

**VILLE DE CHATELAILLON-PLAGE**  
**Charente-Maritime**

---

**COMPTE RENDU SOMMAIRE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 10 OCTOBRE 2011**  
**(affiché en exécution de l'article L 2121-25 du CGCT)**

---

La convocation du Conseil Municipal a été faite le 4 octobre 2011.

**PRESENTS** : Jean-Louis LEONARD - Yvon NEVEUX - Jacqueline LEVERT - Stéphane VILLAIN - Catherine SEVALLE - Thierry COULON - Michèle BOMPOINT - Gérard FOUGERAY - Jean-Yves COUTON - Christiane STAUB - Hélène CHASSEREAU - Jean-Paul KLEIST - Dominique GOUGAT - Jocelyne CEYROLLE - Régis LEBAS - Thierry BOSCARIOL - Lénaiik BURGAUD - Isabelle FABBIANI - Anne-Marie MOREAU - Evelyne PEZRON - Philippe DE LAPORTE

**ABSENTS ET REPRESENTES**: Gilles ADRIEN par Jean-Paul KLEIST - Nicole NEAU par Thierry BOSCARIOL - Marlène JEAN DIT BERTHELOT par Lénaiik BURGAUD - Pascal MONNET par Yvon NEVEUX - Céline VIRLOGEUX par Jean-Louis LEONARD - Pascale LEYON par Christiane STAUB - David LABICHE par Gérard FOUGERAY - Nadine BARBIER par Anne-Marie MOREAU

Secrétaire de séance : Dominique GOUGAT

Jean-Louis LEONARD ouvre la séance en précisant que le site du Haut Rillon comprend l'ensemble du projet qui englobe à la fois l'Hippodrome en phase de restructuration et le lotissement baptisé « Les Sulkys » pour la réalisation de 34 lots de parcelles à bâtir et d'habitat collectif dont une parcelle destinée à recevoir des logements collectifs.

**I - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT DES SULKYS – CHOIX DES TITULAIRES**

Code nomenclature : 1.1.19

Jean-Louis LEONARD rappelle que le programme du Haut Rillon comporte bien sûr le nouvel hippodrome de Châtelailлон-Plage, mais aussi tout un environnement urbain composé de 3 programmes immobiliers :

- Le lotissement communal dénommé « Les Sulkys »,
- Les Résidences Hippocampe,
- Le Domaine des Ecuyers.

Le lotissement communal des Sulkys comporte 28 terrains à bâtir et 6 bâtiments collectifs. Le permis d'aménager de ce lotissement a été délivré le 4 juillet dernier pour la réalisation de 34 lots.

Sur la base du permis délivré, un dossier technique de travaux scindé en 3 lots a été préparé pour la consultation des entreprises :

- Lot 1 : travaux de démolition.
- Lot 2 : voirie - réseaux divers.
- Lot 3 : aménagements espaces verts.

Le montant total estimé par le maître d'œuvre pour la réalisation de ces travaux est de 1 430 000 € TTC. Compte tenu de ce montant, un marché à procédure adaptée a été lancé.

12 offres ont été transmises dans les délais impartis, aucune autre hors délais.

Pour le lot n°1 : ADTP (Niort 79) - SMDT (Aigrefeuille 17) - Albert Massé (Bourcefranc 17)

Pour le lot n°2 : EUROVIA (Dompierre 17) - COLAS (Aigrefeuille 17) - EIFFAGE (Aytré 17) - SCREG (Dompierre S/Mer 17)

Pour le lot n°3 : ISS ESPACES VERTS (La Rochelle 17) – PEPINIERS DE L'ATLANTIQUE (Velluire 85) - BONNIN ENVIRONNEMENT (Royan 17) - BONNIN ENVIRONNEMENT (Royan 17) - SPORT ENVIRONNEMENT (Floirac 33) - CARRE VERT (Corme Ecluse 17)

Tel qu'annoncé au règlement de la consultation, 2 critères étaient envisagés pour l'analyse des offres :

- La valeur technique de l'offre avec analyse du dossier pour un coefficient de pondération de 0,4 ;
- Le prix des offres pour un coefficient de pondération de 0,6.

