

La Roche-sur-Yon, le 16 mars 2016

Direction des Affaires juridiques
et des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2016

PROCÈS VERBAL

Monsieur le Maire ouvre la séance du premier Conseil de l'année 2016. Il propose la désignation de Anne AUBIN-SICARD en qualité de **secrétaire de séance** et énonce la liste des **pouvoirs** :

- | | | |
|-----------------|---|---|
| - F. RAYNAUD | à | S. DURAND (questions 1 à 4) |
| - J. BESSEAU | à | F. BARTEAU (questions 15 à 18) |
| - M.L. MORNET | à | S. ALLAIN |
| - P. LE JEUNE | à | G. POIRIER-COUTANSAIS (questions 1 à 8) |
| - M.M. BARREAU | à | B. QUENAULT |
| - L. GILLAIZEAU | à | B. GUILLOU |
| - A.S. SARDAY | à | A.S. FAGOT (questions 1 à 3) |
| - A. CHARRIEAU | à | T. DE LA CROIX |
| - J. SOULARD | à | P. REGNAULT |
| - S. CHARTIER | à | C. FOUNINI (questions 1 à 4) |

Monsieur le Maire procède à l'installation de Mme Audrey HAREL en qualité de conseillère municipale, en remplacement de Stéphane IBARRA, démissionnaire.

Monsieur le Maire passe à l'examen, des points inscrits à l'ordre du jour.

1	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE SCHEMA DE MUTUALISATION DE LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION
---	---

Rapporteur : Monsieur Luc Bouard

La Roche-sur-Yon Agglomération a adopté le 15 décembre 2015 son schéma de mutualisation visant à garantir une meilleure qualité de service à l'usager, améliorer l'efficacité de l'organisation territoriale et rechercher des économies d'échelle. Ce schéma est maintenant soumis à l'avis des conseils municipaux des communes de l'Agglomération.

En conséquence le Conseil est appelé à se prononcer sur ce projet qui sera présenté à l'adoption définitive des Conseillers communautaires lors du Conseil d'agglomération du mois de mars 2015.

P. REGNAULT remarque que l'expression du groupe des élus socialiste en Conseil d'agglomération n'est pas correctement relevée et il ne peut considérer que le schéma présenté a été voté à l'unanimité puisque certains élus se sont abstenus, ce qui va être renouvelé sur le présent dossier.

Monsieur le Maire précise :

« Je rappelle que ce schéma ouvre simplement les portes de la réflexion et que la mutualisation des compétences sera bien plus large qu'elle ne l'est aujourd'hui. S'agissant du vote, j'ai souvenir que vous vous étiez abstenus. Or, comme l'abstention ne compte pas dans les votes, ce schéma a bien été adopté à l'unanimité. »

QUESTION ADOPTÉE PAR :

37 voix POUR

8 ABSTENTIONS : Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

2	 EGLISE ST LOUIS - VALIDATION DU LANCEMENT D'UN DIAGNOSTIC RESTAURATION ET DES ETUDES DE MISE EN SECURITE ET PRESERVATION DE L'EDIFICE - DEMANDE DE SUBVENTIONS
----------	--

Rapporteur : Monsieur Jacques Besseau

Edifice majeur de la ville nouvelle décrétée par Napoléon 1^{er}, l'église du nouveau chef-lieu de la Vendée est conçue sous l'Empire et achevée sous Louis-Philippe dont elle va porter le nom.

Edifice culturel mais aussi édifice public, l'église s'inscrit dans le plan de la ville nouvelle imaginée par les ingénieurs.

La Ville de La Roche-sur-Yon souhaite poursuivre et amplifier la politique de valorisation de l'édifice classé au titre des monuments historiques.

A ce titre, il est proposé, pour l'année 2016, d'entreprendre des études de mise en sécurité, de préservation et de restauration de l'édifice.

Il convient donc de mettre en place une procédure de consultation pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de réaliser une étude d'évaluation préalable et un diagnostic sur l'ensemble de l'édifice ainsi qu'une mission de base de maîtrise d'œuvre pour les travaux prioritaires concernant la mise en sécurité des personnes et la préservation des biens, conformément à l'article R621-28 du code du patrimoine.

M. CHANTECAILLE déclare :

« Nous voterons cette délibération sur le lancement d'un diagnostic sur la poursuite de la politique de valorisation de l'Eglise Saint-Louis.

Comme cela a déjà été rappelé ici, des travaux d'ampleur y ont été déjà effectués, comme la réfection de la toiture, le ravalement des façades sans parler des vitraux. Cependant, des problèmes demeurent et nécessitent d'autres interventions. Nous ne le nions pas.

L'entretien du patrimoine est un défi pour toute majorité, tant cela demande des sommes parfois extrêmement importantes et souvent aussi du temps. D'ailleurs, cela sera probablement le cas pour mener à bien la valorisation de l'Eglise Saint-Louis. C'est pourquoi, j'avais regretté les propos de Monsieur BESSEAU dans la presse sur une « maintenance de l'Eglise Saint-Louis qui n'aurait pas été faite depuis 30 ans ».

Je profite donc de cette délibération, que nous voterons, pour rappeler que, de manière générale, nous consacrons 8 millions d'euros à l'entretien du patrimoine alors que le plan pluriannuel d'investissement que vous nous avez présenté n'en mentionnait que 6,9.

Dans le même sens, la photo de couverture du *Roche Mag* qui montre des murs délabrés que l'on suppose être ceux d'un édifice public yonnais – alors qu'il s'agit d'une photo prise sur Internet d'un lieu qui n'a rien à voir avec La Roche-sur-Yon –, me paraît ne pas relever d'une information citoyenne véritable, mais d'une illustration trompeuse. Etre constructif pour l'intérêt général est une nécessité pour la minorité comme pour la majorité. Occulter ce qui a été fait hier n'est pas plus constructif que de vouloir empêcher aujourd'hui ce qui irait dans le sens de l'intérêt général. Je crois que nous avons tout à gagner à jouer le jeu. »

G. BATIOU rappelle :

« La dernière fois que nous avons abordé ce sujet, il était question de l'évacuation des eaux, puisque la toiture a déjà été refaite. Dans le même temps, nous savions qu'il existe un conflit avec l'ABF (Architecte des bâtiments de France), puisque celui-ci refuse d'aménager les dalles, ce qui a entraîné d'autres dégâts. J'appelle donc à la vigilance, de sorte à ne pas refaire des travaux si l'ABF s'oppose à une évacuation correcte des eaux qui ruissellent sur ce toit. Cela évitera d'investir inutilement d'année en année pour des dégâts qui reviendront perpétuellement. »

M. ABDALLAH indique qu'il sera tenu compte de cette remarque. Il précise, s'agissant des bâtiments, qu'1,5 million d'euros ont été retirés du budget de modernisation correspondant aux opérations structurantes. Par exemple, il indique que la modernisation de l'école Pont Boileau n'est pas inscrite puisqu'il va s'agir d'une reconstruction. De même pour la maison de quartier du Pont Morineau. Le budget s'avère donc trois fois inférieur aux dépenses du précédent mandat.

J. BESSEAU ne souhaite pas entrer en polémique ; il déclare évident que les travaux feront l'objet d'un suivi et que le chantier ne sera pas engagé tant que le problème de l'évacuation des eaux ne sera pas réglé. Il déclare cependant que ceux réalisés jusqu'ici n'ont pas été efficaces. Quant au diagnostic, il le souhaite total et global pour éviter les mauvaises surprises ultérieures en vue du centenaire de cette église en 2029.

