

La Roche-sur-Yon, le 15 novembre 2016

Direction des Affaires juridiques
et des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2016

PROCÈS VERBAL

Madame Anne AUBIN-SICARD, Première Adjointe, ouvre la séance du Conseil. Elle propose la désignation de **Madame Sylvie DURAND** en qualité de **secrétaire de séance** puis elle fait lecture des pouvoirs :

- | | | |
|---------------------------|---|------------------------------|
| - Luc BOUARD | à | Anne-AUBIN-SICARD |
| - Françoise RAYNAULT | à | Cyril BREHERET |
| - Leconsynska MORNET | à | Frank POTHIER |
| - Marc RACAPÉ | à | Geneviève POIRIER-COUTANSAIS |
| - Jack MBETI NOAH | à | Bruno GUILLOU |
| - Béatrice BICHON-BELLAMY | à | Sébastien ALLAIN |
| - Nathalie BRUNAUD-SEGUIN | à | Geneviève HOCQUARD |
| - Anne-Sophie SARDAY | à | Malik ABDALLAH |
| - Pierre REGNAULT | à | Joël SOULARD |
| - Sylvie CHARTIER | à | Caroline FOUNINI |

Elle appelle aux remarques éventuelles sur le procès-verbal de la séance du 07 juin 2016 ; celui-ci est adopté à l'unanimité.

Madame la Première Adjointe aborde l'examen des dossiers à l'ordre du jour.

2	CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE PONT-BOILEAU - ATTRIBUTION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHES DE TRAVAUX
---	---

Rapporteur : Madame Anne-Sophie Fagot

Suite à une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse, le Conseil municipal en date du 23 juin 2015 a décidé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe Agence LE BARON mandataire pour réaliser la construction du groupe scolaire Pont-Boileau dans le quartier de La Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon. Après réalisation des études, l'Avant Projet Définitif a été validé par le Conseil municipal du 08 décembre 2015. Une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée pour les marchés de travaux en juin 2016.

Le Conseil municipal est appelé à prendre acte des décisions prises par la commission d'appel d'offres ouvert, d'autoriser la signature et la notification des marchés.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3	PREMIERS EQUIPEMENTS DU POLE CULTUREL (CYEL) DE LA ROCHE-SUR-YON - AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHES
----------	---

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

Pour l'achat des premiers équipements du pôle culturel (CYEL) décomposé en 14 lots, un appel d'offres ouvert a été engagé en vue de conclure des accords-cadres pour les lots n° 1 à 9.

Les lots n° 10 à 14 font l'objet d'une consultation en procédure adaptée conformément à l'article 22 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Suite à l'attribution des lots n° 4, 5, 7, 8 et 9 par la Commission d'Appel d'Offres du 14 septembre 2016, le Conseil municipal est appelé à autoriser la signature de ces marchés.

- Lot 4 : GESTE SCENIQUE (79 La Crèche) - offre de base - sans montant minimum et pour un montant maximum de 70 000 € HT.
- Lot 5 : CINE SERVICE (44 La Chapelle-sur-Erdre) - offre de base - sans montant minimum et pour un montant maximum de 27 000 € HT.
- Lot 7 : EQUIP-BURO (85 La Roche-sur-Yon) - offre de base - sans montant minimum et pour un montant maximum de 80 000 € HT.
- Lot 8 : VENDEE BUREAU (85 Dompierre-sur-Yon) - offre de base - sans montant minimum et pour un montant maximum de 20 000 € HT.
- Lot 9 : DPC (79 Bressuire) - offre de base - sans montant minimum et pour un montant maximum de 80 000 € HT.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4	DEMANDE DE SUBVENTION "FRALS 2016" - PLAN DE FINANCEMENT - REAMENAGEMENT RUE LANSIER
----------	---

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

En 2005, la Ville de La Roche-sur-Yon lançait un vaste programme de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires Forges, Jean-Yole et Pyramides.

Dans le prolongement de ce programme urbain, il est prévu la requalification de l'impasse Auguste Lansier et la création d'un raccordement urbain.

Le réaménagement de cet axe couplé à la création du barreau de raccordement entre l'impasse Lansier et l'impasse des Myosotis auront pour objectif :

- de désenclaver les logements sociaux Forges A et B (Vendée Habitat) en transformant deux impasses en deux rues accessibles ;
- d'apporter une vraie dissociation entre espace public et espace privé, notamment au regard des pieds de la résidence Forges B qui demeureront privatifs.

La nouvelle connexion entre les rues Lansier et Myosotis favorisera ainsi un véritable maillage du quartier et une desserte plus cohérente des logements existants et futurs.

Afin de poursuivre cette requalification d'un quartier à fort enjeu de cohésion sociale, la Ville de La Roche-sur-Yon sollicite le soutien du Conseil régional des Pays de la Loire à hauteur de 100 000 € dans le cadre du Fonds Régional d'Accompagnement du logement Social.

Les travaux sont prévus d'octobre 2017 à juillet 2018.

Le Conseil municipal est appelé à valider un plan de financement prévisionnel pour les besoins de l'attribution de la subvention.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5	DECISION MODIFICATIVE N° 3 - BUDGET PRINCIPAL, BUDGET ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES ET BUDGET EAU
----------	--

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

Les mouvements budgétaires sur lesquels le Conseil municipal doit se prononcer, toutes sections confondues, en dépenses et en recettes, s'élèvent à 6 158 248 euros pour le budget principal, à 159 000 euros pour le budget Activités industrielles et commerciales et à zéro pour le budget Eau, les

ajustements consistant en un changement de chapitre des crédits.

Les éléments les plus significatifs concernent :

- La régularisation comptable de deux emprunts en fin de phase revolving (6 000 000 euros).
- Le transfert du bâtiment de la future maison de santé située rue Ramon (159 000 euros) du budget principal vers le budget Activités industrielles et commerciales.
- Le personnel mutualisé sur le budget Eau (33 000 euros).

Il est proposé au Conseil d'approuver ces ajustements.

G. BATIOU intervient :

« Nous nous félicitons des 159 000 euros de budget pour la Maison de santé de la rue Ramon, qui est très attendue dans ce quartier. Cependant, et puisque ce budget vient d'être réaffecté, pouvez-vous nous indiquer la date de fin des travaux ? »

G. POIRIER-COUTANSAIS indique qu'ils seront terminés au plus tard le 1^{er} mai 2017.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6	ADMISSIONS EN NON VALEURS ET CREANCES ETEINTES
----------	---

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

Monsieur le Trésorier Principal demande l'admission en non valeurs et l'extinction de créances pour lesquelles il a rapporté les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il n'a pu en obtenir le recouvrement (sommes minimales, procès verbaux de carence, débiteurs partis sans laisser d'adresse, insuffisance d'actif...).

Il est proposé au Conseil municipal de retenir les montants ci-dessous proposés par le Trésorier Principal.

Pour le budget principal un total de :

- 28 691,44 euros pour les admissions en non valeurs,
- 22 088,62 euros pour les créances éteintes.

Pour le budget Stationnement payant un total de :

- 44,10 euros pour les admissions en non valeurs,
- 250,51 euros pour les créances éteintes.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7	REGULARISATION COMPTABLE DE LOYERS ENCAISSES SUR DEUX CREDITS-BAILS
----------	--

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

Dans le cadre de travaux d'inventaire menés par le Centre des finances publiques, il est ressorti que des recettes sur opérations de crédits-bails avaient été comptabilisées à tort en section de fonctionnement (compte 752). Une partie du loyer aurait dû être imputée en section d'investissement (compte 1676). Il convient, en vue du transfert des ateliers relais à la Communauté d'agglomération, de procéder au rétablissement d'une situation comptable correcte. Il est demandé au Conseil d'approuver ces régularisations.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8	GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE EN 2004 A VENDEE LOGEMENT - REAMENAGEMENT DU PRET
----------	--

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

En 2004, la Ville de La Roche-sur-Yon a accordé sa garantie à hauteur de 30 % à Vendée Logement pour un emprunt de 144 000 euros, contracté auprès du Crédit Foncier. Dans le cadre du refinancement de sa dette, Vendée Logement esh a décidé la reprise de cet emprunt par Arkéa

Banque Entreprises et Institutionnels. La Ville est donc sollicitée pour donner son accord quant à ce réaménagement et signer le nouveau contrat de prêt.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9	REGLEMENTATION DE LA RESTAURATION AMBULANTE
----------	--

Rapporteur : Monsieur Franck Pothier

Devant le nombre croissant des demandes d'emplacement sur le domaine public communal pour stationner des véhicules de restauration ambulante, il est proposé au Conseil d'organiser les relations avec les pétitionnaires de ce secteur d'activité par une réglementation adaptée.

Le périmètre précis des emplacements sera déterminé en fonction de la demande, notamment en cas de terrasse et de signalétique du commerce ambulante.

Il est également proposé au Conseil de fixer les tarifs afférents à l'occupation du domaine public.

