Auditorium de la Cité Entrepreneuriale à SAINTES (17100) le jeudi 26 juin 2017, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE.

Etaients présents :

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Monsieur Christian FOUGERAT | Monsieur Bernard MACHEFERT |
| Madame Anne-Marie FALLOURD | Monsieur Joël ARNAUD |
| Monsieur Jean-Luc GRAVELLE | Monsieur Georges MATRAT |
| Madame Caroline QUERE-JELINEAU | Monsieur Jean-Marc CAILLAUD |
| Monsieur Jean-Paul COMPAIN | Monsieur Bernard BERTRAND |
| Monsieur Jean-Pierre SAGOT | Monsieur Pierre HERVE |
| Madame Chantal RIPOCHE | Monsieur Claude RULLIER |
| Madame Catherine BARBOTIN | Madame Marie-Line CHEMINADE |
| Madame Marie-Claude COLIN | Madame Nelly VEILLET |
| Monsieur Laurent MICHAUD | Madame Françoise BLEYNIE |
| Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE | Madame Danièle COMBY |
| Madame Claudine BRUNETEAU | Monsieur Marcel GINOUX |
| Monsieur Pierre-Henri JALLAIS | Madame Céline VIOLLET |
| Monsieur Joseph DE MINIAC | Monsieur Dominique ARNAUD |
| Monsieur Jérôme GARDELLE | Monsieur Jean-Claude LANDREAU |
| Monsieur Stéphane TAILLASSON | Madame Brigitte FAVREAU |
| Madame Geneviève THOUARD | Madame Laurence HENRY |
| Monsieur Patrick SIMON | Madame Sylvie MERCIER |
| Madame Anne FOCKEDEVY | Madame Eliane TRAIN |
| Madame Agnès POTTIER | Madame Françoise LIBOUREL |
| Monsieur Philippe DELHOUME | Monsieur Fabrice BARUSSEAU |
| Madame Martine NATUREL | |

Madame Annie ROUBY a donné pouvoir à Monsieur Christian FOUGERAT
Monsieur Christophe DOURTHE a donné pouvoir à Monsieur Fabrice BARUSSEAU
Monsieur Eric PANNAUD a donné pouvoir à Monsieur Jean-Luc GRAVELLE
Madame Colette AÏMON a donné pouvoir à Monsieur Jean-Paul COMPAIN
Monsieur Denis REDUREAU a donné pouvoir à Monsieur Bernard MACHEFERT
Monsieur Alain MARGAT a donné pouvoir à Madame Catherine BARBOTIN
Monsieur Philippe ROUET a donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude LANDREAU
Madame Brigitte SEGUIN a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marc CAILLAUD
Monsieur Jean-Philippe MACHON a donné pouvoir à Monsieur Marcel GINOUX
Monsieur Frédéric NEVEU a donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE
Monsieur Gérard DESRENTE a donné pouvoir à Madame Nelly VEILLET
Madame Dominique DEREN a donné pouvoir à Monsieur Dominique ARNAUD
Monsieur Philippe CALLAUD a donné pouvoir à Madame Brigitte FAVREAU

Mesdames et Messieurs Françoise DURAND, Eric BIGOT, Alain MONJOU, Pascal GILLARD, Christian LACOTTE, Jacki RAGONNEAUD, Christian PAJEILE, Alain SERIS, Jean-Pierre ROUDIER, Bruno DRAPRON, Annie TENDRON, Mélissa TROUVE, François EHLINGER et Jean BRETOME étaient excusés.

Monsieur Marcel GINOUX est désigné secrétaire de séance

Monsieur le Président ouvre la séance à 18h00.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

2017-124. Lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de SAINT GEORGES DES COTEAUX dans le cadre de la ZAC Centre Atlantique

Monsieur le Président rappelle que le PLU de Saint Georges des Coteaux a été annulé. La Communauté d'Agglomération de Saintes s'était engagée à regarder quelle procédure pouvait être mise en place pour ne pas trop retarder les entreprises candidates à l'installation sur la ZAC Centre Atlantique. Monsieur le Président propose effectivement la mise en place d'une procédure de déclaration de projet, qui répond à cette volonté d'aller vite, afin que les entreprises qui sont prêtes à s'installer sur cette zone puissent le faire dans les meilleurs délais.