P. REGNAULT rappelle que certaines œuvres qu'abrite l'édifice ont été changées pour plusieurs milliers d'euros. Revenant aux travaux, il indique que l'étude présentée prévoyait une maintenance de 90 millions d'euros et que 30 millions ont déjà été engagés pour le pôle culturel, le garage du CTM ou encore la maison de quartier du Pont Morineau. Les 8 millions cités par M. CHANTECAILLE relevaient bien de travaux hors restauration.

Monsieur le Maire réplique que le débat ne porte pas sur ce qui a été réalisé ou non. Il s'agit de travailler dans un esprit serein.

J. BESSEAU ajoute :

« Je profite de cette délibération pour signaler un très bel ouvrage réalisé par l'association du Patrimoine Yonnais. Il coûte 5 euros et je vous invite tous à l'acheter, car il retrace toute l'histoire de l'église Saint-Louis. Il sera également en vente à l'église. »

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3	CONVENTION ENTRE LA VILLE DE LA ROCHE-SUR-YON ET LA SEM ORYON POUR L'ORGANISATION DE LA FOIRE-EXPOSITION
----------	---

Rapporteur : Monsieur Franck Pothier

ORYON organise depuis plusieurs années la Foire-Exposition. La SEM a renouvelé son offre d'intervention pour l'organisation de l'édition 2016. ORYON assurera la commercialisation, la mise en œuvre technique et le portage financier de l'opération. Les animations, la communication et la recherche de partenaires seront à la charge de la Ville.

Le montant de la participation demandée par ORYON à la Ville pour conduire cette opération s'élève à 35 000 €. Il est proposé de répondre favorablement à cette sollicitation.

A. HAREL déclare :

« Nous voterons pour cette délibération, étant acquis que la foire-exposition est une activité économique positive pour notre ville et ses acteurs.

Pour autant, nous tenons à vous faire part de notre embarras – et « embarras » est un faible mot – quant à l'élection de « Miss La Roche-sur-Yon » qui se tiendra le 19 mars 2016 (source *Ouest-France* du 12 décembre 2015).

Je ne vous rappelle pas les arguments sur le sexisme d'une telle élection, les stéréotypes et l'image désastreuse de la femme, car ils vous ont été présentés l'an dernier par Martine CHANTECAILLE. Je vous alerte simplement sur l'incongruité d'exposer des femmes – et surtout pas des hommes – à l'occasion d'une foire. Parce que moi, voyez-vous, je croyais naïvement qu'une foire, c'était l'endroit où des commerçants exposaient leurs produits – après vérification, c'est la définition qu'en donne le dictionnaire – et pas l'endroit où la Ville exposait des jeunes femmes.

Si l'objet d'une telle « animation » était autre chose qu'un amusement, amusement qui évoque davantage la foire aux bestiaux que quelqu'un pour représenter la jeunesse yonnaise, les concurrents ne seraient pas exclusivement des concurrentes. Nous ne pensions pas qu'une fois la pratique reléguée au rang de souvenir, sauf erreur en 2011, notre Ville la déterrerait quelques années plus tard pour en faire un événement racoleur de foire qui, personnellement, me la fera fuir. »

G. BATIOI reprend ses propos tenus l'an passé :

« Je pense que notre cité ne manque pas de femmes et d'hommes remarquables sur le plan professionnel, artistique, artisanal, sportif, intellectuel, ou tout simplement humain, qui sauraient à leur tour être les meilleurs ambassadrices et ambassadeurs de notre ville. Il ne s'agit donc pas de revenir en arrière, mais d'arrêter tout simplement ce genre d'exposition. »

Monsieur le Maire renvoie les élus à l'élection de Miss La Roche-sur-Yon en 2012 et appelle à un minimum de cohérence dans les propos tenus.

A. HAREL relève justement l'intérêt de ne plus faire référence au passé.

G. BATIOI déclare :

« Sans faire table rase du passé, je rappelle simplement que nous sommes d'accord avec nous-mêmes. Je confirme donc ce ressenti. »

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Ne prennent pas part au vote : Monsieur Luc Bouard, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Monsieur Franck Pothier, Madame Nathalie Gosselin, Madame Marie-Lesczynska Mornet, Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Philippe Porté, Monsieur Cyril Bréhéret

4	GARANTIE D'EMPRUNT - SOLLICITATION DE LA SAEML ORYON POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'EHPAD DU MOULIN ROUGE
----------	--

Rapporteur : Madame Geneviève Poirier-Coutansais

La SAEML ORYON est propriétaire de l'EHPAD du Moulin Rouge, qui est géré par le CCAS de la Ville de La Roche-sur-Yon. Elle souhaite mener une opération importante de réhabilitation des locaux de cet EHPAD, dans l'objectif de réaliser des mises en conformité, d'effectuer des économies d'énergie et de rendre le bâtiment plus fonctionnel.

Pour financer ces travaux, la SAEML ORYON aura recours à un prêt de 3 732 326 euros auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et sollicite donc la Ville pour accorder sa garantie à hauteur de 30 % du prêt, soit 1 119 697,80 euros.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5	RAPPORT SUR L'UTILISATION DE LA DOTATION DE SOLIDARITE URBAINE ET DE COHESION SOCIALE (DSUCS) 2014
----------	---

Rapporteur : Madame Nathalie Gosselin

La loi prévoit la présentation d'un rapport au conseil municipal retraçant les actions de développement social urbain conduites par les communes bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale.

La Ville de La Roche-sur-Yon a bénéficié en 2014 d'une dotation de 1 078 529 euros, soit une progression de 1,30 % par rapport à la dotation 2013 (1 064 688 euros).

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte des actions de développement conduites en 2014 dans les domaines de l'Action sociale auprès des publics en difficultés, du Soutien à la vie des quartiers et du Pôle prévention-tranquillité publique.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6**DIFFEREND OPPOSANT LA VILLE DE LA ROCHE-SUR-YON A MME CLAUDINE GRIT -
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL***Rapporteur : Monsieur Franck Pothier*

En vue de mettre fin au différend opposant Mme Claudine GRIT à la Ville, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes du protocole transactionnel établi à cet effet.

Une compensation sera exercée entre les dettes de Mme GRIT envers la Ville au 15 février 2016 (63 932,31 € TTC correspondant aux loyers impayés depuis le 1^{er} trimestre 2013 et à des charges locatives) et le montant du préjudice (80 000 €) subi par Mme GRIT pour non-renouvellement de ses baux commerciaux (lots 10 et 11, enseignes Caractères et Descamps) et la contrepartie des rideaux métalliques et des armoires électriques laissés sur le site (500 €).

La somme de 16 567,69 € TTC sera versée à Mme GRIT, compensation entre les deux créances respectives.

La complète libération des locaux et la remise des clefs à la Ville par Mme GRIT est fixée au 15 février 2016.

T. DE LA CROIX relève que la commerçante n'a pas honoré ses loyers pendant trois ans. Il imagine aisément qu'une famille adoptant la même attitude se verrait logiquement expulser par son bailleur. D'autre part, il s'interroge sur l'évaluation d'un préjudice à hauteur de 80 000 euros alors que cette personne allait partir en retraite. Le magasin allait donc fermer. Il souhaite connaître la méthode utilisée pour démontrer la hauteur d'un tel préjudice qu'il estime exorbitant et injustifié. Il connaît nombre de retraités qui auront beaucoup plus de difficultés que Mme GRIT.

Monsieur le Maire précise que la situation n'est pas simple ; les négociations, menées par ministère d'avocat ont permis de déterminer un accord financier satisfaisant pour la Ville et la plaignante. Il rappelle que cette personne a passé de nombreuses années dans sa boutique et il précise que la retraite de commerçant se valorise davantage sur la valeur de leur affaire. La transaction permet donc aux deux parties de sortir par le haut d'une situation difficile.