G. BATIO approuve la nécessité de réglementer ce type d'installation. Il se réjouit que le sujet des branchements électriques soit inscrit dans le corps de la délibération car certains camions utilisent des groupes électrogènes, avec les nuisances olfactives et sonores qui en découlent. Cependant, il estimerait utile d'aborder la question des déchets.

F. POTHIER note la remarque et indique qu'il en sera tenu compte dans le choix des candidats à l'installation.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10	AIDE AU LOYER COMMERCIAL
-----------	---------------------------------

Rapporteur : Monsieur Cyril Bréhéret

Par délibération en date du 8 décembre 2015 et du 5 juillet 2016, la Ville de La Roche-sur-Yon a acté la mise en place d'un dispositif d'aide au loyer pour soutenir le commerce et a retenu l'association Initiative Vendée Centre Océan (IVCO) pour l'instruction et le suivi des dossiers.

Trois demandes d'aide au loyer ont été déposées à IVCO qui a instruit ces dossiers et les a présentés en commission de validation le 25 août 2016. Celle-ci a émis un avis favorable sous réserve de conformité avec les démarches administratives :

- SARL L'Herbier de Sophie, 34 rue Sadi Carnot : 273 €/mois la 1^{ère} année, 137 €/mois la 2^{ème} année.
- SARL O Fil des Saisons, 9 place du Marché : 357 €/mois la 1^{ère} année, 178 €/mois la 2^{ème} année.
- SARL Anthony Delhommeau (enseigne ICONIC TEENAGER), 5 rue des Halles : 304 €/mois la 1^{ère} année, 152 €/mois la 2^{ème} année.

Il est proposé au Conseil de valider ces propositions.

T. DE LA CROIX s'interroge :

« On nous demande dans un premier temps de délibérer sur l'octroi de subventions. Or, je constate qu'une de ces aides est versée depuis le 1^{er} juin dernier et l'autre depuis le 1^{er} septembre. L'intérêt de cette délibération a donc moins de portée. Par ailleurs, ces aides sont-elles liées à la santé financière de ces magasins ? »

F. POTHIER répond :

« S'agissant des dates, il s'agit de nouveaux commerces. Ceux-ci n'étaient donc pas présents sur le quartier auparavant. En ce qui concerne leur santé financière, nous regardons la viabilité des projets. Si celui-ci n'est pas viable, la commission refuse les aides. En outre, nous exigeons de ces commerces que les loyers précédents aient bien été réglés et qu'ils soient à jour de l'ensemble de leurs cotisations, avant d'accorder ces subventions. Ces aides sont donc versées uniquement après contrôle et après délibération. »

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Monsieur le Maire arrivant, il prend la présidence de séance.

11	PROTOCOLE DE RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL COMMERCIAL CONCLU AVEC MADAME POUVREAU (MAGASIN NYMPHE)
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Franck Pothier

En vue de mettre fin de manière anticipée au bail commercial conclu entre la Ville de La Roche-sur-Yon et la société Nymphe, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes du protocole transactionnel établi à cet effet.

En contrepartie de l'impossibilité pour la gérante de cette société de céder son droit au bail, les parties s'entendent sur le versement par la Ville à la société Nymphe d'une indemnité de 73 000 €.

La complète libération des locaux et la remise des clefs à la Ville est fixée au 31 janvier 2017.

Il est proposé au Conseil d'approuver les termes du protocole correspondant.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

38 voix POUR

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

12	GROUPEMENT DE COMMANDES POUR UNE MISSION DE CONSEIL EN ASSURANCES - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION
-----------	---

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

La Communauté d'agglomération, la Ville et le CCAS de La Roche-sur-Yon et les communes de Rives de l'Yon et Nesmy, envisagent de se grouper pour lancer une procédure de marché en vue de retenir un cabinet de conseil en assurances pour une durée d'un an reconductible trois fois.

Cette prestation porte sur une assistance technique permanente pour toutes questions relevant de l'assurance des biens, des responsabilités, des véhicules, des risques techniques, des risques statutaires et de l'assurance construction, tant pour la mise en place des garanties et la gestion courante des contrats que pour le règlement des sinistres.

Il est proposé d'approuver la signature de la convention de groupement de commandes, étant précisé que La Roche-sur-Yon Agglomération est désignée comme coordonnateur.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13	ETAT DES TRAVAUX REALISES PAR LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX POUR L'ANNEE 2015
-----------	---

Rapporteur : Madame Sylvie Durand

Le président de cette Commission Consultative des Services Publics Locaux présente à son assemblée délibérante un état des travaux réalisés au cours de l'année précédente. Au titre de l'année 2015, la Commission consultative des services publics locaux s'est réunie le mardi 1^{er} septembre 2015, afin de prononcer un avis sur les rapports des délégataires de service public et sur le rapport annuel du Maire sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Il est proposé au conseil de prendre acte de cette présentation.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rapporteur : Monsieur Cyril Bréhéret

Madame Suzanne HERGUEUX, décédée le 28 janvier 2015 a, aux termes de son testament, légué à la Ville un appartement situé résidence Le Genuer, 9-11 rue Lucien Genuer, un garage en copropriété situé 66 boulevard Aristide Briand et un studio situé résidence Les Terrasses, 40 rue de Wagram.

Monsieur le Maire, en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, a reçu délégation, par délibération du 11 avril 2014, d'accepter les dons et legs grevés ni de conditions ni de charges.

L'acceptation du legs a été confirmée par courrier auprès de la SCP LECOMTE-EVEILLARD, Notaires associés, le 8 juillet 2015.

Ces biens étant gérés en copropriété, il convient de désigner des élus pour représenter la Ville lors des assemblées générales des copropriétés RESIDENCE LES TERRASSES, RESIDENCE GENUER et GARAGES GENUER. Il est proposé au Conseil de désigner Messieurs BREHERET et DURAND.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Par délibération du 16 décembre 2014, la Ville s'est engagée dans une procédure de création d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), document issu de la loi dite Grenelle 2.

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Ce document valant servitude d'utilité publique, intégré au PLU, permettra à la collectivité de disposer d'une véritable politique patrimoniale.

La phase d'études et de concertation est désormais achevée. Le projet d'AVAP comportant un rapport de présentation, un périmètre, un règlement écrit et graphique (carte des qualités architecturales et paysagères et carte des hauteurs) est prêt à être arrêté.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte du bilan de la concertation, d'arrêter le projet d'AVAP, de soumettre le projet à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et des personnes publiques associées, et d'autoriser la poursuite de la procédure de création d'AVAP.

M. ABDALLAH expose :

« Il s'agit là d'un document extrêmement important pour la Ville de La Roche-sur-Yon, puisqu'il concerne l'arrêt de l'AVAP, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Nous avons décidé de nous lancer dans la rédaction de ce document en 2014, suite à un diagnostic de la charte architecturale de la Ville. Cette charte visait à renforcer l'unité architecturale, à protéger et à mettre en valeur le patrimoine, et à densifier le Pentagone. Si ces objectifs paraissaient acceptables, ils provoquaient néanmoins certains dysfonctionnements au regard de la charte. Certes, les bâtiments avaient été protégés. Toutefois, la charte autorisait les surélévations pour coïncider avec la hauteur des bâtiments protégés à proximité ou à une hauteur plus importante. Autrement dit, cette charte permet aujourd'hui la démolition de bâtiments que nous souhaitons préserver et la surélévation de bâtiments protégés. De plus, celle-ci ne permet pas la protection de vues, notamment celle du Sacré cœur.

Par conséquent, nous avons décidé de passer à un document plus protecteur, permettant un bon compromis entre la protection du patrimoine et la densification de notre centre-ville. Les avantages d'une AVAP sont les suivants :

- Réduction des délais d'instruction des déclarations préalables de quatre à un mois et de deux mois pour tout type de permis ;
- Gain de temps et gains financiers pour les acteurs économiques de la ville ;
- Elle évite toute interprétation ou subjectivité de l'Architecte des Bâtiments de France, avec l'arrêt du périmètre de 500 mètres des bâtiments classés ;
- Possibilité d'appliquer une sanction pénale en cas de travaux non autorisés ;
- Possibilité d'obtenir un accompagnement financier pour les particuliers souhaitant améliorer leur façade et l'isolation de leur bâtiment.

Le dossier de l'AVAP est constitué de trois documents ; le rapport de présentation comprenant un diagnostic patrimonial, un règlement écrit, et des documents graphiques (périmètre et carte des qualités).

Le périmètre retenu contient l'ensemble du Pentagone, le quartier de la gare SNCF, le quartier du Sacré cœur, le début de la Route des Sables, le bourg de Saint-André d'Ornay et la Brossardière. Ce dossier comporte également le repérage de tous les bâtiments, avec les monuments historiques, les bâtiments remarquables, les bâtiments d'intérêt patrimoniaux ou encore les bâtiments d'accompagnement. Les particuliers pourront demander une subvention sur l'ensemble de ces bâtiments, afin d'être accompagnés financièrement pour réhabiliter leurs logements. C'est également sur ces bâtiments que va s'imposer la réglementation de l'AVAP, avec des prescriptions et des réglementations en matière de rénovation, d'agrandissement, de surélévation ou de démolition.