#### Concernant le lot n°1 :

Par application des critères de pondération, le classement s'établit ainsi :

- 1- **MASSE ALBERT pour un montant de 28 200€ HT**
- 2- ADTP
- 3- SMDT

#### Concernant le lot n°2 :

Par application des critères de pondération, le classement s'établit ainsi :

- 1- **EIFFAGE pour un montant de 992 296.58 € HT**
- 2- SCREG
- 3- EUROVIA
- 4- COLAS

#### Concernant le lot n°3 :

Par application des critères de pondération, le classement s'établit ainsi :

- 1- **CARRE VERT pour un montant de 70 578.92 € HT**

- 2- ISS ENVIRONNEMENT – PEPINIERS ATLANTIQUE
- 4- ONNIN ENVIRONNEMENT
- 5- SPORT ENVIRONNEMENT

Le coût de ces travaux s'établit donc à 1 091 075.50 € HT soit 1 304 926.30 € TTC.  
Ce choix a été entériné par la Commission d'Appels d'Offres lors de sa réunion du 3 octobre.  
Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de retenir les propositions suivantes :

- Lot 1 – démolition : MASSE ALBERT pour un montant de 28 200€ HT soit 33 727.20 € TTC.
- Lot 2 – Voirie Réseaux divers : EIFFAGE pour un montant de 992 296.58 € HT soit 1 186 786.71 € TTC.
- Lot 3 – espaces verts : CARRE VERT pour un montant de 70 578.92 € HT soit 84 412.39 € TTC,

et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats et pièces administratives afférentes à ces attributions.

Après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal décide de retenir ces propositions et autorise Monsieur le Maire à signer les contrats et pièces administratives y afférentes.

## II - LOTISSEMENT DES SULKYS – ATTRIBUTIONS DES LOTS

Code nomenclature : 3.6.3

Dans la continuité de la délibération présentée lors du Conseil Municipal du 12 septembre dernier, vous sont aujourd'hui soumises pour approbation 3 nouvelles attributions de terrains du lotissement des Sulkys.

Il est ainsi demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les promesses unilatérales de vente et actes avec chacun des 3 acquéreurs dont la liste suit :

lot n°3	538 m <sup>2</sup>	180 000 €	M. Mme Jean BALANGE 17440 AYTRE
lot n°10	318 m <sup>2</sup>	120 000 €	M. Cyril PUTOIS et Melle Anne-Sophie JEANNIN 17000 LA ROCHELLE
lot n°14	372 m <sup>2</sup>	140 000 €	M. Mme Cyrille NONAC 17180 PERIGNY

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer les promesses unilatérales de vente et actes notariés avec chacun des acquéreurs mentionnés au tableau.

### III - CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE DES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DE L'HIPPODROME DE CHATELAILLON-PLAGE – AVENANT N° 2

Code nomenclature : 1.1.25

En 2007, la commune a passé un contrat de maîtrise d'œuvre avec l'architecte Claude PENLOUP pour la conception et la réalisation des travaux de l'hippodrome.

Le montant initial de ce contrat s'élevait à 567 000 € (taux de 10.5%) sur un montant prévisionnel de travaux de 5 400 000 € HT soit 6 458 400 € TTC.

En novembre 2009, un premier avenant a été pris pour tenir compte des modifications du projet consécutives aux procédures environnementales. Cet avenant s'élevait à 22 812.66 € HT soit 27 283.94 € TTC.

La commune a ensuite demandé à l'architecte d'intégrer dans sa mission de base l'option « plans de repérage et quantités ». Cette mission complémentaire permet au maître d'ouvrage de chiffrer avec précision le détail des matériaux par lot et de réaliser des économies lors de la consultation.

Cette option s'élève à 47 792.84 € HT (57 160.24 € TTC) à répartir entre Monsieur PENLOUP et 4 de ses sous-traitants :

- Architecte PENLOUP :	18 128.04 € HT – 21 681.14 € TTC
- SB TRACKS (piste) :	9 086.69 € HT – 10 867.68 € TTC
- Avril (économiste) :	7 769.16 € HT – 9 291.92 € TTC
- TUP (paysage) :	3 065.39 € HT – 3 666.21 € TTC
- Lucas (VRD) :	9 743.56 € HT – 11 653.30 € TTC
<b>TOTAL =</b>	<b>47 792.84 € HT - 57 160.24 € TTC</b>

Le montant total de la mission de maîtrise d'œuvre s'élève maintenant à 637 605.51 € HT (762 576.19 € TTC) soit 11.81% du montant estimatif des travaux.

Monsieur le Maire explique que la Commission d'Appel d'Offres dûment convoquée s'est réunie le lundi 3 octobre 2011 et a examiné cette proposition. La commission a émis un avis favorable.