QUESTION ADOPTÉE PAR :**41 voix POUR****2 voix CONTRE : Monsieur Thierry De La Croix, Madame Anita Charrieau****2 ABSTENTIONS : Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson****7****INDEMNITES DE FONCTION VERSEE AUX ELUS MUNICIPAUX - ACTUALISATION***Rapporteur : Madame Anne-Sophie Sarday*

En conséquence de la démission de M. Stéphane IBARRA de ses fonctions de conseiller municipal et de l'installation de son remplaçant, il est proposé au Conseil de modifier le tableau des indemnités de fonction versées aux élus municipaux.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**8****STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE - ILOT PIOBETTA - CONSULTATION
DES PROMOTEURS - DESIGNATION DES CANDIDATS***Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah*

Par délibération en date du 22 septembre 2015, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une procédure visant à choisir un opérateur (promoteur-investisseur) susceptible de réaliser l'aménagement du site Piobetta.

Le contrat à conclure étant exclu du champ d'application du code des marchés publics, une procédure de dialogue compétitif conforme aux directives européennes a été engagée.

Cette procédure comprend deux phases :

- une première phase visant à retenir, à l'issue de la phase de consultation, trois candidats sur leurs

capacités techniques, professionnelles, économiques et financières ;

- une seconde phase au cours de laquelle ces candidats retenus seront amenés à remettre chacun un projet à la collectivité. Cette phase fera l'objet d'un dialogue permettant à la collectivité de retenir le candidat lauréat ainsi que son projet.

A l'issue de la première phase, le Conseil municipal est appelé à désigner les trois candidats retenus amenés à participer au dialogue, à savoir :

- EIFFAGE Immobilier Grand Ouest,
- CIRMAD Prospectives,
- OCDL Groupe GIBOIRE.

P. REGNAULT intervient :

« Cinq candidats ont remis une offre suite à l'appel à candidatures que vous avez lancé pour l'aménagement du site de Piobetta.

Je remarque que, contrairement à ce que vous aviez annoncé, au final, il y a très peu de candidats qui ont répondu. Donc peu de choix possible. Certes, les trois retenus ont les reins solides. EIFFAGE a de nombreuses réalisations dans le BTP, autoroutes et ponts, mais aussi dans la construction. BOUYGUES également a déjà des réalisations sur La Roche-sur-Yon, notamment avec les immeubles sur l'ancien collège Richelieu et à la place de la gendarmerie Haxo. Son associé DURET également. Enfin, GIBOIRE, leader de la construction de bureau dans l'Ouest, que nous avons retenu pour réaliser l'ensemble de bureaux à la gare, réalise aussi des logements.

Tous réalisent des logements plutôt haut de gamme qui, au vu de la nouvelle attractivité de la place Napoléon, pourront sans doute se commercialiser normalement. Ce sera sans doute moins évident, même pour eux, pour les activités de loisirs qui sont l'originalité de votre projet.

Nous ne sommes pas contre des activités de loisirs en centre-ville. Cependant, tous demandent que ce soit un cinéma, un bowling, une salle de sport ou autre laser-game, des surfaces conséquentes qui impliqueront des investissements et des loyers en rapport. Nous verrons si les candidats se précipiteront. Pour le cinéma du moins, j'en doute fort.

Par ailleurs, si j'ai bien compris, vu qu'il n'y a rien de prévu dans le plan pluriannuel d'investissement pour financer les parkings, ceux-ci seraient financés par la vente du site. A 25 000 euros la place, j'ai peur qu'il y en ait assez peu de financés, alors que nous en avons prévu 180 pour 4.5 millions d'euros. Or, ces activités de loisirs exigent justement des parkings.

Enfin, je remarque que vous avez éliminé le groupe VIRGIL, qui a travaillé avec nous durant près de trois ans et qui avait accepté d'investir 26 millions d'euros dans un projet, dont 50 % avaient trouvé preneurs. Ce groupe a, à son actif, des réalisations réussies, comme par exemple la rénovation des Halles de Chambéry et avait déjà financé des études importantes sur le site de Piobetta. Je trouve assez curieux qu'il soit ainsi éliminé. Sans doute avait-il le tort d'avoir été choisi par nous. Malgré ces réserves, je souhaite, dans l'intérêt de la ville et des Yonnais, que votre projet réussisse. »

M. CHANTECAILLE déclare :

« Lors du Conseil municipal du 22 septembre 2015, suite à votre annonce dans la presse et votre souhait de voir s'implanter à Piobetta un troisième cinéma à La Roche-sur-Yon, j'avais signalé qu'un tel projet – s'il voyait le jour – ne manquerait pas de fragiliser les deux cinémas existants dont Le Concorde géré par l'EPCCCY que vous présidez.

Je m'étais alors référée à une étude du CNC parue en 2013, qui expliquait qu'à La Roche-sur-Yon, nous disposons d'un équipement cinématographique « bien calibré », ce que toute nouvelle exploitation viendrait mettre en danger.

Cette étude a été réactualisée depuis. Elle confirme et même renforce les raisons pour lesquelles ce projet – s'il s'agit bien d'une troisième structure – est éminemment problématique.

La Roche-sur-Yon arrive, en effet, en troisième position (et non plus en quatrième...) parmi les unités urbaines de plus de 50 000 habitants pour le nombre de fauteuils/habitants. Alors que la moyenne nationale est, en effet, d'un fauteuil pour 58 habitants, à La Roche-sur-Yon nous disposons d'un fauteuil pour 23 habitants. Quant au taux d'occupation des fauteuils, il est de 17,6 % quand il était de 18,4 % en 2012. Autrement dit, nous sommes encore plus loin de la saturation.

Compte tenu des conséquences potentiellement désastreuses pour le cinéma dans notre ville, je souhaiterais donc que vous nous disiez si ce que vous envisagez est bien une troisième structure s'ajoutant aux deux autres, et, dans ce cas, comment vous pensez pérenniser Le Concorde, ou bien s'il s'agit d'un simple transfert de celui-ci et comment vous comptez alors le financer.

De nombreux Yonnais sont attachés au Concorde. Ce n'est pas un lieu où se retrouverait je ne sais quelle « intelligentsia orgueilleuse et dépassée » que vous avez ciblée lors de vos vœux, Monsieur le Maire, mais un merveilleux outil pour le cinéma, la diversité culturelle, l'éducation à l'image ou les débats. Nous souhaitons donc avoir des informations précises sur vos intentions. Cela nous semble important et normal pour les Yonnais. »

G. BATIOT insiste sur l'inquiétude partagée autour de ce projet. Ce sujet a été largement évoqué en commissions ; il est difficile à réaliser et de nombreuses associations ont travaillé dessus. Il ne faudrait donc pas se priver des réflexions qu'elles ont apporté au débat. L'équilibre ayant été trouvé entre les deux cinémas de la ville, la remise en cause du fait culturel, surtout en période de crise, provoque de réelles craintes qu'il tient à exprimer devant l'assemblée municipale. Il précise qu'il ne s'agit nullement de suspicion mais bien d'inquiétude.

M. ABDALLAH rappelle :

« Nous avons toujours affirmé que nous voulions conforter l'existence du cinéma Le Concorde en centre-ville. S'agissant du projet en lui-même, je vous propose d'en reparler en Conseil municipal avec les propositions des différents candidats. Cela nous permettra de comprendre véritablement l'impact futur des cinémas dans la ville. Il n'est donc pas utile d'en parler dès maintenant, puisque les promoteurs pourraient présenter différents scénarios.