Il est proposé aujourd'hui de se réunir malgré le Conseil Communautaire du 6 juillet 2017 car un créneau s'ouvre dans toute la chaîne de décision pour passer à la commission de l'autorité environnementale du 19 juillet. Mais ceci nécessite que le dossier soit porté rapidement.

La présente délibération a pour objet de faire porter cette procédure par l'Agglomération.

Monsieur le Président précise que si les délais d'instruction ne sont pas respectés, alors le calendrier qui découle de cette délibération ne permettra pas de pouvoir signer, ni même présenter des permis de construire dès le mois d'octobre 2017. Avec cette délibération, au mois d'octobre les porteurs de projet pourront présenter des permis de construire qui pourront être accordés en fin d'année. C'est le délai qu'il convient de garantir aujourd'hui.

Monsieur le Président demande aux conseillers s'ils ont des questions à poser.

Monsieur Jean-Marc CAILLAUD se demande si, en tant que Conseillers communautaires de la commune de Saint Georges des Coteaux, il ne serait pas plus prudent pour lui-même, Monsieur Bernard BERTRAND et Madame Brigitte SEGUIN de s'abstenir sur ce point.

Monsieur le Président pose la question aux techniciens selon lesquels ces conseillers peuvent participer au vote.

Monsieur Jean-Marc CAILLAUD précise que cela ne changera rien au vote mais qu'il lui paraît plus prudent de ne pas y prendre part.

Madame Laurence HENRY précise que les représentants de l'opposition de Saintes seront pour cette délibération, mais soulève une inquiétude concernant l'entreprise de restauration de camions : pourra-t-elle s'installer sur Saint Georges des Coteaux ou va-t-elle occuper le terrain de football sur Saintes ? Madame Laurence HENRY se demande si ces problèmes sont liés au fait que le PLU soit retardé.

Monsieur le Président indique que cette question semble hors sujet et qu'il ignore ce dont il s'agit.

Madame Céline VIOLLET précise que la CDA dispose d'un comité de pilotage dédié à la commercialisation des espaces, et qu'il est prévu un certain nombre d'aménagements pour des concessionnaires automobile et des entreprises de réparation. Dans la deuxième phase de la ZAC Centre Atlantique, il est prévu d'accueillir beaucoup d'entreprises de réparation : motos, voitures ou camions. Elle ajoute que la commercialisation se déroule très bien est que l'objet même de la présente délibération est de permettre aux premières entreprises de déposer les permis de construire en fin d'année.

Monsieur le Président soumet la délibération au vote et rappelle que trois Conseillers communautaires n'y participent pas.

Exposé préalable :

Il est rappelé que la délibération du 30 septembre 2013 par laquelle le conseil municipal de Saint Georges des Coteaux avait approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Georges des Coteaux, a fait l'objet d'une annulation par jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 3 novembre 2016 avec pour conséquence l'annulation du PLU. Par conséquent et conformément aux articles L.600-12 et L.174-6 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le

25 mai 2000 et modifié le 18/11/2002, le 23/02/2009, le 15 juin 2011, et le 07 juin 2017 redevient le document d'urbanisme opposable et en vigueur sur la commune.

Un secteur, situé au sud-est de la commune, a fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Il s'agit de la ZAC Centre Atlantique dont la création a été décidée par la Communauté d'Agglomération de Saintes. La ZAC Centre Atlantique est un projet d'aménagement à vocation économique réalisé sur une emprise de 56 ha sur la commune de Saint Georges des Coteaux. Cette zone d'activités économiques est localisée entre la route de La Rochelle et la route de Royan, le long de l'autoroute A10, ce qui lui confère une accessibilité privilégiée ainsi qu'une visibilité depuis les axes majeurs. Elle est située en continuité d'une urbanisation existante sur un secteur d'activités identifié et majeur pour le territoire de l'agglomération : le Parc Atlantique qui regroupe 365 entreprises sur 165ha.