Par suite, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre de l'hippodrome pour un montant de 47 792.84 € HT – 57 160.24 € TTC.

Après en avoir délibéré, par 28 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre de l'hippodrome pour un montant de 57 160.24 € TTC.

#### **IV - CONTRAT D'ASSISTANCE TECHNIQUE EN ENVIRONNEMENT POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE L'HIPPODROME DE CHATELAILLON-PLAGE**

Code nomenclature : 1.1.19

Les travaux de l'hippodrome doivent conformément à l'arrêté d'autorisation Loi sur l'eau être suivis dès le démarrage du chantier par un expert écologue pour garantir la bonne réalisation des mesures compensatoires et de réduction des impacts de l'opération. Cette mission comprend également la mise en place d'un plan de gestion pluriannuel sur les terrains protégés autour de l'hippodrome.

Une consultation a donc été lancée le 22 juillet 2011 par le biais d'un marché à procédure adaptée afin de procéder au choix de l'entreprise spécialisée dans le domaine de l'environnement. Le dossier de consultation a été transmis à 8 bureaux d'études compétents (Biotope, Sinbio, 2n environnement, Géréa, Rivière environnement, ECR Environnement, IRH Ingénieur conseil, Eau Méga).

3 offres ont été réceptionnées dans les délais impartis :

- EAU MEGA – Rochefort sur mer (17) - montant de l'offre : 20 989.80 € TTC
- GEREAL – Martillac (33) - montant de l'offre : 22 879.48 € TTC
- BIOTOPE – Lormont (33) - montant de l'offre : 28 375.10 € TTC

Après analyse technique des offres, la société EAU MEGA présente une méthodologie bien développée, des qualifications et références pour des suivis de chantiers similaires de bonne qualité. Cette offre est la mieux classée en termes de prix. D'autre part, c'est ce même bureau d'études qui a réalisé l'étude d'impact pour l'hippodrome, par conséquent, ils ont une parfaite connaissance des lieux et des mesures à mettre en place.

C'est pour cette raison que lors de sa réunion du 3 octobre 2011, la Commission d'Appels d'Offres a retenu l'offre du bureau d'études EAU MEGA pour un montant de 20 989.80 € TTC.

Après en avoir délibéré, et par 28 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le marché avec la société EAU MEGA pour un montant de 20 989.80 € TTC.

#### **V - MARCHÉ D'ASSURANCES– LOT N°2 « DOMMAGES AUX BIENS » – AVENANT N°1**

Code nomenclature : 1.1.25

Le lot 2 du marché public d'assurances relatif au risque « dommages aux biens » a été attribué le 5 janvier 2009, après délibération du 18 décembre 2008, à la Compagnie d'Assurances ALBINGIA, 7-9 allées Haussmann, BP 51, 33028 Bordeaux cedex, pour un montant de base annuel de 17 395 € toutes taxes comprises.

ALBINGIA est associé à la SMACL en vertu d'une coassurance mentionnée dans le contrat selon la répartition 60% / 40%. En outre, ALBINGIA est représenté auprès de la commune par un mandataire, Pierre SARRAF, agent d'assurances, 20, place de Verdun, 17000 La Rochelle.

Par courrier du 17 juin dernier, ALBINGIA a fait savoir qu'il souhaitait modifier les conditions du contrat d'assurances des « dommages aux biens ».

Conformément à la faculté de résiliation par l'assureur qui existe dans le droit des assurances, si ces conditions ne sont pas acceptées, le contrat prendra fin au 31 décembre 2011.

Les modifications demandées sont les suivantes :

- Franchise applicable à la garantie « choc de véhicules terrestres à moteur : 3 fois l'indice (au lieu de 10% mini 1,5 indice maxi 3 indice).
- Acte de vandalisme, émeutes, mouvements populaires ou de sabotage : 3 fois l'indice.
- A effet du 1<sup>er</sup> janvier 2012, prime nette, (y compris Cat Nat) majorée de 14,85 % (hors indice), portant le marché annuel de base pour ce lot à 19 978,16 €.

Pour conserver une couverture d'assurance pour ces risques et comme la gestion des sinistres donne satisfaction (pour les dégâts du Xynthia comme pour les petits sinistres), il convient d'inclure au marché par avenant ces nouvelles conditions.