S'agissant des candidats, le nombre de cinq n'est peut-être pas élevé. Cependant, c'est toujours plus qu'un seul, qui était le nombre retenu pour votre projet commercial, qui devait dynamiser le centre-ville. Vous avez parlé de « reins solides ». C'est justement pour cette raison que nous n'avons pas retenu VIRGIL. De plus, cette société avait beaucoup moins de références « loisirs ». Au final, nous avons là trois candidats très sérieux d'envergure nationale et nous nous en félicitons. De fait, ils pourront non seulement nous proposer un complexe de loisirs, mais ils pourront également nous faire des propositions d'enseignes qui s'implanteront dans le centre-ville de La Roche-sur-Yon. »

J. BESSEAU précise :

« Je comprends les inquiétudes de certains, d'autant que le projet n'est pas définitif. Toutefois, nous allons relativement vite, puisque nous entrons déjà dans le choix des opérateurs. J'ajoute que les différents scénarios évoqués n'ont nullement pour objectif de mettre en péril le cinéma d'art et d'essai. Bien au contraire, tout le travail mené actuellement vise à lui donner un maximum de chance pour se développer à l'intérieur du centre-ville. C'est dans cette optique que nous travaillons. Soyez rassurés. »

Monsieur le Maire ajoute :

« Nous sommes bien d'accord. Tous les programmes d'investissements qui seront proposés devront intégrer Le Concorde dans leur projet. Cela est évident. D'autre part, le fait d'avoir cinq candidats est un excellent signe, compte tenu du contexte national actuel. En outre, je confirme mes propos sur « l'intelligentsia orgueilleuse et dépassée ». D'ailleurs, les artistes avec qui j'ai pu échanger à de nombreuses reprises l'ont très bien compris, pour en avoir trop souffert eux-mêmes. Ils comprennent donc très bien ce que nous voulons dire et partagent mes propos. Plus clairement, la culture doit être ouverte à tous. Elle ne doit pas être réservée à une seule portion et doit être proposée dans tous les quartiers. Trop souvent la culture a été l'otage des politiques. Or, elle doit vivre d'elle-même, pour proposer l'offre la plus large possible à tous. C'est en tout cas ce qui va changer à La Roche-sur-Yon et qui change déjà grâce aux acteurs culturels de l'îlot Piobetta. »

QUESTION ADOPTÉE PAR :

35 voix POUR

4 voix CONTRE : Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Anita Charrieau

6 ABSTENTIONS : Monsieur Pierre Regnault, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

9	MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REHABILITATION DES BATIMENTS DU PARVIS DES HALLES - APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE AFFECTEE AUX TRAVAUX
----------	--

Rapporteur : Monsieur Franck Pothier

En complément de l'aménagement des espaces publics du quartier des Halles dont les orientations programmatiques ont été validées lors du Conseil du 08 décembre 2015, la réhabilitation des bâtiments existants situés sur le parvis joue un rôle majeur de levier opérationnel dans la mise en œuvre de ce projet urbain d'envergure.

Ainsi, il est proposé de lancer une consultation permettant de sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la réhabilitation de ces bâtiments, sur la base d'un programme soumis au Conseil, pour une enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux de bâtiment de 6 700 000 euros HT et de 1 000 000 euros HT pour l'extension du parking.

P. REGNAULT fait l'intervention suivante :

« Nous sommes d'accord avec vous sur deux points :

- Il est important d'investir dans ce quartier pour lui redonner l'attractivité qu'il mérite. Nous l'aurions fait également, mais avec un projet différent.
- Vous avez raison d'investir dans la qualité des espaces publics des rues environnantes et nous partageons votre choix de rendre piétonne la rue de la Poissonnerie. Mais vous devriez élargir cette possibilité à la rue Malesherbes et au haut de la rue Sadi Carnot pour justement réaliser une vraie continuité avec la place Napoléon.

En revanche, nous ne voyons dans vos projets aucune stratégie, aucune perspective et aucun financement dans le plan pluriannuel d'investissement pour revaloriser le quartier historique autour de la place de la Vieille Horloge tout comme pour la rue De Gaulle et la place de la Résistance. Et ceci à l'inverse de ce que prévoyait le projet Pentagone 2020. Juste un semblant de concertation est annoncé : un peu court !

Sur le projet lui-même des Halles, vous voulez regrouper au rez-de-chaussée bas les poissonniers avec le reste du marché. Certes, il y a la place suffisante. Mais cela supprimera du même coup l'entrée la plus visible du marché, alors que tous les marchés qui fonctionnent bien, comme ceux de Biarritz, de Dijon ou même celui des Sables d'Olonne sont de plain-pied avec le centre-ville et avec le maximum de lumière naturelle.

Par ailleurs, en démolissant le bloc de U EXPRESS et selon ce qui s'est dit en commission, vous diminuez la surface commerciale et le nombre de commerces dans le quartier. En effet :

- D'abord deux commerces : Descamps, Caractères et Le Rétro disparaissent du paysage.
- Ensuite, vous en transférez trois dans des cellules à proximité, ce qui diminue encore la capacité d'accueillir de nouveaux commerces.
- De plus, vous avez déjà supprimé une possibilité d'installation, par exemple d'un bar ou d'un restaurant qui auraient été bien placés à la place de l'ancien Music'Halles, en y installant la police municipale. D'ailleurs, à ce sujet permettez-moi une parenthèse : j'ai bien peur, connaissant ces locaux, que vous ayez du mal à y loger correctement, compte tenu de leur exigüité, tous les personnels de la police et des ASVP surtout une fois vos recrutements faits.
- Enfin, le U EXPRESS va retrouver un espace plus contraint au sud de la place et ses livraisons, passage des Jardiniers, seront très compliquées. Il ne faudra pas s'étonner que les clients de l'hôtel de la Vendée soient dérangés de bon matin par les livraisons.

Vous semblez dire que la nouvelle place permettra des animations nombreuses et attractives : lesquelles exactement ? La foire mensuelle, le marché de Noël, des week-ends de danse de la compagnie S'Poart, sans doute. Mais, le plus clair du temps, elle sera vide comme l'était la place Napoléon naguère. Si vous y installez l'équivalent des cafés de l'été avec musique en soirée, bonjour les nuisances ! Le grand avantage du jardin de la Mairie et de la place Napoléon – qui peut toujours accueillir plein de monde contrairement à ce que vous dites, comme à Noël par exemple – c'est qu'il n'y a pas d'habitants à proximité, ce qui n'est pas le cas aux Halles. Déjà, rien que les Nuits de la Vieille Horloge qui ne durent que quelques jours et font moins de bruit – ce n'est que du théâtre – provoquent des réactions. Alors, de la musique en soirée, je ne vous dis pas ! Ceci pourrait même bloquer le développement de l'habitat dans ce quartier qui a des possibilités très importantes d'accueillir de nouveaux habitants amoureux d'un centre-ville, voire même de porter atteinte à la valeur des habitations du quartier. Mais vous me direz que ça n'arrivera pas avant 2020 et que ce ne sera peut-être pas vous qui aurez à gérer ces nuisances éventuelles.

Et puis dernier point, le coût de ce projet :

- Vous annoncez déjà que ce projet va augmenter de 2.5 millions d'euros le montant du programme pluriannuel d'investissement, passant de 8 à 10.5 millions d'euros.
- Il faut y ajouter le projet d'extension des parkings, ce qui est une bonne chose, qui est évalué à 1.5 million d'euros, soit déjà 12 millions d'euros.
- Lors du dernier Conseil, une délibération pour la requalification des 18 000 m² des espaces publics du quartier a été votée. Elle chiffrait ces travaux à 3,5 millions d'euros HT, auxquels il faut ajouter l'amélioration des réseaux souterrains qui pourraient, selon les normes habituelles, s'élever de 1.5 à 2 millions d'euros, soit encore 5 à 5.5 millions d'euros de plus.
- Vous devrez y ajouter les frais de dédommagement des expulsions – comme les 80 000 euros qui passent à ce Conseil pour Descamps-Caractères – ou les travaux d'aménagement des cellules où vous allez loger les autres, travaux qui ne peuvent être à la charge des commerçants.