Le programme de l'opération est constitué de 37 ha de surfaces cessibles dont :

- un secteur à vocation commerciale de 11ha (30% de la surface cessible) dédiés aux grandes enseignes de rang national dans l'équipement de la maison en continuité de la zone commerciale existante ;
- un secteur à vocation productive de 25 ha (70% de la surface cessible) dédiés aux entreprises industrielles et artisanales en lien direct avec l'autoroute ;
- 1 ha est dédié à un pôle de vie qui regroupera des services aux entreprises et aux usagers.

Les travaux d'aménagement de la ZAC sont en cours et les premières entreprises étaient prêtes à déposer leur permis de construire quand le PLU a été annulé.

La poursuite de l'aménagement de la ZAC et l'installation d'entreprises sont d'intérêt général pour le territoire de l'agglomération de Saintes notamment du fait des emplois créés et de l'attractivité économique. Ce projet s'inscrit dans l'objectif de création d'un foncier économique destiné à accueillir des entreprises de production dans un contexte de foncier trop rare et peu adapté. Ce foncier disponible permettra de répondre aux demandes d'entreprises aujourd'hui non satisfaites.

Or le POS, approuvé en 2000 et remis en vigueur suite à l'annulation contentieuse du PLU, n'est pas compatible avec la réalisation de la ZAC : en effet, ce secteur est classé en 1NAx (zone d'urbanisation future à vocation économique) et NC (zone agricole). De plus, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, aucun aménagement et installation d'entreprise n'est possible dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A10.

En application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de ZAC avec mise en compatibilité du document d'urbanisme peut être menée pour permettre l'installation d'entreprises.

Les grandes étapes de la procédure de déclaration de projet sont les suivantes :

- Délibération autorisant le lancement d'une procédure de déclaration de projet ;
- Réalisation du dossier de déclaration de projet ;
- Organisation de l'examen conjoint prévu à l'article L153-54 du code de l'urbanisme à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure ;
- Enquête publique organisée par le Préfet ;
- Délibération du Conseil Communautaire de la CDA de Saintes se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC Centre atlantique ;
- Délibération du Conseil Municipal de Saint Georges des Coteaux se prononçant sur la mise en compatibilité du POS. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois ou en cas de désaccord, approbation par le Préfet de la mise en compatibilité du plan et notification de sa décision au Maire de la commune concernée ;
- Notification par le Préfet à la personne publique qui réalise l'opération de la délibération de la commune ou de la décision qu'il a prise.

Monsieur le Président propose donc au Conseil Communautaire de se prononcer sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet prévue aux articles L 300-6, L 153-54 et suivants, R 153-13 et R 153-16 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président ;

Vu la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 complétée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 ;

Vu la Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu L'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 et suivants, R 153-13 ; R 153-16, L.300-6 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral n° 16/2247-DRCTE-B2 du 23 décembre 2016 et plus particulièrement son article 6 lui donnant compétence obligatoire en matière de développement économique et pour la création et la réalisation de zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes du 13 mars 2014 déclarant d'intérêt communautaire la zone d'activités Centre Atlantique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Georges des Coteaux en date du 25 mai 2000 approuvant le POS de Saint-Georges des Coteaux, modifié le 18/11/2002, le 23/02/2009, le 15/06/2011 et le 07/06/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Santon en date du 11 octobre 2012 portant création de la ZAC Centre Atlantique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes en date du 10 avril 2013 portant approbation du programme des équipements publics, et du dossier de réalisation de la ZAC, du dossier Loi sur l'Eau ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes du 19 février 2015 donnant un avis favorable au dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau de la ZAC Centre Atlantique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes du 24 juin 2015 déclarant le projet d'aménagement de la ZAC Centre Atlantique d'intérêt général ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 3 novembre 2016 annulant la délibération du 30 septembre 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de Saint Georges des Coteaux ;

Considérant l'intérêt général de la ZAC Centre Atlantique en ce qu'elle permet le développement économique et est ainsi générateur d'emploi,

Considérant que la ZAC Centre Atlantique répond aux deux enjeux majeurs du territoire de l'agglomération en matière de développement économique :

Créer une offre foncière adaptée et maîtrisée pour les entreprises de production ;

Maintenir l'attractivité commerciale départementale sur un espace identifié.