Il existera trois types de protection de bâtis. Premièrement, les bâtiments remarquables possédant des qualités architecturales exceptionnelles. Ceux-ci n'ont subi aucune transformation ou modification irréversible et sont représentatifs d'une époque identitaire de l'histoire urbaine de La Roche-sur-Yon. Deuxièmement, les bâtiments d'intérêt patrimonial. Eux aussi sont exceptionnels. Cependant, ils ne peuvent être classés comme « exceptionnels », car ils ont connu des modifications de structures irréversibles. Troisièmement enfin, les bâtiments d'accompagnement. Il s'agit de structures plus modestes que les précédentes. Même si ces derniers ne revêtent pas un caractère exceptionnel, ils participent néanmoins à une continuité et à un intérêt, de par leur nombre et leur hauteur.

En termes de réglementation des bâtiments protégés, les prescriptions diffèrent. Par exemple, les bâtiments d'accompagnement peuvent être démolis (partiellement ou totalement) ou étendus, et leur façade peut être modifiée. Il existe également différents degrés de protection, avec des prescriptions selon le type de bâtiment. En cas de démolition par exemple, la reconstruction sera soumise à des prescriptions.

S'agissant des hauteurs de bâtiments, la charte architecturale actuelle définit une hauteur identique sur l'ensemble du Pentagone (à savoir R+7 sur l'extérieur des boulevards et R+5 sur l'intérieur des boulevards). D'autre part, une hauteur est également définie par ilot bâtiment par bâtiment. Concrètement, nous avons décidé d'annuler cette carte des hauteurs pour la remplacer par une carte beaucoup plus cohérente. Celle-ci permettra d'identifier les quartiers ayant des hauteurs identiques, ainsi que les hauteurs à respecter en cas de surélévation ou de construction. Ces hauteurs correspondent à la hauteur moyenne des bâtiments déjà présents dans chaque secteur.

Nous avons également estimé que certains quartiers nécessitaient une densification plus importante. Je pense par exemple à la place de la Vendée, pour laquelle nous devons conserver une hauteur de sept étages. Il en va de même pour la place de la Résistance ou le secteur du Conseil départemental. Enfin, d'autres quartiers mériteraient d'être beaucoup moins élevés, comme le Sacré Cœur ou le quartier de la gare. Nous devons effectivement protéger ces secteurs composés de nombreuses petites maisons. Autrement dit, il n'est pas nécessaire de détruire un bâtiment pour densifier, au prétexte qu'il est trop petit. Nous serons fiers demain d'avoir une ville qui se renouvelle, avec de nouveaux bâtiments correspondant à la fois au patrimoine et à l'identité de La Roche-sur-Yon.

En ce qui concerne les accompagnements financiers, nous bénéficions de la loi Malraux, des défiscalisations, des aides de l'ANAH pour les propriétaires-bailleurs, ou encore des labels « Fondation du patrimoine », sans oublier les différentes aides portées par la Ville ou l'Agglomération. Pour ce qui est du planning, le Conseil municipal de ce soir statue sur l'arrêt du projet. Nous lancerons ensuite la consultation des personnes publiques associées pour une période de deux mois, sachant que la présentation du dossier à la commission régionale du patrimoine et des sites est d'ores et déjà fixée au 8 décembre prochain. Puis une enquête publique sera lancée, avec une prise en compte des avis des commissaires-enquêteurs et des personnes publiques associées. Enfin, une présentation en CLAVAP (Commission locale de l'AVAP) sera faite avant l'envoi du dossier en Préfecture, pour une approbation par le Conseil municipal à la fin du premier semestre de l'année 2017.

Je rappelle que ce dossier a été ouvert il y a deux ans et qu'il a été suivi par une commission composée d'élus de la majorité et de l'opposition. Celle-ci compte également des membres de la protection du patrimoine, telles que l'Association du patrimoine yonnais et le CAUE, l'Architecte des bâtiments de France, la DRAC, ou encore les commerçants du centre-ville. Toutes ces personnes ont suivi ce dossier avec les représentants des promoteurs. Je précise que ce document a reçu un avis favorable à l'unanimité, ce qui prouve qu'il mêle à la fois la protection du patrimoine et la densification de la ville. J'ajoute que les promoteurs ont jugé la protection des bâtiments pertinente et que nous avons eu de nombreuses discussions concernant la hauteur des structures, pour aboutir au document que nous vous présentons aujourd'hui. Je vous propose donc d'arrêter cette AVAP et de marquer ainsi une nouvelle page dans l'histoire du patrimoine de La Roche-sur-Yon.

J. SOULARD déclare :

« Lors du Conseil municipal de décembre 2014, et plus particulièrement lors du lancement de l'AVAP, nous nous étions opposés à la délibération qui engageait cette procédure. Cette opposition était d'abord dictée par le choix même de l'outil AVAP pour mener votre politique d'aménagement de la ville. Nous considérons alors qu'en modifiant cette charte architecturale et paysagère, vous auriez pu adapter les règlementations et orienter l'urbanisme dans le sens de votre politique, sans avoir recours à l'AVAP.

Vous avez cité un certain nombre d'avantages de l'AVAP. En revanche, nous considérons toujours que cet outil reste moins souple que ce qui existait déjà et que, quoi que vous en disiez, il vous place sous une autorité beaucoup plus prégnante de l'Architecte des bâtiments de France.

Au-delà du choix de l'outil, c'est bien le futur contenu de cette AVAP qui nous inquiète et qui nous inquiétait déjà il y a deux ans. Nous devons reconnaître qu'à la découverte du dossier de ce soir, cette inquiétude n'a fait que s'amplifier. En effet, vous affirmez que l'AVAP répond aux orientations du PADD et notamment qu'« il répond à l'augmentation de la population ». Vous écrivez aussi que « la densité est une nécessité pour répondre à la demande de logements, pour économiser le foncier, pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la mixité ». Je pense que nous n'aurions pas parlé autrement.

Toutefois, les choses se gâtent lorsqu'on étudie votre projet avec attention. Tout d'abord, vos règles de construction sur les différents secteurs du périmètre de l'AVAP, et notamment les règles de hauteurs, vont à l'encontre des affirmations précédentes : six mètres maximum sur le quartier du Sacré Cœur et sur le boulevard Leclerc, ce qui correspond à un rez-de-chaussée plus un étage, et douze mètres, neuf mètres, voire même six mètres de hauteur le long des boulevards du Pentagone et même sur l'extérieur de ces boulevards. Enfin, vous annoncez neuf à douze mètres à l'intérieur du Pentagone.

Effectivement, vous envisagez une hauteur de 24 mètres sur la place de la Vendée. Cependant, vous ne pouviez pas faire autrement, puisque tous les bâtiments s'élèvent à cette hauteur dans ce secteur et qu'il aurait été choquant d'y construire un R+1.

Comme je le rappelle souvent, le Pentagone a été imaginé pour accueillir 15 000 habitants. Il y a en actuellement près de 7 000, malgré notre volonté de permettre la densification et la construction sur ce secteur. Vous faites donc machine arrière en n'autorisant plus aucune opération immobilière viable. De plus, et ce n'est pas nous qui le disons, certains promoteurs présents à la commission AVAP m'ont affirmé qu'ils avaient exprimé leur inquiétude à ce sujet. Je suis d'ailleurs très surpris de vos propos les concernant, car nous n'avons pas les mêmes sons de cloche. Ceux-ci prédisent même pour les années à venir un retrait de la profession qui ne viendra plus investir à La Roche-sur-Yon. Par exemple, il faut d'abord commencer par acheter deux maisons à leur prix réel avant de les démolir. Or, lorsque vous les avez achetées, et que l'on vous oblige à construire un R+1 ou un R+2, vous savez très bien que cela n'est pas viable économiquement. Par conséquent, les promoteurs ne se lanceront jamais dans ce type d'opération.

Comme nous l'avons déjà exprimé, nous vous rappelons que les villes et leurs centres sont des secteurs prioritaires pour se loger. A la fois pour des raisons de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que pour des raisons de limitation des déplacements et des extensions de réseaux, mais aussi pour des raisons de développement économique et de revitalisation des centres-villes. Ce qui fait l'animation d'un centre et permet le développement du commerce – et cela rejoint le dossier des Halles – est avant tout la présence d'habitants. En effet, contrairement à ce que certains pensent, ce n'est pas qu'à travers la requalification des espaces et des bâtiments publics – même si cela est nécessaire – que l'on impulse les choses. C'est avant tout avec le retour d'habitants de toutes catégories sociales, avec une mixité réelle.