– Enfin, les travaux de voirie vont nécessairement perturber les commerces et j'imagine que vous ferez aussi bien que nous en indemnisant les pertes de chiffres d'affaires.

Bref, avant même que toutes les études soient engagées, l'enveloppe de départ a plus que doublé. Et ça peut évoluer encore, puisque vous le dites vous-même dans cette délibération, vous avez choisi une procédure qui vous permettra de vous adapter aux impondérables.

Pour reprendre vos termes favoris : « ça va coûter une « blinde ». Beaucoup plus cher que la place Napoléon avec une attractivité beaucoup moindre !

Une dernière question à laquelle vous avez refusé de répondre à l'Agglomération et que vous nous avez dit de poser ici : quelle est la réalité du projet à La Malboire ? Car, vous le savez, si une troisième zone commerciale se créait, ce serait tout le centre-ville qui serait impacté gravement. J'espère que cela n'aura pas lieu. »

G. BATIOT réagit :

« Je partage également l'inquiétude de Monsieur REGNAULT, non pas sur le coût de cette opération mais sur les coûts supplémentaires, qui, en incluant l'ensemble des travaux annexes, devraient doubler l'enveloppe de départ. De plus, j'ai cru comprendre que les personnes demandaient un revêtement de grande qualité, ce qui ne fera pas diminuer le prix.

Par ailleurs, la réalisation d'un tel projet sans aménagement de trottoirs sur la rue Sadi Carnot est une bonne chose, car cela empêchera les voitures de venir. Surtout n'y touchez pas. C'est une excellente idée. De plus, le fait de rajouter des parkings souterrains – ce qui est aussi une bonne chose – permettra d'en réduire le nombre en surface, ce qui là aussi est une bonne chose en termes de qualité de vie.

En revanche, je suis plus inquiet concernant le mobilier qui sera implanté sur cette place. Faudra-t-il le déménager ? Sera-t-il permanent sans être élitiste ou dépassé ? Personnellement, je pensais à quelque chose de culturel qui permettrait par exemple aux habitants de se donner rendez-vous. »

F. POTHIER précise que le marché sera bien de plain-pied pour le confort des usagers. Il indique que le déménagement des poissonniers permettra de dynamiser l'ensemble des métiers de bouche ; c'est avec l'assentiment des autres commerçants. Il précise en outre que la réduction de la surface du supermarché ne pose aucune difficulté, puisque tous les nouveaux concepts de grande et moyenne surfaces cherchent avant tout à optimiser le rayonnage. L'essentiel selon lui était de conserver cette enseigne au cœur des Halles. Les habitants disposeront donc d'un meilleur service et d'une meilleure offre.

T. DE LA CROIX fait part de son inquiétude quant au coût final de l'opération, au-delà de l'intérêt qu'elle semble présenter.

M. ABDALLAH précise :

« En ce qui concerne le budget, un PPI peut toujours évoluer. En outre, je rappelle que près des trois quarts des rues du quartier auraient dû être aménagées, même sans ce projet. D'ailleurs, le budget « voirie » prévoyait déjà le réaménagement des rues de l'ensemble des Halles.

D'autre part, j'entends bien la demande de Monsieur BATIOT concernant la rue Sadi Carnot, de sorte à éviter une coupure entre la place du 8 Mai et la place du Marché. C'est notamment pour cette raison que nous avons demandé un revêtement semi-piéton. Nous pourrions ensuite piétonniser cette zone si nous le souhaitons, sans aucune différence entre le trottoir et la chaussée. Il en sera de même pour la rue Malesherbes.

Pour ce qui est de la Vieille Horloge, cette place fait bien partie du projet des Halles. Cependant, comme nous voulions avant tout dynamiser le quartier des Halles, son aménagement interviendra dans une deuxième phase.

S'agissant des parkings, la création de nouvelles places souterraines permettra effectivement de diminuer le nombre de stationnements sur l'espace public, même s'il y aura probablement des arrêts-minute. Enfin, je vous confirme que nous souhaitons planter du mobilier urbain de qualité sur cette place, qui puisse à la fois accueillir des animations et être suffisamment révélateur pour ne pas donner l'impression d'une place vide. Le réaménagement de cette place, et de ses 18 000 m², sera d'ailleurs l'un des grands enjeux de ce projet, dont la réussite repose entre autres sur l'implantation du mobilier urbain (bancs, lampadaires, matériaux...). »

G. BATIOT intervient :

« Je suppose, là aussi, que le cahier des charges est également disponible sur le site Internet. J'entends bien que vous n'avez pas encore fait la demande auprès des architectes, car vous vouliez faire avancer la conception de votre projet. Pour autant, la demande n'est pas du tout la même pour un architecte, si l'on envisage ou non une piétonisation, car les infrastructures sont différentes. Je

vous fais donc cette demande expressément. »

M. ABDALLAH répond :

« Concrètement, nous sommes en face de deux délibérations différentes avec deux sujets différents. Celui-ci concerne uniquement l'architecture des bâtiments. D'autre part, lors du dernier Conseil municipal, nous avons lancé les maîtrises d'œuvres sur les espaces publics. Nous allons d'ailleurs retenir quatre candidats, qui nous feront ensuite des propositions d'aménagements. En outre, le cahier des charges fait état d'une zone semi-piétonne pour la rue Sadi Carnot et pour la rue Malesherbes. »

Monsieur le Maire déclare :

« J'assume l'entière responsabilité de ces deux options, car je souhaitais avoir la possibilité d'une rue circulante. Qui peut le plus peut le moins. Ainsi, la rue Sadi Carnot sera construite pour être circulaire et pourra être fermée à tout moment grâce à un système de bornes rétractives. Concernant la qualité des espaces publics, il est hors de question d'opposer les places les unes aux autres puisqu'elles seront complémentaires. Autrement dit, nous devons nous servir des défauts de l'une pour en améliorer une autre. Par exemple, la place Napoléon sera vouée à l'animation et à la flânerie, même s'il est vrai que son coût demeure extrêmement élevé. Toutefois, nous acceptons cet héritage et devons l'assumer pour le transmettre. D'autre part, certaines erreurs ne doivent pas être commises une seconde fois. Je pense notamment à la qualité des pavés, que nous serons obligés de reprendre en grande partie d'ici deux ou trois ans, car les travaux n'ont pas été réalisés comme il le fallait et le sol s'affaisse. D'ailleurs, il en sera de même pour la rue Clemenceau. En somme, nous nous servons de ce qui n'a pas été réalisé correctement pour faire mieux. De plus, les habitants demandent un pavement de grande qualité.

S'agissant du projet commercial de La Malboire, j'aurais préféré que ce dossier soit déjà traité. Cela nous aurait évité de le reprendre aujourd'hui. Là aussi, il s'agit d'un héritage et nous l'acceptons en tant que tel. Je connais bien le dossier et je sais exactement de quelle manière il a été géré. Très clairement d'ailleurs, nous ne souhaitons absolument pas qu'il y ait une troisième zone commerciale à cet endroit. C'est notamment pour cette raison que nous avons fait voter le schéma commercial au plus vite. Bref, nous mettons toute notre détermination et nos forces pour éviter la construction d'une troisième zone. Cela est très clair et j'espère que vous serez solidaires avec nous dans cette opération.