Considérant que la création de ce foncier à destination des entreprises de production sur 70% de la surface cessible de l'opération permettra :

- d'assurer le parcours résidentiel et le développement des entreprises productives endogènes assurant ainsi le maintien des emplois sur le territoire ;*
- d'implanter et d'attirer des entreprises exogènes pour générer de nouveaux emplois permettant de redynamiser l'attractivité du territoire ;*
- de détendre le marché foncier et immobilier d'entreprises en créant une offre foncière maîtrisée par le biais d'une opération publique, en termes de prix de commercialisation, et adaptée aux entreprises ciblées.*

Considérant que la création de foncier à destination des entreprises commerciales sur 30% de la surface cessible de l'opération permettra :

- l'implantation de grandes enseignes locomotives pour reconquérir la zone de chalandise.*

- l'implantation de ces commerces de rang national sur un espace repéré en continuité des commerces existants afin de ne pas fragmenter l'offre commerciale.

Par ailleurs, outre la création d'emplois et le maintien d'une économie dynamique sur le territoire de l'agglomération, cette opération d'aménagement comprend la mise en œuvre d'un projet répondant aux principes de durabilité :

- la densification et la mutualisation des espaces ;
- la mutualisation des fonctions et des usages ;
- les circulations douces et transport en communs ;
- la gestion différenciée des espaces verts sans utilisation de produits phytosanitaires favorable au maintien de la biodiversité ;
- le développement des énergies renouvelables et la limitation de l'éclairage ;

Considérant que les travaux de la ZAC sont en cours de réalisation ;

Considérant que le POS de la commune de Saint Georges des Coteaux doit être mis en compatibilité au regard de l'opération de ZAC Centre Atlantique à SAINT GEORGES DES COTEAUX pour permettre la poursuite du projet ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Saintes est maître d'ouvrage de l'opération et peut, à ce titre, engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en application des articles L 153-54 et suivants ; R 153-16 et L 300-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R 153-16 du code de l'urbanisme, le Président de l'organe délibérant du groupement est chargé de mener la procédure de mise en compatibilité,

Au vu de l'ensemble des éléments exposés, il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager une procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.300-6, R 153-16 et L 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Centre Atlantique située à SAINT GEORGES DES COTEAUX avec mise en compatibilité du document d'urbanisme, à savoir le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SAINT GEORGES DES COTEAUX remis en vigueur ;
- de préciser que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :
 - o justification de l'intérêt général de l'opération,
 - o intégration d'une étude de levée d'inconstructibilité, dite « loi Barnier », justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, afin de permettre l'aménagement de la ZAC dans la bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A10 conformément aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme,
 - o adaptations réglementaires au regard du projet.
- de soumettre le projet conformément aux articles L153-54 et R 153-13 du code de l'urbanisme à l'examen conjoint de l'Etat (M. le Préfet et les services de l'État associés à sa demande), de la commune de Saint Georges des Coteaux et des personnes publiques associées mentionnées ci-dessous avant l'organisation d'une enquête publique :
 - o M le Président du Conseil Régional ;
 - o M. le Président du Conseil Départemental ;
 - o Le Syndicat Mixte du Pays de la Saintonge Romane, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ;
 - o La Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - o La Chambre des Métiers ;
 - o La Chambre d'Agriculture.
- de charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération et de l'autoriser à signer tout document nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CDA de Saintes, à la mairie de Saint Georges des Coteaux durant

un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la CDA de Saintes.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions par :

53 Voix pour

0 Voix contre

0 Abstention

3 Ne prennent pas part au vote (Jean-Marc CAILLAUD en son nom et en celui de Brigitte SEGUIN et Bernard BERTRAND)

* * * * *

Monsieur Bernard MACHEFERT revient sur le PLU de Saint Georges des Coteaux en indiquant qu'il a assisté à une réunion sur le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes où il a été indiqué que le Pays avait émis un avis réservé sur le PLH. La réunion qui a eu lieu au Pays de Saintonge Romane a été quelque peu houleuse, et il souhaite connaître la position de la CDA par rapport au fait que le SCOT remet quelque peu en cause le PLH de la CDA.