La Commission d'Appels d'Offres réunie le 6 septembre 2011 a émis un avis favorable à cet avenant n°1.

Après en avoir délibéré, et par 28 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer avec la compagnie d'assurances ALBINGIA l'avenant n° 1 du lot 2 « Dommages aux biens » du marché public d'assurances.

#### **VI - CONVENTION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE A L'AIDE FINANCIÈRE DE LA VILLE DE CHATELAILLON-PLAGE A L'ASSOCIATION FAMILLES RURALES DE CHATELAILLON-PLAGE, DANS LE CADRE DE L'A.L.M. (Accueil de Loisirs pour Mineurs)**

Code Nomenclature : 7.5.2.

Lors de la préparation budgétaire 2011, à la fin de l'année 2010, il était prévu que l'Accueil de Loisirs pour Mineurs des Familles Rurales prenne les locaux de l'école des Boucholeurs et que l'entretien ménager soit assuré par la ville de Châtelailлон-Plage, entraînant une diminution de la subvention annuelle.

Le projet n'ayant pas abouti, l'Accueil de Loisirs pour Mineurs reste dans les locaux de Jonchery et en assure l'entretien ménager.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de verser en compensation un complément de subvention de 4 000 € en plus des 26 000 € déjà versés.

Il conviendra donc de prévoir un avenant à la convention financière du 25 Mai 2011, présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer cet avenant et à verser la subvention complémentaire de 4 000 €

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention financière et à verser en compensation une subvention complémentaire de 4 000 € à l'association Familles Rurales de Châtelailлон-Plage.

## VII - DECISION MODIFICATIVE 2 – BUDGET ANNEXE DU SERVICE DES EAUX

Code nomenclature : 7.1.2

Afin de permettre le bon fonctionnement des services, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'effectuer les modifications de crédits suivantes :

### Section de fonctionnement - dépenses

Fonc.	Nat.	Serv.	Ant.	Libellé	+	-
-	6061	-	-	Achat d'eau	70 000,00	-
				<b>Chapitre 011</b>	<b>70 000,00</b>	<b>-</b>
-	023	-	-	Virement à la section d'investissement	-	70 000,00
				<b>Chapitre 023</b>	<b>-</b>	<b>70 000,00</b>
				<b>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>70 000,00</b>	<b>70 000,00</b>

### Section d'investissement - dépenses

Fonc.	Nat.	Opé.	Ant.	Libellé	+	-
-	2315	383	-	Travaux courants sur le réseau	-	70 000,00
				<b>Opération 383</b>	<b>-</b>	<b>70 000,00</b>
				<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-</b>	<b>70 000,00</b>

### Section d'investissement - recettes

Fonc.	Nat.	Opé.	Ant.	Libellé	+	-
-	021	-	-	Virement de la section d'exploitation	-	70 000,00
				<b>Chapitre 021</b>	<b>-</b>	<b>70 000,00</b>
				<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-</b>	<b>70 000,00</b>

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve cette Décision Modificative.

## IX - RAPPORT D'ACTIVITÉS 2010 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Code nomenclature : 5.7.6

Conformément à l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le président de Communauté d'Agglomération de La Rochelle a envoyé le rapport d'activités 2010 de l'établissement intercommunal au Maire pour en faire une communication devant le Conseil Municipal.

Ce rapport fait l'objet d'un débat sans vote.

Le rapport est consultable :

- en mairie
- sur internet sur :

<http://www.agglo-larochelle.fr/cda/RapportActivites/2010/>

Les conseillers municipaux ont été destinataires du lien envoyé en même temps que la délibération pour consultation immédiate.

Le Conseil Municipal donne acte de la présentation du rapport d'activités de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pour l'exercice 2010.

#### **VIII - DECISION MODIFICATIVE 1 – BUDGET ANNEXE DE BEAUSEJOUR**

Code nomenclature : 7.1.2

Ce rapport est retiré de l'ordre du jour et sera présenté lors du Conseil Municipal de novembre.

#### **X - MODIFICATIONS DU TABLEAU DES EFFECTIFS COMMUNAUX**

Code nomenclature : 4.2.2.1.

Le recrutement d'un assistant culturel pour Beauséjour a été lancé pour faire face au remplacement d'un agent qui a démissionné pour suivre son conjoint muté.

L'annonce passée sur le site de référence « emploi.territorial.fr », 1er site professionnel de la Fonction Publique Territoriale, n'a généré que 18 candidatures.