Pour ce qui est des grandes surfaces, il est vrai que les enseignes actuelles n'ont plus besoin des mêmes surfaces qu'auparavant pour réaliser le même travail et que les linéaires sont totalement différents. D'autre part, l'ensemble des commerçants souhaitait se retrouver sur le même niveau de sorte à parler d'une même voix. Concernant la police municipale, nous avons choisi un bâtiment évolutif pour pouvoir loger les effectifs à venir. S'agissant des coûts, je rappelle qu'ils sont déjà prévus dans le PPI, soit dans la partie voirie, soit sur d'autres lignes budgétaires. Oui, ce quartier a besoin de retrouver une jeunesse. Oui, ce quartier a besoin d'être rénové. Oui, je crois à ce projet, car il sera beau et qualitatif et ce quartier doit retrouver sa splendeur. C'est en tout cas l'option que nous avons choisie pour donner davantage d'espace de vie en commun à cette zone et nous l'assumons totalement.

Quant au programme des animations, je ne peux pas vous le dévoiler quatre ans à l'avance. Soyez rassurés, tout sera fait en temps et en heure. J'espère d'ailleurs que vous participerez aux spectacles. J'ajoute que le mobilier urbain sera de qualité et qu'il ne sera ni orgueilleux, ni dépassé. Au final, ce très beau projet donnera un espace de vie énorme à La Roche-sur-Yon, d'autant plus que 46 commerçants exactement attendent aujourd'hui de s'installer dans ce quartier. En effet, nous avons 46 projets de commerces « dans les cartons ». D'ailleurs, beaucoup sont des commerçants extérieurs à la ville ayant entendu parler de ce projet. Je remercie à ce titre les services pour le travail extraordinaire qu'ils ont réalisé dans la création des visuels et pour l'organisation des phases de concertation sur le terrain. C'est entre autres pour cette raison que le projet a mis davantage de temps à voir le jour.

Je souhaite en définitive que ce projet soit une véritable réussite, car il ne concerne pas l'avenir de la municipalité, mais bien l'avenir de La Roche-sur-Yon. »

QUESTION ADOPTÉE PAR :

37 voix POUR

8 ABSTENTIONS : Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

L'aménagement d'ensemble du quartier des Halles est envisagé. Une première phase opérationnelle, en régie communale, est lancée. D'autres phases opérationnelles, concernant les îlots bâtis (logements, commerces, activités) et la poursuite de l'aménagement des espaces publics, sont en projet. Dans ce contexte, et préalablement au lancement d'une opération d'aménagement, il est nécessaire d'ouvrir une concertation au titre de l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme.

C. FOUNINI intervient :

« Sur un projet aussi ambitieux et emblématique que celui qui concerne le quartier des Halles, prévoir une concertation nous semble une évidence. Il est en effet indispensable de tenir compte des différents avis, à la fois des riverains du quartier, des commerçants, des professionnels de services, mais aussi des Yonnais de manière plus globale. Nous sommes donc évidemment d'accord avec le principe de cette concertation. Toutefois, nos avis divergent sur la forme que vous proposez d'après la délibération. Nous n'avons décidément pas la même notion de la concertation.

Pour envisager un tel projet d'envergure (je le rappelle, il s'agit de traiter, au-delà des Halles mêmes, les logements, les commerces, la poursuite des aménagements des espaces publics, des deux secteurs jugés prioritaires de la place de la Vieille horloge et de la rue De Gaulle, jusqu'à la place de la Résistance), vous proposez seulement de mettre un simple registre à disposition des personnes intéressées, qui pourront y laisser leur avis, disponible à la mairie, sans autre explication ou débat possible.

C'est un peu léger et ce n'est pas tout à fait comme cela que nous concevons la concertation citoyenne, même si vous nous avez souvent, injustement d'ailleurs, reproché de ne pas en faire.

J'ai souvenir d'avoir participé moi-même à cette concertation avant le réaménagement des Halles en octobre 2000, en tant qu'usager et cliente des Halles. Cette concertation réunissait dans un même lieu toutes les personnes intéressées par le projet et qui, après la présentation des enjeux, des orientations possibles, laissait la porte ouverte au dialogue, aux échanges avec la salle, avec les élus et techniciens concernés. C'est ce même type de concertation que nous avons mené pour le projet de la place Napoléon, dans un amphi de la Courtaisière, bondé.

Cette proximité avec les citoyens et ces échanges immédiats permettent d'avancer ensemble sur un projet avec l'aller-retour des questions et des remarques. Si Joël SOULARD était là, il vous dirait qu'en tant qu'adjoint à l'urbanisme, à chaque nouveau projet il provoquait ce genre de réunions, pas toujours faciles à mener, avec, bien souvent, les remontées d'inquiétudes et de mécontentement que provoque fréquemment le changement ! Mais c'est le rôle des élus d'expliquer leurs choix, leurs idées, dans un face-à-face constructif et démocratique, puis d'entendre les avis des usagers et d'en tenir compte. Nous nous abstenons donc sur cette délibération pour les raisons que je viens d'évoquer. »

M. ABDALLAH déclare qu'il aurait apprécié qu'une telle concertation ait lieu pour la place Napoléon. Or, il rappelle que la réunion organisée à La Courtaisière, en son temps, n'avait vocation qu'à présenter le projet définitif de l'architecte CHEMETOV.

Dans le cas présent, il précise qu'une dizaine de réunions ont déjà eu lieu avant même un projet arrêté, et il s'agit là de délibérer sur le lancement de la procédure d'aménagement.

P. REGNAULT conteste cette présentation des actions passées, il cite les débats avec la population, les missions confiées au Conseil des Sages et des quartiers, avec pour but d'annexer les réflexions aux cahiers des charges envoyés aux architectes. Il maintient que l'évolution du projet Pentagone 2006-2020 a fait l'objet d'une concertation sans précédent.

Monsieur le Maire n'est pas en accord avec ces affirmations ; le fait de confier des missions ne crée pas la concertation.

G. BATIOU constate pourtant que le projet de la place Napoléon a bien évolué au cours des concertations menées. Il admet qu'aucune concertation ne peut être qualifiée de parfaite et qu'il peut toujours exister un sentiment d'imperfection. Il ne lui semble pas judicieux d'entrer dans un jeu de critique systématique.

QUESTION ADOPTÉE PAR :

37 voix POUR

8 ABSTENTIONS : Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

11	INSTAURATION D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL - 34 AVENUE YITZHAK RABIN
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

La SCI ROND-POINT LA ROCHE SUR YON est propriétaire d'une emprise foncière située au 34, avenue Yitzhak Rabin d'une superficie d'environ 1,70 hectare (parcelles cadastrées AB 146, AB 241, AB 259, AB 285 et AB 286).

Ce site, constitué de friches industrielles et d'une boulangerie Drive en activité, est situé en façade de la route de Nantes et à proximité du contournement Nord.

Celui ci est classé en zone UEa au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone d'activités autorisant tous les types d'activités et où les implantations commerciales nouvelles sont autorisées sous réserve d'une surface de plancher supérieure ou égale à 400 m²).

La SCI ROND-POINT DE LA ROCHE a fait part de son souhait d'y développer un programme d'activités mêlant activités commerciales et tertiaires.

Afin d'accompagner cette initiative privée de requalification, il est envisagé un réaménagement des accès existants sur l'avenue Rabin, permettant ainsi de sécuriser les entrées-sorties du site du futur programme.

Ces travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de La Roche-sur-Yon Agglomération, gestionnaire de la Zone d'Activités Economiques. Le coût est estimé à 188 500 € HT soit 226 200 € TTC.