Le dossier de l'AVAP référence trois types de bâtiments : les bâtiments remarquables, ceux d'intérêt patrimonial et enfin les bâtiments d'accompagnement. Nous ne reviendrons pas sur la première catégorie, qui reprend ce qui existait déjà dans la charte architecturale et paysagère. En revanche, la deuxième catégorie est plus inquiétante, puisque la démolition totale est interdite, ainsi que la modification de hauteurs. Appuyons-nous sur un exemple concret, celui du boulevard Leclerc, face au parking de la gare, à l'endroit où cet axe a été réaménagé de façon très positive d'ailleurs. Une opération est en cours pour la construction d'un immeuble de logements, avec un restaurant en rez-de-chaussée, qui se délocaliserait alors de l'autre côté du pâté de maisons. L'opérateur était partant pour prolonger son opération, en requalifiant tout l'alignement, en refaisant les commerces (bar Le Vincennes, plus un nouveau commerce en lieu et place de l'actuel restaurant) et en y ajoutant des logements. Les propriétaires du bar Le Vincennes étaient d'ailleurs enchantés d'avoir un nouveau local. Nous encourageons tout le monde à passer devant ces façades pour bien se rendre compte de cette aberration qui empêche l'évolution de cet îlot. Concrètement, au regard de l'état actuel du bâti et du peu de logements (et donc du peu d'habitants présents sur ce site situé tout de même aux portes du Pentagone et de la gare), l'AVAP empêche cette opération.

La conservation du patrimoine est certes nécessaire. Toutefois, elle ne doit pas empêcher le renouvellement urbain et l'évolution dans les manières de se loger. Un logement ne se conçoit plus comme il y a cinquante ans et encore moins comme il y a cent ans. Notre urbanisation doit s'adapter aux nouvelles normes et aux nouvelles technologies. Par l'adoption de ce projet d'AVAP, vous compromettez dangereusement le développement de notre ville. Vous allez faire du centre-ville un lieu inaccessible pour bon nombre de citoyens ; un centre-ville où va disparaître la mixité que nous tentions de mettre en place par un travail important réalisé avec l'ensemble des acteurs intervenants dans le secteur de l'habitat (bailleurs sociaux, bailleurs privés, promoteurs, investisseurs). Vous allez de nouveau inciter et obliger la majorité des Yonnais à s'installer sur les périphéries de la ville, accentuant ainsi l'étalement urbain, d'autant plus favorisé par votre refus de densifier aussi sur ces opérations hors centre-ville. Pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette délibération. »

Monsieur le Maire s'étonne de cette intervention et des arguments développés.

F. BESSON intervient :

« Ma première remarque concerne les contraintes qu'une AVAP impose aux propriétaires pour des projets de rénovation. Le moindre réaménagement d'une maison impose des règles tellement draconiennes que certains projets ne peuvent parfois être menés à terme. Dès lors que l'on bouge une maison, l'Architecte des Bâtiments de France demande énormément de changements, ce qui impose des surcoûts difficilement supportables, et ce y compris pour les collectivités.

Ma deuxième remarque concerne l'aménagement des vallées de La Roche-sur-Yon, décrites dans le document « une véritable richesse pour la ville ». J'en profite pour évoquer le petit contournement dont il a été question hier soir lors d'une réunion de quartier et dont le tracé est déjà prévu pour passer sur les zones humides de la vallée de l'Ornay. Je tenais à attirer l'attention sur cette considération. »

G. BATIOU remarque :

« J'ai lu avec attention ce qui était écrit sur les toitures, et plus particulièrement sur l'utilisation des énergies renouvelables, car nous savons qu'un des gros dangers de ce genre d'opération concerne le blocage d'aménagements. Or, comme nous aurons besoin d'apport d'énergie solaire dans les années à venir, nous devons veiller à ce que ce type d'installation soit encore possible. J'ai constaté dans le dossier que cela pourra être possible, ce qui est un point positif.

En revanche, je suis beaucoup plus inquiet sur la possibilité de réaliser certains travaux, notamment sur les petits bâtiments (type maisons de cheminots ou bâtiments du Sacré Cœur). Nous savons que la rénovation sera également l'un des enjeux de demain, puisque les réglementations thermiques des logements neufs sont aujourd'hui à peu près actées. Concrètement, comment allons-nous procéder dans les quartiers soumis à l'AVAP en ce qui concerne les isolations extérieures, qui, par définition, viendront modifier l'extérieur de la façade et empièteront sur le domaine public ? Il faudra trouver le juste équilibre pour ne pas que ces aménagements entraînent des surcoûts. »

A. AUBIN-SICARD précise :

« J'aimerais rappeler la philosophie générale de l'AVAP. Cet instrument a été créé par la loi Grenelle II en 2010. Il succède aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain, qui avaient été créées par les lois de décentralisation en 1983. Une première évolution est ensuite intervenue en 1993 avec l'intégration de la notion de « paysage » dans la notion de protection. Les ZPAUP deviennent alors des ZPPAUP. Puis, la loi Grenelle II a voulu aller encore plus loin, en intégrant les préoccupations d'environnement, de développement durable et d'énergie dans les ZPPAUP, qui se sont dès lors transformées en AVAP.

Notre collectivité a choisi de se doter de cet instrument, pour s'engager résolument dans la protection de notre patrimoine historique, environnemental, paysager et archéologique. Cette politique patrimoniale est donc en train de subir un certain « verdissement » par l'outil AVAP. L'adoption de cette délibération nous permet en effet de rentrer résolument dans l'ère de la ville durable, ce qui me semble tout à fait essentiel. Je rappelle enfin que cet outil est modifié suite à l'adoption d'une nouvelle loi en juillet dernier, qui transforme les AVAP en sites patrimoniaux remarquables.

S'agissant du risque évoqué par Monsieur SOULARD, qui craint le départ d'un certain nombre d'habitants, je rappelle que la Vendée compte aujourd'hui 19 ZPPAUP et qu'elles concernent des petites communes. Or, je ne crois pas que leurs habitants aient été obligés de s'éloigner. A l'échelle nationale, le pays compte plus de 600 ZPPAUP, dont 80 se sont déjà transformées en AVAP. Je suis donc particulièrement fier de voir notre collectivité devenir la quatre-vingt unième ville à se doter d'un tel instrument de protection, qui, je le répète, ouvre la voie à une ville durable. »

M. ABDALLAH ajoute :

« J'aimerais revenir sur les trois interventions de l'opposition. S'agissant des règles sur les toitures, des aides pourront être accordées, notamment en matière de défiscalisation. Effectivement, la qualité énergétique des revêtements de toitures est extrêmement importante. C'est pour cette raison que cette question est prise en compte dans ce document.

En ce qui concerne l'éventuel surcoût lié à la réglementation, je rappelle que cette règle existe déjà et que l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis. De plus, l'idée de ce document consiste à faire valider ces réglementations aussi bien par l'ABF que par la Ville, de sorte à conserver une certaine objectivité et une homogénéité de l'ensemble du patrimoine. A ce propos d'ailleurs, vous avez vous-même ajouté la protection des vallées. Sachez que nous avons rajouté la Brossardière, le fil de l'Yon ainsi que de nombreux jardins publics ou privés, secteurs qui participent aussi à l'embellissement de notre ville et qui n'y figuraient pas auparavant.

En ce qui concerne l'intervention de Monsieur SOULARD, vous avez pris les deux pires exemples que vous pouviez prendre. Vous dites que nous refusons de densifier. Vous faites certainement allusion à l'ANRU et Branly A. Je rappelle à ce propos que vous avez vous-même changé les règles pour diminuer le nombre de logements possibles. »

J. SOULARD indique qu'il évoquait des opérations extérieures, du type du secteur de la Marronnière.

M. ABDALLAH précise que, sur ce quartier, on réalise actuellement plus de 20 logements à l'hectare alors que l'ancienne municipalité n'en prévoyait que 15.

J. SOULARD insiste :

« Nous avons tout de même réalisé la ZAC Zola ! »

M. ABDALLAH répond qu'il s'agit là d'un dossier comprenant 13 logements à l'hectare. Il ajoute :

« Vous parlez également des commerces situés derrière la gare. Il s'agit d'un très bel exemple, car vous faites certainement allusion aux petits commerces et aux habitations dont deux sont d'identité napoléonienne. Vous parlez également du projet d'un seul promoteur, qui ne s'est jamais engagé dans ce projet de démolition de bâtiments. Il faut donc se renseigner et ne pas se contenter de parler avec les personnes qui colportent des ragots.

En ce qui concerne l'AVAP, vous dites que ce document est beaucoup moins souple. Au contraire, il nous permet d'avoir une véritable vision globale sur l'ensemble de notre centre-ville, avec des règles homogènes et objectives. En effet, les commerçants voient aujourd'hui leurs enseignes refusées ou acceptées par l'ABF selon leur couleur. Cela ne sera plus le cas, car nous avons posé des règles identiques en matière de surfaces commerciales par rapport aux hauteurs. Autrement dit, nous remettons à plat la politique à la carte qui prévalait jusqu'alors pour conserver une certaine homogénéité. Certes, nous acceptons d'être contrains sur certains projets. Cependant, ce document nous permet une meilleure visibilité sur l'ensemble des projets de notre centre-ville.