Monsieur le Président indique qu'un courrier a été adressé au Pays de Saintonge Romane. Des points ont été soulevés et une réponse va être apportée. Cette question est prévue à l'ordre du jour du Conseil Communautaire du 6 juillet prochain.

Monsieur Bernard MACHEFERT indique que le Pays conteste la répartition des constructions allouées aux communes, en particulier aux communes rurales. Lorsque qu'il a souhaité savoir si la répartition à l'intérieur du PLH pénalisait les communes des autres communautés de communes, il n'a pas obtenu de réponse. Certains membres du Pays ont déclaré que les constructions allouées en plus à certaines communes de la CDA étaient en parallèle retirées aux communes des autres Communautés de Communes. Monsieur Bernard MACHEFERT espère que la CDA défendra le point de vue de son territoire.

Monsieur le Président acquiesce.

Questions diverses

Monsieur le Président indique que le point suivant ne fera pas l'objet d'une délibération ce jour. Il s'agit de recueillir l'avis des conseillers communautaires sur le transfert du siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Depuis quelque temps, des négociations ont lieu avec le Crédit Agricole afin de pouvoir transférer le siège de la CDA de Saintes dans le bâtiment J de l'ancien siège du Crédit Agricole, situé en face du lieu où se tient le Conseil Communautaire de ce jour.

Le 7 juin dernier, le Crédit Agricole a envoyé un courrier en demandant à la CDA de prendre position.

Durant le temps de discussion, des réflexions sont nées sur les contraintes de ce bâtiment. L'une, importante, est la grande façade vitrée construite avec les règles de l'époque mais qui aujourd'hui ne sont plus actuelles. Tout ce qui concerne l'énergie et les performances énergétiques doit être corrigé : l'immeuble doit pouvoir résister à la chaleur l'été et éviter d'avoir trop de déperdition de chaleur l'hiver. Par ailleurs, des aménagements intérieurs sont également à prévoir.

Ce bâtiment possède un rez-de-chaussée, un étage et des garages (en dessous), des locaux techniques, le tout sur une surface de 4000 m² dont 2500 m² de bureaux aménageables.

Pour remettre ce bâtiment aux normes, le Président et les services de la CDA se sont rapprochés de la Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Aunis et de la Saintonge (SEMDAS) qui a déjà eu l'occasion d'effectuer ce type de transformations techniques de bâtiments.

Le montant des travaux a été estimé à 3 millions d'euros. Dans le cas de la construction d'un bâtiment en prolongement du siège actuel, le coût serait également de 3 millions. Cependant, pour l'aile du bâtiment J, la CDA peut prétendre à des subventions pour la remise aux normes, l'amélioration de l'énergie et l'isolation. Ces subventions pourraient atteindre 600 000 euros.

Le bâtiment accueillant le siège actuel de la CDA a été estimé par les Services des Domaines à 1,5 millions d'euros, ce qui viendrait en diminution des 3 millions d'euros de la réhabilitation du bâtiment J.

Monsieur le Président rappelle que la CDA de Saintes joue un rôle d'aménageur du territoire (par l'urbanisation, l'habitat etc.).

D'un point de vue géographique, ce bâtiment est situé en centre-ville (il suffit de traverser le pont pour être en plein centre). Surtout, il représente une occasion d'apporter des actifs dans cette partie de l'avenue Gambetta qui est actuellement confrontée à une problématique économique : elle comporte aujourd'hui essentiellement des assurances ou des services. Un déménagement du siège dans ce bâtiment amènerait de la vie à ce quartier de Saintes.