Le financement de cet équipement public, rendu nécessaire par le projet du constructeur, sera assuré à 70 % par le constructeur dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial.

P. REGNAULT considère que le projet est intéressant. Cependant, il rappelle le projet d'implantation d'un « site propre » et les études menées pour conduire les bus jusqu'au rond-point des Flâneries par cet espace réservé. Il n'est pas certain que l'actuel projet le permette encore et appelle à une vérification.

M. ABDALLAH indique que l'ensemble de la zone Nord est en totale reconfiguration du fait des nouvelles implantations, que ce soit DECATHLON ou le lycée Saint-François d'Assises. Une étude va être lancée pour analyser tous les flux de circulation, des bus jusqu'aux piétons, et permettre d'aménager correctement l'ensemble de la route de Nantes.

G. BATIOU ajoute :

« Cette réflexion vient en complément de ce que nous avons discuté lors du dernier Conseil d'agglomération. En effet, il faut impérativement prévoir une extension de voirie pour permettre la circulation d'un moyen de transport collectif en site propre. A ce titre d'ailleurs, le Conseil communautaire de la Communauté Vie et Boulogne a annoncé que La Roche-sur-Yon renouvelait actuellement sa DSP pour le transport, pour « y fixer les conditions de desserte des zones du nord de l'agglomération. Il a également ajouté que : « les zones d'activités du BEIGNON BASSET pourraient être intégrées ». Autrement dit, cet axe sera extrêmement important pour La Roche-sur-Yon. De fait, il est d'ores et déjà important de réduire le flot de voitures à l'entrée de la ville, comme le feront progressivement beaucoup de villes de notre strate. Aussi, autant commencer dès à présent. »

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12	DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MODIFICATION
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

La Ville de La Roche-sur-Yon, étant couverte par un Plan Local d'Urbanisme, peut instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser, qui lui permet de se porter acquéreur d'immeubles ou de terrains.

Le DPU de la commune a été mis en place par délibération du 7 octobre 2009 et a fait l'objet d'actualisations par délibérations du Conseil municipal des 8 février 2012 et 25 juin 2014 (exclusion du champ d'application du DPU de neuf secteurs couverts par des lotissements autorisés et des zones d'aménagement concertées créées, institution d'un droit de préemption renforcé sur les quartiers des Halles et du Bourg-sous-La Roche).

Suite à l'approbation de la modification n° 9 du PLU par délibération du 22 septembre 2015, il est proposé au Conseil municipal de prendre en compte les modifications de certains zonages du PLU et de confirmer le dispositif global.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13	ANRU - PROTOCOLE FONCIER ENTRE LA VILLE ET VENDEE HABITAT - AVENANT N° 4
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Le Conseil municipal est appelé à adopter le projet d'avenant n° 4 au protocole foncier entre la Ville de La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat, visant à valider les conditions financières finales de la cession du terrain de Branly A au prix net vendeur de 768 000 €.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14	BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR LA COMMUNE EN 2015
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Le Conseil municipal est appelé à approuver le bilan des acquisitions et des cessions réalisées par la Ville de La Roche-sur-Yon en 2015. Le montant hors frais des acquisitions s'élève à la somme de 267 824 € dont 5 000 € au titre de l'ANRU, et celui des cessions à 2 175 400 €.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15	CESSION D'UNE PROPRIETE IMMOBILIERE A MONSIEUR LEBOEUF - LIEUDIT BEL AIR DU BOURG
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Patrick Durand

Le Conseil municipal est appelé à approuver la cession à Monsieur Thierry LEBOEUF, d'une propriété immobilière située lieudit "Bel Air du Bourg", cadastrée section YV 8p pour une contenance d'environ 3 500 m², au prix net vendeur de 150 000 €.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16	CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE A MONSIEUR COSSAIS - LIEUDIT TOURNEFOU
-----------	--

Rapporteur : Madame Françoise Bouet

Le Conseil municipal est appelé à approuver la cession à l'euro symbolique, au profit de Monsieur COSSAIS, d'une emprise foncière située, lieudit "Tournefou", pour une contenance de 175 m².

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17	CESSION D'UN DOUBLE GARAGE A MADAME VUILLET - RESIDENCE EMPIRE 4 PLACE NAPOLEON
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Marc Racapé

Le Conseil municipal est appelé à approuver la cession à Madame VUILLET d'un double garage formant les lots 58 et 59 (garages n° 43 et 44), d'une surface d'environ 24 m², situé Résidence Empire, 4 place Napoléon et cadastré section AN 416 pour un prix net vendeur de 17 000 €.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18	ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL -MURS ET FONDS DE COMMERCE- A MONSIEUR BOUDIER - 133 RUE DU GENERAL GUERIN
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Bernard Quenault

Le Conseil municipal est appelé à approuver l'acquisition à Monsieur BOUDIER du local commercial "La Borgata", murs et fonds de commerce, situé 133 rue du Général Guérin et cadastré section BW 1196 et 1199 pour une contenance totale de 189 m², moyennant le prix net vendeur de 90 000 €.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19	ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIERE AUPRES DE M. ET MME TAING - RUE LOUIS-AUGUSTE LANSIER
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Dans le cadre de la création de la voirie reliant les rues Louis-Auguste Lansier et Pierre Bacqua (ANRU), le Conseil municipal est appelé à approuver l'acquisition à Monsieur et Madame TAING, à titre gracieux, d'une emprise foncière cadastrée section BI 97p pour une contenance de 77 m². En contrepartie, la collectivité prend à sa charge la réalisation de la clôture.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20	RETROCESSION DE DELAISSES DU PROGRAMME BOUYGUES IMMOBILIER "LE CLOS SAINT-FRANCOIS" - CITE DE MIRVILLE
-----------	---

Rapporteur : Madame Françoise Bouet

Le Conseil municipal est appelé à approuver la rétrocession à titre gratuit des délaissés du programme réalisé par Bouygues Immobilier "Le Clos Saint-François", Cité de Mirville, cadastrés section AI 358 et 361 pour une contenance totale de 245 m².

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21	TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION ET LA VILLE DE LA ROCHE-SUR-YON POUR LA MISE AUX NORMES PMR D'UN ARRET DE BUS DANS LE CADRE DU REAMENAGEMENT DU BOULEVARD ROUILLE A LA ROCHE-SUR-YON - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION
-----------	---

Rapporteur : Madame Patricia Lejeune

La Ville de La Roche-sur-Yon a décidé d'engager des travaux pour le réaménagement du boulevard Rouillé, visant notamment à améliorer le cheminement des piétons. Dans ce cadre, il est envisagé de mettre aux normes PMR l'arrêt "Rouillé" direction rue du Maréchal Lyautey.

Afin d'optimiser les interventions et les conditions de mise en place, La Roche-sur-Yon Agglomération propose de confier la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à la Ville de La Roche-sur-Yon.

Ce transfert de maîtrise d'ouvrage se justifie par la nécessaire cohérence d'intervention entre les différents acteurs et travaux.

Le Conseil municipal est appelé à accepter le transfert de maîtrise d'ouvrage.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22	PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) - APPROBATION DU DOSSIER FINALISE
-----------	--

Rapporteur : Madame Anne Aubin Sicard

La directive 2002/49/CE relative à la gestion du bruit dans l'environnement, transposée dans le code de l'Environnement, impose aux collectivités compétentes (Ville La Roche-sur-Yon et Agglomération) la réalisation d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Le dossier PPBE complété et finalisé doit être approuvé par le Conseil municipal avant d'être transmis à la Préfecture. La Ville mettra ensuite en œuvre le programme d'actions. Ce plan d'actions sera revu tous les 5 ans.