S'agissant des hauteurs, vous évoquez uniquement les textes qui vous intéressent sans faire état des nouvelles adaptations. Lorsqu'un bâtiment est plus haut que la hauteur proposée dans cette AVAP et qu'un nouveau bâtiment se construit à côté, il est désormais possible d'obtenir une dérogation et de la soumettre à la CLAVAP, qui pourra alors autoriser ce projet. Cela signifie que n'importe quel projet cohérent avec l'AVAP pourra passer en commission et être validé. Ce principe permet à la fois un contrôle de l'ABF, des élus de la ville (majorité comme opposition) et de l'ensemble des personnes qui assistent à cette commission. Les promoteurs étaient d'ailleurs satisfaits de cette proposition, puisqu'ils m'ont adressé un mail pour nous remercier de mettre enfin en place une règle lisible par tous.

D'autre part, je ne comprends pas pourquoi vous affirmez que la ville ne construit pas, au regard de l'ensemble des projets immobiliers qui verront le jour dans les prochains mois et dans les prochaines années. Effectivement, nous avons refusé de démolir une très belle maison, par anticipation du projet de l'AVAP, car elle faisait partie de notre patrimoine. Nous ne sommes pas ici pour construire des immeubles de sept étages dans toute la ville. Nous sommes là pour établir une cohérence sur l'ensemble de la commune. Je suis donc très fier de mettre en place cette AVAP, car ce document va fortement participer à l'évolution de notre ville. En clair, nous sommes ici à la fois pour densifier et pour protéger notre patrimoine. »

G. BATIOU rappelle :

« Pourriez-vous me répondre au sujet des rénovations, car ce sujet concerne énormément de propriétaires modestes ? En effet, comme les rénovations extérieures empiètent sur le domaine public, l'AVAP apporte-t-elle une réponse en la matière ? Je comprends qu'il soit difficile de répondre à cette question dès aujourd'hui, néanmoins, j'attire votre attention sur ce sujet. »

M. CHANTECAILLE s'interroge :

« Je constate que certains objectifs sont complètement antinomiques. Je pense notamment à la densification, à la mixité sociale ou encore à la rénovation de maisons énergivores, dont certaines nécessiteront d'importants travaux. J'aimerais donc connaître la politique qui sera menée au niveau de l'agglomération pour concilier ces objectifs. De la même manière, quels types d'aides (je pense aux aides pour le ravalement des façades par exemple) sont envisagés ? Quelle est la cohérence entre ce qui est fait à l'Agglomération en matière d'habitat et cette AVAP ? »

M. ABDALLAH répond :

« Je ne reviendrais pas sur toutes les formes d'aides pouvant être apportées. En ce qui concerne l'Agglomération, je rappelle que nous élaborons en ce moment-même le PLH pour l'année 2017 et que vous avez participé aux commissions de ce plan. Comme vous le savez donc, nous remettons à plat l'ensemble des aides, aussi bien pour l'habitat privé que pour l'habitat public, puisque cette question dépend de l'Agglomération. »

Monsieur le Maire conclut :

« Avant de passer au vote, j'aimerais remercier Monsieur Abdallah, ainsi que les services de la Ville, sans oublier l'Architecte des bâtiments de France qui a beaucoup travaillé sur ce dossier. Par ailleurs, et à entendre vos réflexions, je pense que vous n'avez jamais eu l'occasion d'investir dans la ville en tant que commerçant. En effet, entre la volonté de la ville, et celle de l'ABF, qui parfois changeait en cours de dossier, rien n'était unifié et rien n'était cohérent. Or là, nous avons enfin quelque chose de cohérent. Nous avons besoin de règles précises, auxquelles nous devons nous adapter. Je rends donc hommage aux personnes qui ont travaillé sur ce sujet, car elles ont réalisé un travail conséquent. J'en profite également pour rendre hommage à cette majorité, car il s'agit là d'un projet courageux. Certes, il faudra parfois expliquer certaines décisions à nos concitoyens pour préserver le patrimoine ; nous le ferons et nous les accompagnerons. En ce qui concerne les énergies nouvelles enfin, celles-ci seront bien évidemment intégrées dans le projet. Bref, il s'agit d'un formidable outil et d'une belle ambition. »

QUESTION ADOPTÉE PAR :

36 voix POUR

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

2 ABSTENTION(S) : Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson

1	MAITRISE D'OEUVRE POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU BOURG-SOUS-LA ROCHE - APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE AFFECTEE AUX TRAVAUX
----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Le réaménagement du centre du Bourg-sous-La Roche est un des projets phares de la municipalité afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers. Dans ce quartier de près de 9 500 habitants où de nouveaux programmes d'habitat sortent de terre (La Marronnière, Les prairies d'Eden...), l'objectif est de renforcer l'attractivité du commerce, créer de nouveaux logements, améliorer la circulation automobile et piétonne, créer un lieu de convivialité et embellir le centre historique. Ce projet est mené en concertation avec les commerçants, les habitants du quartier, des conseillers citoyens et des conseillers sages, tous représentés au sein d'un comité d'accompagnement.

Le projet a pour objet le renforcement de la polarité urbaine du Bourg-sous-La Roche, aussi bien dans ses dimensions spatiales que fonctionnelles.

Les objectifs :

- 1) Renforcer l'attractivité commerciale du Bourg-sous-La Roche.
- 2) Affirmer une centralité lisible par tous.
- 3) Donner une image qualitative du Bourg-sous-La Roche par l'aménagement d'espaces publics repensés et une intervention sur le patrimoine bâti.
- 4) Favoriser la mobilité durable en affirmant la présence de la vallée de la Riallée en tant que poumon vert entre la Marronnière et le centre du Bourg-sous-La Roche.
- 5) Structurer le développement urbain du quartier.

L'aménagement des espaces publics joue donc un rôle majeur de levier opérationnel dans la mise en

œuvre du projet urbain du Bourg-sous-La Roche.

Ainsi, il est proposé de lancer une consultation permettant de sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de concevoir ces futurs espaces publics sur la base d'un programme.

M. ABDALLAH :

« Il s'agit là encore d'un projet important pour notre municipalité. Je vais donc vous présenter un *PowerPoint* qui illustre ce programme.

Comme vous le savez, le bâtiment central du Bourg-sous-La Roche sera détruit et la rue Gabory sera dévotée. Le cœur du Bourg sera donc totalement requalifié (voirie, parkings et bâtiments). Dans le même temps, une nouvelle structure sera éditée pour accueillir des surfaces commerciales, une GMS (« grandes et moyennes surfaces ») et de nouveaux commerces. Un espace sera également dédié à la maison médicale. Celui-ci sera accompagné de logements.

L'ouverture de ce quartier donnera directement sur l'église et l'école ainsi que sur la vallée de la Riallée. La circulation sera totalement repensée et un système de feux permettra un accès direct au parking, à la rue Gabory et à la rue Guérin. Un carrefour aménagé facilitera aussi l'accès au parking pour les voitures. En matière de stationnement, nous rajoutons des places aux alentours des commerces, de l'église et de l'école ainsi qu'à l'entrée du pôle commercial, de sorte à renforcer l'offre de parking autour de la place du Bourg-sous-La Roche.

En termes de déplacements doux, un plateau sera construit en mode partagé. Les cycles partageront donc l'espace avec les voitures et les piétons, l'objectif étant d'avoir un cœur de Bourg totalement apaisé.

S'agissant du phasage – qui se déroulera en deux parties –, nous avons décidé de prioriser la rue Gabory au cours de ce mandat. La première phase comportera ainsi la rue Gabory, une bonne partie de la rue Guérin ainsi que la mise en place d'un sens giratoire et des rues adjacentes. La deuxième phase démarrera quant à elle en 2020, avec la requalification de la place du Bourg-sous-La Roche. En effet, tout comme le projet des Halles, nous avons d'abord besoin de construire le nouveau bâtiment commercial, avant de déplacer les commerces pour réhabiliter cette zone.

Je rappelle également que ce projet s'inscrit dans une démarche participative. Un comité d'accompagnement a donc été créé à cette occasion. Composé de conseillers sages, de conseillers citoyens ou encore de nombreux commerçants, celui-ci s'est déjà réuni à plusieurs reprises. En outre, un bureau d'études nous fournit de nombreux outils nous permettant d'avancer rapidement sur ce dossier. Une exposition est par ailleurs prévue dans différents lieux de la ville (Bourg-sous-La Roche, hôtel de ville, maisons de quartiers, mairies annexes, écoles...).

Pour ce qui est du budget, nous vous proposons de voter une enveloppe financière prévisionnelle de 3.2 millions d'euros. Le calendrier est le suivant :

- Septembre 2016 : Phase de consultation de maîtrise d'œuvre ;
- Fin septembre 2016 : Appel à candidatures ;
- Octobre 2016 : Trois équipes seront retenues et autorisées à déposer une offre ;
- Novembre 2016 : Retour des offres ;
- Décembre 2016 : Analyse des offres ;
- Janvier 2017 : Attribution et notification du marché ;
- De janvier à septembre 2017 : Réalisation des études ;
- Octobre 2017 jusqu'à 2019 : Première phase de travaux.