Actuellement, le Crédit Agricole conserve une partie de ses archives dans ce bâtiment et si le siège de la CDA de Saintes ne s'y implante pas, Monsieur le Président suppose que le bâtiment restera « mort », sans aucune activité.

Les discussions doivent donc aller au-delà d'un regard purement comptable.

Grace aux négociations avec le Crédit Agricole, ce bâtiment serait remis à la CDA de Saintes à l'euro symbolique.

Cependant, il est nécessaire de prendre rapidement une décision sur cette question. C'est la raison pour laquelle Monsieur le Président souhaitait recueillir l'avis des Conseillers communautaires sur ce déménagement de la CDA, afin de prendre une délibération lors d'un prochain Conseil, si l'avis est positif.

Madame Anne FOCKEY demande si ce bâtiment J est situé en zone inondable, ce que Monsieur le Président confirme. Madame Anne FOCKEY s'interroge donc sur l'intérêt d'un investissement financier aussi important dans cette zone, malgré l'intérêt certain de venir réalimenter d'un point de vue économique ce lieu de la ville. Elle soulève par ailleurs le fait qu'il serait dommage que les 2500 m² de bureaux ne soient pas partagés avec les deux autres EPCI membre du Pays de Saintonge Romane.

Monsieur le Président confirme que la surface du bâtiment permettrait d'accueillir d'autres structures.

Monsieur Marcel GINOUX prend la parole au nom de Monsieur Jean-Philippe MACHON pour donner la position de la ville de Saintes. Monsieur Jean-Philippe MACHON n'est pas opposé au principe de l'occupation par la CDA de ce bâtiment J et donc de ce transfert de siège. Par ailleurs, malgré les 3 millions d'euros de travaux envisagés, il faut effectivement sortir du cadre comptable et réfléchir plus en termes d'aménagement et d'environnement. La ville de Saintes est attachée à ce que le siège de la CDA soit maintenu sur le territoire de la ville centre. La Ville soutient ce projet à condition de travailler à la séparation des blocs, que le bâtiment J soit bien isolé et séparé du reste de la structure. Un autre point important sera de veiller à ce que la CDA ne vienne pas déborder sur l'implantation de la cité entrepreneuriale.

Cet aménagement sera également, comme l'indiquait Monsieur le Président, porteur d'un flux d'activités au niveau de l'avenue Gambetta. La ville travaille actuellement sur cet aspect dans le cadre d'un projet de revitalisation du centre-ville. La ville de Saintes est prête à se mettre autour d'une table pour travailler sur la possibilité d'ouvrir des places de stationnement.

La ville de Saintes y est également favorable si la CDA, en complément de son aménagement du bâtiment J, s'engage à racheter le bâtiment du Crédit Mutuel à l'angle de l'avenue Gambetta pour y loger l'Office du Tourisme et la Maison des Produits Locaux. Monsieur Marcel GINOUX insiste sur le fait qu'il s'agit pour la ville d'accompagner un projet d'ensemble d'aménagement de ce quartier.

Monsieur le Président ajoute qu'un travail avait été mené avec le Crédit Agricole pour mettre en place un chauffage commun pour l'ensemble de ce secteur. Pour un EPCI, il n'est pas juridiquement possible de réaliser ce souhait. Il a donc été décidé que le Crédit Agricole prendrait en charge ces travaux, pour un montant d'un million d'euros. Il est nécessaire d'isoler physiquement ce bâtiment J du reste de la cité entrepreneuriale pour qu'il n'y ait pas de confusion possible entre la cité entrepreneuriale et la CDA.