A. AUBIN-SICARD fait l'intervention suivante :

« Nous avons déjà présenté ce sujet à l'Agglomération la semaine dernière, puisque les deux collectivités sont concernées par l'élaboration de ce plan. Je rappelle que cette exigence provient d'une directive européenne de 2002, traduite dans la législation française en 2005, qui demandait aux gestionnaires d'infrastructures routières d'établir deux types de plan de prévention du bruit dans l'environnement. Le premier à échéance de l'année 2008, pour les infrastructures routières sur lesquelles circulent plus de 6 millions de véhicules par an, et le second à échéance de l'année 2013, pour les infrastructures routières sur lesquelles circulent entre 3 et 6 millions de véhicules par an.

Au préalable, les services de l'Etat ont élaboré une carte du bruit, permettant de recenser les niveaux de bruit et les éventuels dépassements. Toutefois, comme cette carte a été réalisée avec un peu de retard – en 2010 et 2013 –, un certain nombre de collectivités n'ont pu enclencher cette démarche et ont par conséquent tardé à établir ces plans de prévention du bruit.

Compte tenu de ce retard, nous avons donc choisi de mutualiser l'élaboration de ces plans avec l'Agglomération et avons à ce titre passé un groupement de commandes. Concrètement, un premier plan a déjà été passé à l'Agglomération la semaine dernière. Il s'agit ce soir de présenter un second plan devant le Conseil municipal, pour les infrastructures routières propriétés de La Roche-sur-Yon.

Ce plan est adopté pour une durée de cinq ans. Il sera bien entendu évalué et suivi tout au long de sa mise en place, puis sera révisé à son terme. Ces plans poursuivent trois objectifs :

- un objectif curatif, consistant à réduire les niveaux de bruit trop élevés ;
- un objectif préventif, visant à prévenir des futures nuisances sonores ;
- l'identification des zones calmes sur les territoires.

Nous avons constaté dans le plan de l'Agglomération qu'il n'existait aucune problématique particulière, sur les 3.7 kilomètres de voiries recensées. Les actions étaient donc uniquement préventives. Elles ont notamment consisté à réaliser des fiches pratiques à destination des aménageurs et des services, de sorte à prévenir les éventuelles nuisances sonores pour les cinq prochaines années.

S'agissant du plan « ville », les perspectives sont différentes, puisqu'elles concernent les trois finalités. Il existe effectivement des points noirs de bruit. Parmi eux figure notamment le boulevard Lavoisier, partagé d'ailleurs entre l'Agglomération et la Ville avec la présence d'une zone d'activités économiques. Dans les faits, 500 mètres concernent la partie ville, avec des niveaux sonores de plus de 68 décibels. La rue Foch est également considérée comme un point noir de bruit, tout comme l'était la place Napoléon en 2013 lorsque l'Etat a réalisé ses cartographies, avec 21 bâtiments concernés et près d'une centaine d'habitants.

La première volonté de la ville pour l'ensemble de ces zones consiste tout d'abord à réactualiser les mesures de bruit, pour vérifier si les nuisances dépassent toujours les 68 décibels. Si tel était le cas, différentes actions seraient mises en place. Certaines consisteraient par exemple à réaménager le revêtement de la voirie, ou encore à installer des aménagements de sécurité supplémentaires pour faire ralentir les véhicules. De la même façon, des isolations de façade pourraient également être proposées, sachant que l'Agglomération portera des aides à cet effet. Enfin, des mesures de bruit seront aussi proposées après coup. Elles permettront de vérifier si l'ensemble des actions engagées ont permis de réduire les niveaux de bruit enregistrés de manière substantielle.

Ce panel d'actions concernera le boulevard Lavoisier. S'agissant de la rue Foch, qui bénéficie déjà d'une zone 30, il s'agira avant tout d'engager une mesure de bruit, et de proposer une isolation de façade, ou un changement des ouvertures, pour les six bâtiments concernés. Quant à la place Napoléon, nous mettrons d'abord en place une mesure de bruit, en raison des aménagements opérés à la fin du mandat précédent ayant permis de réduire la vitesse de circulation des véhicules. Nous verrons ensuite s'il s'avère nécessaire d'activer d'autres leviers.

Plus généralement, ce plan de prévention du bruit dans l'environnement a été présenté en enquête publique du 20 octobre au 20 décembre dernier. Deux remarques ont été notifiées. La première concernait des bruits de motocyclettes relevés par un habitant et la seconde l'angélus de l'église Saint-Louis, dont une personne demandait à recalibrer à la baisse le niveau sonore.

S'agissant de l'aspect préventif, nous proposerons des fiches pratiques à destination des aménageurs, comme le fait l'Agglomération. Elles permettront à ceux-ci de prendre en compte les problématiques de bruit en amont lors de la construction d'immeubles ou de réaménagement de voirie. Enfin, le dernier volet de ce plan consistera à identifier des zones calmes, avec la création d'une cartographie en 2016. Je rappelle à ce titre que la ville compte 360 hectares d'espaces verts. Nous n'aurons donc aucune difficulté à recenser ces secteurs, qui seront d'ailleurs identifiés dans le PLU.

En définitive, ce PPBE se révèle très complet compte tenu des circonstances et des points noirs de bruit présents sur la ville, qu'il convient bien entendu de résorber. »

G. BATIOU remarque :

« En cette période, où il est si facile de dénigrer l'Europe, je tiens quand même à souligner que cette directive s'avère fort utile pour les populations. Evidemment, nous ne pouvons que souhaiter l'absence de points noirs « bruits ».

Ce plan nous indique clairement qu'il s'agit d'un plan de prévention. Cela signifie qu'il n'est pas trop tard pour agir. En revanche, je constate qu'il s'agit avant tout d'un plan curatif, alors que nous devrions davantage nous inscrire dans un plan de prévention. En effet, sur certaines voies de la ville on dénombre 22 201 véhicules par jour, soit un véhicule toute les quatre secondes en moyenne, ou 8 millions par an. Je vous laisse conclure ce que cela implique pour les habitants ou pour les enfants qui respirent cet air.

Nous savons également que ce plan doit être actualisé tous les cinq ans. Or, comme la présence des voitures se fait de plus en plus sentir en ville, nous devons véritablement agir en matière de prévention et le faire très vite.

S'agissant des zones calmes, et notamment des espaces verts, nous aurions d'abord intérêt à définir des zones calmes dans les parties urbanisées. En outre, je confirme que le maintien des voitures sur la place Napoléon était une erreur majeure et que ces pseudo-passages piétons ne constituent pas de véritables zones 20. Autrement dit, je souhaiterais réellement que la commune définisse des zones de calmes, spécifiquement en centre-ville.

D'autre part, le fait de réduire la vitesse de circulation de 20 km/h permet d'obtenir un gain de 2 à 3 décibels. Par conséquent, le fait de définir des zones calmes et d'abaisser la vitesse en centre-ville permettrait non seulement de gagner en sécurité, mais de gagner également en matière de pollution et de bruit. Bref, j'insiste véritablement sur ces mesures et confirme l'urgence d'une réflexion à plus long terme. Je pense par exemple aux doubles-sens pour les cyclistes à l'intérieur du Pentagone, qui, de fait, obligent les voitures à ralentir. C'est en tout cas ce type de réflexion qu'il faut continuer à mener. Nous nous rendons compte alors qu'il est possible de partager la ville en réduisant le bruit.

Par conséquent, nous devons faire des choix courageux et volontaristes. Certes, je conçois que ces décisions ne sont pas toujours faciles à prendre. Pour autant, nous avons parlé tout à l'heure de la