J. SOULARD déclare :

« Au risque de vous surprendre, nous ne nous opposons pas pour faire de l'opposition. Aussi, lorsque nous partageons un dossier, nous le disons et celui-ci en fait partie. Concrètement, nous n'avons pas de remarques particulières à faire sur l'aménagement de l'hyper-centre du Bourg, car nous avons déjà travaillé sur ce sujet. Je retrouve d'ailleurs avec satisfaction les objectifs que vous vous étiez fixé et que nous partageons. Je constate également que ce type de projet demande du temps. Certaines choses ne se font pas du jour au lendemain, même si elles ont été suffisamment préparées en amont. Je pense aussi que ce dossier connaîtra quelques modifications, car un tel projet demande toujours des adaptations. Ce n'est donc que le début d'une très longue aventure.

G. BATIOU livre quelques réflexions :

« L'intérêt de ce projet est évident. J'aimerais cependant revenir sur les déplacements, car ce n'est pas en matérialisant un endroit où traversent les piétons et les vélos que l'on se sent en sécurité. Il faut donc créer de véritables zones partagées et faire ralentir la circulation. La commission transports travaille d'ailleurs sur ce sujet. Il faut également sortir des idées reçues, car personne ne possède sa propre zone. Nous savons déjà que ce système de modes partagés fonctionne très bien sur certains boulevards, grâce à la bande blanche pour les vélos, et que les voitures s'y sont habituées. Nous

devons aller plus loin dans cette réflexion, qui se révèle aussi particulièrement intéressante pour les piétons.

M. ABDALLAH ajoute :

« J'aimerais apporter un petit complément concernant les déplacements. Notre volonté d'avoir des modes de déplacements partagés au cœur du Bourg se traduit par la construction d'un plateau. Cette zone sera partagée par les vélos, les voitures et les piétons. En effet, nous ne souhaitons faire aucune différence entre les différents modes de circulation. En revanche, nous avons décidé de créer des pistes cyclables, lorsque vous vous éloignerez du cœur du Bourg. Ce projet servira d'ailleurs de base à l'ensemble de la réhabilitation de la rue Guérin. Autrement dit, il est nécessaire d'avoir des espaces partagés à certains endroits si nous voulons des déplacements apaisés et sécurisés – comme le réclament les habitants. »

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16	REQUALIFICATION DU BOURG-SOUS-LA ROCHE - DEMANDE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Lors des séances du 7 juin et 5 juillet dernier, le Conseil municipal a approuvé les principes de réaménagement sur le centre du Bourg-sous-La Roche qui s'inscrit dans une démarche de long terme, puis l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Afin de procéder aux acquisitions foncières n'ayant pas pu faire l'objet de négociations à l'amiable, le Conseil municipal est appelé à solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire concernant le projet de requalification du Bourg-sous-La Roche.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17	ZAC DE LA MARRONNIERE - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Par délibération du Conseil municipal en date du 29 mars 2006, la Ville de La Roche-sur-Yon a décidé de confier à la SAEM ORYON, dans le cadre d'une concession, l'aménagement du secteur de La Marronnière en application des dispositions des articles L 300-4 et suivants du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal est appelé à approuver le Compte rendu annuel à la Collectivité concernant cette opération qui fait apparaître un montant global de dépenses engagées par l'opérateur de 7 754 000 euros HT dont 313 000 euros HT au titre de l'année 2015 et une participation financière de la Ville maintenue à 9 586 000 euros HT.

J. SOULARD interroge :

« Nous savons qu'un deuxième îlot est en cours de résiliation à La Marronnière. Envisagez-vous de rester sur le même principe ou d'en changer complètement ? »

M. ABDALLAH indique qu'une réflexion est en cours quant au nombre de logements à l'hectare et la proportion de logements sociaux.

F. BESSON intervient :

« Puisqu'il est question d'ouverture de zones à urbaniser, j'aimerais évoquer la densification du centre-ville, et notamment la zone artisanale Acti-Sud, qui se trouve dorénavant coincée entre le centre et des secteurs pavillonnaires. Il me semblerait nécessaire de mener une réflexion sur cet aménagement, car cette zone est perpétuellement traversée par des camions. »

G. BATIOU ajoute :

« J'aimerais revenir sur l'habitat groupé réalisé à La Marronnière. Je pense que ce nouveau type d'habitation devrait davantage être pris en compte dans les futurs projets d'urbanisme, car il permet

de densifier et d'habiter autrement le quartier. J'espère donc que les projets de ce type se multiplieront, car ils présentent énormément d'intérêt, y compris en termes de mixité sociale. De fait, il serait peut-être opportun de les intégrer dès le départ pour faciliter les démarches des promoteurs. »

M. ABDALLAH répond :

« La notion d'habitat participatif sera effectivement intégrée dans le prochain PLH. Comme vous le savez, nous avons modifié les règles d'attribution destinées au logement social et à l'accèsion, car nous voulons justement valoriser ce type de projets.

S'agissant des camions traversant la route des Sables, vos propos sont paradoxaux. D'un côté, vous dites être opposée au contournement sud, qui permettrait de dévier ces véhicules, et de l'autre vous vous plaignez qu'ils passent dans le centre Bourg. Or, à part interdire aux camions de venir à La Roche-sur-Yon ou leur faire faire le tour par une autre route, il n'y a pas d'autres solutions. En ce qui concerne la zone Acti-Sud, une réflexion est en cours sur ce secteur. Des travaux ont d'ailleurs été engagés sur le boulevard de l'Industrie, puisque l'ensemble de cette portion sera requalifié. Là aussi, il ne s'agit que de la première phase, puisque la totalité de cette zone sera totalement requalifiée. A ce propos, le seul fait d'avoir annoncé ces aménagements a suscité des demandes d'installation de nouvelles entreprises. »

Monsieur le Maire rappelle :

« Ce projet a déjà été présenté en Conseil d'agglomération, vous êtes tous invités à assister à ces séances puisqu'il s'agit d'un conseil public. Néanmoins, si vous le souhaitez, il est toujours possible de faire une présentation de ces zones économiques en Conseil municipal, afin que chacun puisse se faire sa propre idée. En ce qui concerne les passages de camions, je rappelle que le Conseil départemental s'est engagé dans la création du contournement sud. Il s'agit donc d'une simple question de temps. J'espère d'ailleurs que cette zone pourra très vite respirer dans quelques années, une fois que cet ensemble routier sera terminé. »

F. BESSON relève :

« Ce contournement est également une question de tracé, car celui imaginé en 2010 passait sur des zones humides et à proximité de lotissements yonnais. »

Monsieur le Maire confirme :

« Le tracé n'a pas changé. Il a été validé et les enquêtes préalables ont été faites. Nous attendons uniquement sa réalisation. Tout cela est difficile, car d'un côté vous nous reprochez de protéger l'habitat ancien, et de l'autre vous êtes contre les aménagements routiers pouvant désengorger certains éléments urbains. »

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18	ILOT DE LA POSTE-ECOLE DE MUSIQUE-MUSEE - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Par délibération du Conseil municipal en date du 9 avril 2008, la Ville de La Roche-sur-Yon a décidé de confier à la SAEM ORYON, dans le cadre d'une concession, l'aménagement et l'équipement de l'opération « Ilot de La Poste - Ecole de Musique - Musée » en application des dispositions des articles L 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal est appelé à approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale qui fait apparaître un montant total des dépenses prévisionnelles de 6 676 000 euros HT, une dépense de 11 000 euros HT en 2015 et une participation communale maintenue à 951 000 euros HT

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19	ACQUISITIONS FONCIERES AUPRES DES CONSORTS MANSION - SECTEUR DU BOURG-SOUS-LA ROCHE
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Dans le cadre de la requalification du quartier du Bourg-sous-La Roche, la Ville de La Roche-sur-Yon a engagé plusieurs études et réflexions permettant de définir les principaux enjeux de l'évolution de ce quartier. Le Ville souhaite en effet renforcer l'attractivité commerciale du centre bourg, affirmer la centralité autour des places de l'Eglise et de la Mutualité, donner une image plus qualitative du quartier et enfin favoriser la mobilité durable en valorisant les accès à la vallée de La Riallée.

Pour mettre en œuvre ce projet de requalification, la Ville doit maîtriser le foncier. En parallèle de l'approbation du dossier de Déclaration d'Utilité Publique, la Ville a engagé des négociations amiables auprès des Consorts MANSION, de la SARL MANSION et de l'Indivision MANSION qui ont accepté son offre pour les biens immobiliers situés 113-117 et 129 rue du Général Guérin, cadastrés section BW numéros 254, 255, 248, 702, 831 et 832 pour une contenance de 4 598m², au prix net vendeur de 1 200 000 € frais d'agence inclus.

Le Conseil municipal est appelé à approuver cette acquisition.