Madame Laurence HENRY estime qu'il ne s'agit pas de créer de l'animation sur Saintes, mais simplement de déplacer l'activité existante aux Boiffiers (quartier du siège actuel) vers Gambetta. Le fait de devenir propriétaire du bâtiment J implique par contre que le Crédit Agricole ne versera plus de taxe foncière à la CDA. Madame Laurence HENRY se déclare en faveur de ce projet mais elle souligne ce souci comptable et cet abandon du territoire par l'entreprise. D'un point de vue technique, Madame HENRY déplore qu'un système de chauffage commun ne soit pas possible. Elle indique encore que la Ville de Saintes a voté une taxe sur les locaux vacants, qui ne sera pas non plus versée par le Crédit Agricole. Madame Laurence HENRY espère enfin que ce transfert de siège facilitera le travail des agents de la CDA.

Madame Céline VIOLLET précise que la taxe sur les locaux commerciaux évoquée par Madame Laurence HENRY ne concerne pas le Crédit Agricole qui n'y aurait pas été assujetti (en tant qu'activité tertiaire et non commerciale).

Madame Geneviève THOUARD ajoute que le déplacement du Crédit Agricole à Lagord relève du passé. Aujourd'hui, ce travail est mené pour la CDA et non pour le Crédit Agricole. Il s'agit de trouver la meilleure solution pour l'avenir du siège de la CDA. Madame Geneviève THOUARD soulève, par ailleurs, que les centres villes sont aujourd'hui désertés au profit des centres commerciaux. Ce point est souvent imputé aux élus. Le fait de déplacer le siège de la CDA en centre-ville permettra de le refaire vivre à travers ses restaurants, ses boutiques de vêtement etc...Actuellement, le siège de la CDA n'est pas dans le centre de la ville, ce n'est pas là que se trouve la majorité des commerces.

Monsieur le Président confirme les propos de Madame Geneviève THOUARD.

Monsieur Jérôme GARDELLE se souvient d'une réunion de la Commission économie dans ces bâtiments avec présentation d'un projet qui n'a pas vu le jour, où le représentant du Crédit Agricole avait annoncé que la réhabilitation thermique des bâtiments serait prise en charge par le Crédit Agricole. L'optique a donc changé. L'aide de l'entreprise serait pourtant la bienvenue concernant le reste à charge. Concernant le bâtiment de l'auditorium, Monsieur Jérôme GARDELLE souhaite savoir s'il entre aussi dans la négociation.

Ce à quoi Monsieur le Président répond que non. Par ailleurs, la prise en charge de frais par le Crédit Agricole concernait la Cité Entrepreneuriale et non le bâtiment J. Monsieur le Président précise que toutes les parties communes telles que le restaurant, l'auditorium... ne font pas partie de la négociation mais que ces lieux seront mis à disposition de la CDA dans des conditions qui restent à définir.

Madame Céline VIOLLET souligne qu'il existe déjà une tarification (actuellement la gratuité est appliquée) pour la mise à disposition de ces locaux, car les différents bâtiments du site sont déjà utilisés par différents acteurs du territoire. Un pack de gratuité pourrait être envisagé pour la tenue d'un certain nombre de réunions du Conseil Communautaire, la CDA étant un des acteurs majeurs du site, mais les négociations n'en sont pas encore à ce point.

Madame Nelly VEILLET souhaite indiquer qu'elle est favorable à ce projet mais demande si une étude a été réalisée concernant le coût de fonctionnement, par rapport à ce qui existe actuellement, les futurs locaux étant plus grands.

Monsieur le Président répond que la CDA ne peut plus fonctionner tel qu'actuellement. Les coûts de fonctionnement vont forcément augmenter. Dans ce bâtiment J, des travaux vont être faits pour la maîtrise des dépenses énergétiques. Aujourd'hui, donner le coût réel n'est pas possible car il faut d'abord aller plus en avant avec les bureaux d'études spécialisés. De toute façon, une obligation de résultats doit être respectée pour obtenir les subventions souhaitées.

Monsieur Jean-Claude LANDREAU rappelle que si les travaux coûtent 1 millions d'euros et que la CDA acquière 2500 m² de bureaux, cela représente un prix 250 euros le m². Il s'agit donc d'une affaire intéressante. Dans cette transaction, le Crédit Agricole n'est pas perdant certes, mais il s'agit d'une opération gagnant - gagnant, telle qu'elle est présentée ce jour.