A l'examen de ces candidatures, il est apparu qu'aucun candidat ne disposait de l'habilitation requise SSIAP 1, indispensable pour assurer la sécurité et la tenue des spectacles à l'auditorium.

Monsieur le Maire propose donc de conserver l'agent qui effectue actuellement le remplacement, pour une année à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011.

Ce contrat sera passé en application de l'article 3, alinéa 1 de la loi du 26 janvier 1984 (contrat d'un an pour faire face à une vacance d'emploi qui ne peut être immédiatement pourvue de façon statutaire).

La rémunération de cet agent se fera sur l'indice majoré 346 de la Fonction Publique Territoriale.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte la création de ce poste contractuel à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011.

#### **XI - PARC NATUREL MARIN DE L'ESTUAIRE GIRONDE ET DES PERTUIS CHARENTAIS**

Code nomenclature : 8.8.5

Monsieur le Maire rappelle que par arrêté ministériel du 20 juin 2008, le ministre chargé de l'environnement a confié aux représentants de l'État la conduite de la procédure d'étude et de création d'un Parc naturel marin Estuaire de la Gironde et Pertuis charentais.

Après deux ans de concertation un projet de Parc vient d'être élaboré dont le périmètre s'étend du sud de la Vendée à l'estuaire de la Gironde sur environ 6 500 km<sup>2</sup>.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 août au 22 septembre 2011 dans les 117 communes littorales concernées par le Parc.

8 déclarations ont été déposées en Mairie de Châtelailon-Plage pendant la durée de l'enquête. Toutes reprochent le manque d'explications sur le projet et les contraintes que le Parc pourrait faire émerger. Beaucoup craignent de nouvelles réglementations sur la pêche à pied et de loisirs en général et reprochent le manque de représentants de ces activités au sein du conseil de gestion.

Monsieur le Maire expose de façon plus générale que le Parc doit répondre à trois objectifs : connaître le milieu marin, le protéger et contribuer au développement durable des activités maritimes. Pour cela 6 grands axes d'orientation ont été définis pour atteindre ces objectifs.

Il regrette le manque de précisions sur les orientations. Trop nombreux sont les domaines d'activités où le public et les usagers ne peuvent s'exprimer par manque de justification pour apprécier la pertinence d'un tel outil dont les conséquences pourraient être préjudiciables pour certaines activités économiques et de loisirs.

Les élus comme la population ne peuvent se contenter de « grandes orientations » sur un territoire aussi vaste. Il existe déjà un grand nombre d'outils juridiques variés de développement, et de protection des milieux et des espèces mais aussi de réglementations souvent méconnues du public.

De multiples raisons peuvent faire douter de la création d'un Parc dont on ne connaît ni les actions précises, ni les conséquences directes sur l'économie locale.

Les élus et la population s'interrogent sur des mesures concrètes dont on peut en citer quelques-unes :

- De nouvelles réglementations peuvent-elles émerger voire une interdiction de pêche ou de prélèvement sur certaines espèces ? Quelles seraient les activités concernées ? Peut-on craindre de nouvelles réglementations ?
- Est ce qu'un nouveau permis de pêche en mer pourrait être instauré ? Plusieurs milliers de pratiquants seraient alors concernés. Si le conseil n'a pas vocation à mettre en place de nouvelles réglementations, l'avis du conseil de gestion sera prépondérant auprès des services de l'Etat pour imposer de nouvelles mesures ?
- Il y a des interactions fortes entre le développement du littoral et les milieux marins, quel pouvoir aura le Parc sur les activités terrestres...
- Le coût de fonctionnement et de gestion du Parc n'est pas développé ? L'Etat aura-t-il les moyens des ambitions du Parc ? Pas d'approche budgétaire dans la mise en place des actions, le contribuable va-t-il participer à son financement et à quelle hauteur ?
- Les représentants des communes littorales et des usagers de loisirs ne sont pas suffisamment représentés au conseil de gestion.

Après en avoir délibéré, et par 27 voix et 2 abstentions, le Conseil Municipal émet un avis défavorable à la création du Parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais.

Jean-Louis Léonard précise que cet avis défavorable est motivé par le manque d'explications et de précisions données sur les conséquences de la mise en place de ce plan. Certaines orientations montrent qu'il pourrait être préjudiciable à certaines activités économiques et de loisirs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 45.



Le Maire,

*[Signature]*  
**St-Louis LEONARD**