J. SOULARD remarque :

« Cette différence avec les Domaines reste concevable, même si celle-ci se situe généralement autour des 10 %. En revanche, ce secteur comporte trois propriétaires différents. Ainsi, les Domaines estiment à 410 000 euros la maison à usage d'habitation des consorts MANSION, alors que vous proposez de la racheter 270 000 euros. Nous sommes donc loin des 10 % d'écart. A l'inverse, les Domaines estiment à 178 000 euros l'indivision MANSION, que vous proposez de racheter à 480 000 euros. Nous sommes donc gênés de voter cette délibération, qui compte de tels écarts avec l'estimation des Domaines. De plus, je ne suis pas persuadé que ce type de procédé soit juridiquement tenable. Par conséquent, nous voterons contre, sachant que ce vote n'a rien à voir avec les acquisitions proprement dites. »

A. CHARRIEU ajoute :

« Mon intervention restera dans le même esprit. Ramené à la surface, et comparativement avec d'autres ventes actées habituellement en Conseil municipal, le delta de cette acquisition me paraît énorme, au regard du même type d'opération réalisé aux Genévriers ou à Piobetta. De fait, nous nous abstiendrons sur cette délibération. »

M. ABDALLAH répond :

« Il est possible de déroger à la règle des 10 % sur l'avis des Domaines si la délibération apporte une justification et s'il s'agit d'un projet d'utilité publique. Nous avons vérifié ce point auprès des services juridiques et cela ne pose aucun problème. Vous pouvez donc voter aisément cette délibération. Quoi qu'il en soit, nous arriverions au même montant en cas d'expropriation ou de négociation à l'amiable, compte tenu du temps que prennent ces procédures. »

QUESTION ADOPTÉE PAR :

34 voix POUR

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

4 ABSTENTION(S) : Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Anita Charrieu

20	ACQUISITION D'UN APPARTEMENT AUPRES DE MONSIEUR ET MADAME DUPRAT – 1 BIS PLACE DU MARCHÉ
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Malik Abdallah

Le Conseil municipal est appelé à approuver l'acquisition au prix de 210 000 euros, d'un appartement auprès de Monsieur et Madame DUPRAT situé 1 bis place du Marché et cadastré section AM 142 pour une contenance de 131 m², dans le but d'accroître la surface des locaux de la Police Municipale en vue du doublement des effectifs.

J. SOULARD intervient :

« Je rappelle que nous nous étions opposés à la création de postes supplémentaires de policiers municipaux. Par conséquent, nous restons dans la même logique. D'autre part, j'ai retrouvé le procès-verbal du conseil d'administration d'Oryon du 25 janvier 2015, dans lequel vous confirmiez que la police ne resterait pas dans cet immeuble après les travaux du quartier des Halles. Je ne vois donc pas l'intérêt d'acter ce type de délibération. »

Monsieur le Maire répond :

« Effectivement. A cette époque, l'étage du dessus n'était pas encore à vendre et les discussions avec les propriétaires n'avaient pas encore abouti. Cela est désormais chose faite. Par conséquent, nous avons décidé de rester sur place. »

T. DE LA CROIX s'interroge sur l'hébergement des chiens.

Monsieur le Maire indique que les policiers, maitres-chiens, ont la garde des animaux. Il s'agit donc d'une mise à disposition à la Ville en échange de l'alimentation et des soins vétérinaires.

QUESTION ADOPTÉE PAR :

36 voix POUR

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

2 ABSTENTIONS : Monsieur Thierry De La Croix, Madame Anita Charrieau

21	ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIERE AUPRES DE L'APECAV EN VUE DE LA REALISATION D'UNE CONTINUTE PIETONNE ECOLE DES ROBRETIERES
-----------	--

Rapporteur : Madame Laurence Gillaizeau

Le Conseil municipal est appelé à approuver l'acquisition à titre gratuit d'une emprise foncière de 76 m² auprès de l'APECAV en vue de la réalisation d'une continuité piétonne école des Robrerières.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22	ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIERE AUPRES DE VENDEE HABITAT EN VUE DE LA REALISATION D'UN CHEMINEMENT PIETON - SECTEUR DE LA VIGNE AUX ROSES
-----------	---

Rapporteur : Madame Laurence Gillaizeau

Le Conseil municipal est appelé à approuver l'acquisition auprès de Vendée Habitat d'une emprise foncière d'environ 178 m², au prix de 24 euros/m² en vue de la réalisation d'un cheminement piéton entre le quartier de La Vigne aux Roses et le futur groupe scolaire Pont Boileau.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

23	CESSION DU CHALET DES GENEVRIERS
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Bernard Quenault

L'assemblée délibérante, en sa séance du 3 mai 2016, a validé la fermeture du Chalet des Genevriers, situé sur la commune de la Morte dans les Alpes du Sud Dauphiné (Isère), comprenant les parcelles section AD numéros 87, 91, 92 et 94 pour une contenance de 1 161 m², à compter du 30 juin 2016 ainsi que sa mise en vente.

Après une procédure d'appel à candidatures, la Ville a reçu trois projets répondant à ses attentes et retenu celui de Madame Stéphanie GIRARDEY, gérante depuis plusieurs années de centres de vacances et qui souhaitait créer sa propre entreprise.

Le Conseil municipal est appelé à approuver la cession du Chalet des Genévriers au prix net vendeur de 350 000 €, conformément à l'avis du Service du Domaine.

C. FOUNINI déclare :

« Comme lors du Conseil municipal du 3 mai dernier, nous voterons contre cette délibération, toujours pour les mêmes raisons. Je rappelle d'ailleurs que l'ensemble des membres de l'opposition avait voté unanimement contre la fermeture de ce chalet lors de cette séance.

Sa vente aujourd'hui confirme votre volonté de voir disparaître un patrimoine yonnais apprécié des familles et des enfants ; un lieu de villégiature exceptionnel, pour accueillir des classes de neige et des classes nature. Certes, la fréquentation de ce chalet s'essouffait. Cependant, il aurait fallu retravailler le projet global de ce site en recherchant des postes de mutualisation, d'ouverture à d'autres communes, voire pourquoi pas à des communes plus proches du site. Il y avait des choses à faire. Tout était possible et envisageable, plutôt que cette vente brutale et définitive.

Vous laissez ainsi disparaître du patrimoine yonnais un équipement, qui a d'ailleurs rapidement trouvé preneur, puisque trois personnes étaient intéressées. Après les mises aux normes nécessaires, ce sera sans aucun doute un beau site de loisirs qui épanouira les familles et les enfants qui en profiteront à l'avenir. Toutefois, les Yonnais n'en feront pas partie.

J'en profite à ce propos, au nom de notre groupe, mais aussi au nom de tous les enfants et de toutes les familles qui ont séjourné sur ce site, pour remercier très chaleureusement Monsieur et Madame CHAILLOU pour leur professionnalisme. Ils ont accepté durant toutes ces années, loin de chez eux et de leurs proches, de porter cet équipement et son projet, pour répondre à la confiance que leur avait accordée Jacques AUXIETTE au début de cette aventure. Ils en étaient très fiers et savaient le dire. Nous nous opposons fermement à cette vente et c'est avec beaucoup d'amertume que nous y assisterons néanmoins. »

A. CHARRIEAU indique :

« Notre groupe s'est toujours abstenu depuis le début. Nous avons même voté contre avant même la décision du mois de mai 2015, car nous étions déjà vigilants et nous nous interrogeons. Inutile de dire que nous continuons sur notre lancée ; nous voterons contre cette délibération. »

G. BATIOU remarque :

« La décision a été prise. Je regrette que nous vendions un patrimoine et que nous n'en récupérions pas un. Ce lieu permettait à certains de fréquenter cette région, chose qu'ils n'auraient pas eu la possibilité de faire si ce chalet n'avait pas appartenu à la Ville. Or, je ne pense pas que nous retrouverons un jour l'équivalent de ce site. Perdre ce patrimoine et la possibilité de le fréquenter pour les enfants et les familles à faibles revenus me paraît donc vraiment dommageable. »

B. QUENAULT précise :

« Je rappelle à Madame FOUNINI que la baisse de fréquentation de ce chalet a débuté en 2006 et que nous n'étions pas aux commandes à cette époque. S'il y avait eu quelque chose à faire, c'était donc à vous de le faire. D'autre part, vous semblez ignorer que le coût de remise aux normes de cet établissement aurait réduit la capacité d'accueil de quasiment un tiers. Aussi, comment faire vivre un établissement avec si peu de capacité d'accueil ? »

Monsieur le Maire fait l'intervention suivante :

« Comme je l'ai déjà dit avec ferveur et émotion à ceux qui ont fréquenté ce chalet à de nombreuses reprises, nous ne nous en séparons pas avec joie et de gaité de cœur. Il s'agit simplement d'une décision raisonnable, car gérer un tel patrimoine à dix heures de route de La Roche-sur-Yon n'est pas une chose facile. Nous sommes effectivement entrés dans une autre époque. Notre volonté n'est pas de supprimer les vacances, comme vous pouvez le laisser entendre. Nous souhaitons au contraire augmenter l'offre pour les enfants.