Madame Caroline QUERE-JELINEAU demande s'il y a eu des recherches d'amiante.

Monsieur le Président répond que les contrôles ont été faits et qu'aucune présence d'amiante n'a été constatée.

Madame Françoise DURAND soulève le problème des parkings et du stationnement.

Monsieur le Président précise qu'il y a des parkings sous le bâtiment ainsi qu'en face.

Monsieur Bernard MACHEFERT tente de comprendre le plan et recherche l'entrée du bâtiment J.

Monsieur le Président indique l'entrée aux Conseillers sur l'écran de projection.

Madame Martine NATUREL demande si un projet est envisagé pour l'avenir du siège actuel aux Boiffiers.

Monsieur le Président indique que les Domaines ont estimé le bien à 1,5 millions d'euros. Il pourrait être vendu, ou accueillir d'autres services comme la Mission Locale, même si aujourd'hui un

autre lieu lui a finalement été attribué, ou encore des services départementaux qui sont intéressés. Monsieur le Président ajoute que la question n'est pas tranchée. Il affirme qu'une attention particulière sera portée à la destination des bâtiments.

Madame Brigitte FAVREAU demande pourquoi le Haras n'a pas été choisi pour la Mission Locale, voire même pour le siège de la CDA. L'Etat semblait prêt à en baisser le prix. Il s'agissait d'une opportunité à étudier.

Monsieur le Président explique que le bâtiment J est plus proche de la cité entrepreneuriale. Il y a par ailleurs urgence, car la CDA doit accueillir très vite un conseiller en énergie partagé. Or, du fait du manque de place, ce dernier devra travailler dans un Algeco installé dans la cour de la CDA. Il y a donc une nécessité d'aller vite pour accueillir correctement les techniciens et administratifs du siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Madame Laurence HENRY comprend l'urgence de la situation mais regrette l'absence d'étude concernant le Haras, fleuron du territoire.

Monsieur le Président reconnaît l'existence de la problématique du Haras, mais rappelle que ce sujet n'est pas à l'ordre du jour. La question est simplement de savoir si le siège de la CDA doit être déplacé dans le bâtiment J de l'ancien siège du Crédit Agricole.

Madame Céline VIOLLET rappelle que le Haras est composé d'écuries non aménagées, alors que le bâtiment J accueille déjà des bureaux. L'aménagement du bâtiment, déjà prévu pour l'exercice d'activités tertiaires (bureaux, accès, parking...), permet une installation à moindre coût.

Madame Brigitte FAVREAU regrette le peu d'intérêt accordé à l'avenir du Haras depuis l'ouverture de ce sujet.

Madame Laurence HENRY insiste sur le fait que des écuries ont déjà été transformées sur d'anciennes exploitations, grâce au travail d'architectes. Elle regrette que le patrimoine, d'une qualité extraordinaire, de Saintes ne soit pas exploité, au contraire du patrimoine d'une entreprise privée.

Monsieur le Président refuse qu'il soit dit que la CDA travaille pour une entreprise privée. Elle travaille pour elle. Par ailleurs, un patrimoine privé cédé à une personne publique n'est plus un patrimoine privé. Monsieur le Président ajoute qu'il a conscience de ce que coûte à la CDA le départ du Crédit Agricole, mais que cette page est tournée et qu'il ne s'agit pas ici de sauver l'entreprise.

Madame Laurence HENRY estime que la page n'est pas tournée, étant donné que des entreprises et des écoles en pâtissent encore.

Monsieur le Président en convient.

Madame Anne FOCKEY interroge Monsieur le Président sur une date envisagée de déménagement. Celui-ci répond qu'il faut compter deux ans.

Monsieur le Président remercie chacun pour ces différentes prises de positions et demande si des Conseillers sont contre cette proposition. Personne ne se manifestant contre, le projet sera soumis lors du prochain Conseil Communautaire, et une délibération sera proposée.

Monsieur le Président remercie l'assemblée et lève la séance à 18h50.