Certes, cette décision n'est pas agréable à prendre et je m'en suis déjà ouvert dans cette salle. Encore une fois, il s'agit d'une décision de raison. Quant à Monsieur et Madame CHAILLOU, ces derniers ont passé de très belles années sur ce site et ils comprennent tout à fait la vente de ce chalet. Eux-mêmes nous affirmaient que nous ne pouvions pas conserver une telle structure.

Nous avons conscience que nous nous séparons d'un patrimoine appartenant aux Yonnais. Je rappelle que nous achetons déjà beaucoup de patrimoine et que la Ville est comptable de cette valeur patrimoniale. La règle est la suivante : il doit y avoir au moins autant de patrimoine lorsqu'un maire quitte une municipalité que lorsqu'il y arrive. Effectivement, nous n'achetons pas pour passer des vacances à la montagne. En revanche, nous achetons pour les utilisations quotidiennes de tous les Yonnais – y compris et surtout les habitants à faibles revenus. »

QUESTION ADOPTÉE PAR :

34 voix POUR

10 voix CONTRE : Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Anita Charrieau, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

24	MODIFICATIONS DE DOMANIALITE - SECTEUR CHATEAU FROMAGE ET RUE SERPENTINE
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Patrick Durand

Le Conseil municipal est appelé à approuver les changements de domanialité de 37 m² et 16 m² respectivement d'une partie de la parcelle cadastrée AZ 700, rue Serpentine et d'une partie du domaine public route de Château Fromage.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

25	CONVENTIONS DE SERVITUDE AU PROFIT DU SYDEV POUR DES EFFACEMENTS DE RESEAUX RUE MICHELET - IMPASSE DE LA BRASSERIE
-----------	---

Rapporteur : Madame Anne Aubin Sicard

Le Conseil municipal est appelé à approuver la conclusion de conventions de servitude au profit du SYDEV relative à des effacements de réseaux, rue Michelet, impasse de la Brasserie.

QUESTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

26	CREATION DU CENTRE MUNICIPAL DE SANTE DE LA ROCHE- SUR-YON
-----------	---

Rapporteur : Monsieur Luc Bouard

La Ville, soucieuse de répondre à sa problématique de démographie médicale, souhaite s'engager dans un projet de centre municipal de santé, en complément de la maison de santé pluriprofessionnelle des Forges et d'un projet de maison de santé pluriprofessionnelle aux Pyramides. Inscrit dans le Contrat Local de Santé, ce centre municipal de santé sera installé dans un quartier déficitaire en offre médicale.

En plus d'une offre de médecine générale, ce centre pourrait proposer une réponse à d'autres besoins non couverts (offre de soins spécialisés).

Il est proposé au Conseil d'approuver la création de ce service.

Monsieur le Maire déclare :

« Vous n'êtes pas sans savoir que l'offre de soins à La Roche-sur-Yon est un sujet qui nous occupe énormément depuis maintenant deux ans et demi. Nous allons donc poursuivre nos efforts pour que les Yonnais puissent se soigner. La situation est effectivement difficile puisque les 1 800 nouveaux citoyens qui arrivent chaque année ne trouvent pas de médecin traitant. Certains quittent même l'agglomération. Nous devons absolument répondre à cette demande.

Nous avons tout d'abord repris les chantiers qui étaient plus ou moins arrêtés, à commencer par celui du quartier des Forges, dont le dossier était bloqué depuis un an et demi. Nous avons relancé ce chantier, même si nous avons perdu les médecins appartenant à l'équipe première du projet, pour aboutir à la création de la nouvelle maison de santé des Forges. Nous avons également relancé le projet des Pyramides, quartier qui verra l'ouverture d'une maison médicale à la fin du premier trimestre de l'année 2017. Ces deux nouveaux espaces accueilleront donc de nouveaux médecins.

Nous disposons par ailleurs d'un projet au Bourg-sous-La Roche – que nous avons validé tout à l'heure – avec le déplacement de la maison médicale, espace que partageront des professionnels de la santé à travers une société de moyens. Il existe aussi un projet privé au Bourg-sous-La Roche qui

accueillera trois médecins. Enfin, il restait un secteur qui souffre aujourd'hui d'une absence médicale accablante, celui de La liberté, de la Vigne aux roses et de la Généraudière. Nous avons décidé de travailler sur ce sujet sur une proposition du Front de gauche, avec qui nous avons longuement échangé pour construire ce projet. Je sais que certains auraient préféré que ce dossier aboutisse beaucoup plus tôt. Cependant, je ne voulais pas engager la municipalité dans un choix qui aurait pu lui coûter très cher s'il n'avait pas été cadré. En définitive, nous avons décidé d'ouvrir un centre de santé municipal dans cette zone. Pour l'heure, le lieu exact n'est pas encore totalement défini.

L'objectif à terme est d'avoir quatre médecins accompagnés de trois assistantes médicales. Nous allons commencer par ouvrir ce centre avec deux médecins. Le but est qu'il soit pleinement occupé d'ici trois ans. Nous espérons même qu'il ferme le plus vite possible, car nous l'envisageons comme une pépinière pour les médecins. Ceux qui arrivent à La Roche-sur-Yon pourront ainsi démarrer leur activité et s'installer ensuite au bout de trois ans avec leur propre clientèle – il s'agit en effet de contrats de trois ans renouvelable une fois. Nous souhaitons que l'offre médicale de la ville retrouve sa cohérence avec un rééquilibrage du nombre de médecins par rapport au nombre d'habitants, de sorte que nous puissions fermer ce centre par « manque de patients » le plus vite possible. Cela sera notre plus grand bonheur à tous.

Les missions et les activités de ce centre seront les suivantes :

- L'exercice d'activités de soins ;
- L'application opposable des tarifs ;
- La pratique du tiers payant ;
- La mise en œuvre d'actions de santé publique, de prévention et d'éducation pour la santé ;
- L'éducation thérapeutique du patient ;
- La mise en œuvre d'actions sociales ;
- L'accueil des stagiaires en formation ;
- L'élaboration d'un projet de santé incluant des dispositions tendant à favoriser l'accessibilité sociale ;
- L'emploi de personnels salariés.

Bien entendu, tous les centres de santé sont tenus de respecter les règles définies par le code de la santé et le code de la Sécurité sociale.

Le centre municipal sera ouvert cinq jours et demi par semaine, du lundi au samedi midi et pour chaque médecin et une heure par jour sera réservée aux consultations sans rendez-vous. S'agissant du budget, les charges de personnel s'élèveront à 514 500 euros lorsque le centre fonctionnera à plein régime. Le budget de fonctionnement global est quant à lui estimé à 546 900 euros. Enfin, le déficit annoncé de cette opération (en fonctionnement plein) se situe entre 50 000 et 100 000 euros.

Plus généralement, il se peut que je ne réponde pas aux critères politiques de mes amis. Pour autant, j'ai décidé de mettre en place ce projet, car nous devons absolument proposer une offre adéquate pour les Yonnais. Peu importe l'aspect politique. C'est donc avec une très grande fierté et une ferme détermination que je vous demande de voter pour la création de ce centre municipal de santé à La Roche-sur-Yon. »

C. FOUNINI :

« Comme vous venez de le dire, l'offre de soins en médecine générale est très compliquée à La Roche-sur-Yon. Elle le deviendra encore davantage à l'avenir avec le proche départ en retraite de plusieurs médecins généralistes, qui ne seront probablement pas remplacés dans l'immédiat. Nous sommes désormais tous conscients des réels problèmes que pose ce déficit de médecins généralistes. J'y suis moi-même personnellement confrontée au quotidien.

Compte tenu de ce contexte, les initiatives pour tenter d'améliorer la situation nous semblent bonnes ; entre autres, et pourquoi pas, cette création de centre municipal de santé. Bien évidemment, nous ne sommes pas contre cette volonté. Nous resterons néanmoins vigilants pour que de projet ne soit pas une très grosse charge financière pour la Ville, car il doit y avoir un principe d'équité entre les médecins du territoire déjà installés et les contribuables – vous venez d'en parler. Les recettes générées par les consultations, et remboursées par la CPAM, devront compenser les dépenses ou tout du moins y tendre. Ce chiffre des dépenses annoncé en commission indique des charges de personnels importantes – qui d'ailleurs n'ont pas été détaillées – qui nous questionnent en ce qui concerne le personnel administratif.

Vous prévoyez quatre personnes à terme, dont trois secrétaires médicales, pour quatre médecins. Cela semble quelque peu élevé. Vous trouverez très peu de médecins généralistes qui emploient une secrétaire à plein temps pour une seule patientèle. On trouve en général une secrétaire pour deux médecins au minimum. Il peut également y avoir des pistes d'économies à réfléchir avec le principe des secrétariats téléphoniques ou des secrétariats en ligne.

Concernant les recettes, vous tablez sur 72 % par les remboursements des consultations et espérez les 28 % restants par d'autres recettes, ce qui reste hypothétique. Il serait bien d'avoir davantage de