



PROCES-VERBAL
de la
séance du Conseil Municipal
du
5 octobre 2009
18 heures 30

Aujourd'hui LUNDI 05 OCTOBRE 2009 à 18 heures 30, en vertu de la convocation du 29 septembre 2009, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Cognac se sont réunis dans la salle ordinaire de leurs séances à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Michel GOURINCHAS, Maire.

ETAIENT PRESENTS

M. Michel GOURINCHAS – M. Patrick SEDLACEK - Mme Nathalie LACROIX – M. Jean-François HEROUARD - Melle Marianne REYNAUD – M. Serge LEBRETON – Mme Michelle LE FLOCH – M. Gérard JOUANNET – Mme Françoise MANDEAU – M. Romuald CARRY – M. Claude GUINET - M. Jean-Marie MASSON – M. Bernard CHAMBAUDRY - Mme Sylvie MAMET - M. Gérard DELIGNE - Mme Maud POURQUIER - M. Patrick BOMPOINT– Mme Adjoua KOUAME - Mme Marie-Paule ANCELIN - Mme Marie-Laure CANO - M. Simon CLAVURIER - Mme Annie-Claude POIRAT – M. Gilles LE MOINE – Mme Dominique CHARMENSAT - M. Jérôme MOUHOT – Mme Jeanine PROVOST – M. Noël BELLIOU – M. Michel JAYAT - Mme Maryvonne LAURENT -

ETAIENT EXCUSEES

Melle Brigitte BONNEAU donne pouvoir à Mme Sylvie MAMET - Mme Isabelle LEHMAN donne pouvoir à M. Jean François HEROUARD - Mme Emilie RICHAUD donne pouvoir à M. Jérôme MOUHOT - Mme Dominique HALLEY donne pouvoir à M. Noël BELLIOU -

Melle Marianne REYNAUD est nommée secrétaire de séance.

2

Les questions suivantes étaient à l'ordre du jour :

Cognac bénéficie, du fait du produit cognac, d'une notoriété internationale. De ce fait, elle attire énormément de visiteurs. Ce nombre peut être estimé vraisemblablement à plus de 150 000 annuels (source : données consolidées provenant des sites de visite et de l'office de tourisme). Cependant, à ce jour, ces touristes ne résident pas suffisamment sur le territoire, compte tenu de l'offre limitée en nombre de lits touristiques.

Ce constat a amené le groupe CELA à s'intéresser à Cognac.

Cette entreprise a pour cœur de métier la construction, la commercialisation et l'exploitation de résidences de tourisme (voir en annexe 1 ses principales caractéristiques). Elle développe également, au cœur de ses résidences, la restauration et le bien-être lié à l'eau (spa). Afin de mener à bien ses opérations, CELA s'appuie sur les compétences et le savoir-faire de la société TERRIADE. Cette dernière joue le rôle d'aménageur et de développeur pour le groupe CELA : elle est chargée pour chaque affaire de conduire le projet depuis les négociations préalables aux acquisitions foncières, jusqu'au dépôt du permis de construire, date à laquelle elle revend les emprises au groupe CELA, qui porte ensuite l'investissement et réalise l'opération.

Avec la décision de la Région de réhabiliter le site actuel du Centre des Formations des Apprentis (CFA), le chai Monnet s'est trouvé sans destination ferme. Lors des premiers contacts avec les représentants du groupe, ce site a retenu toute leur attention. Des discussions sont ensuite intervenues qui conduisent aujourd'hui à présenter ce rapport en Conseil municipal.

Le groupe CELA veut réaliser sur le site du chai Monnet une résidence de tourisme d'environ 280 appartements, pour un montant de travaux estimé à plus de 40 millions d'euros. Pour ce faire, par contrat, il confiera à la société TERRIADE le rôle d'aménageur (cf supra). TERRIADE sera donc l'acquéreur du site.

Une estimation des retombées économiques du projet est jointe en annexe 2.

A ce stade des études techniques et architecturales, il est encore trop tôt pour disposer d'un projet précis. Aussi, compte tenu de la valeur patrimoniale du site, et des priorités de la ville (notamment en matière d'environnement et d'accessibilité), un cahier des charges destiné à encadrer l'élaboration du projet est annexé au compromis de vente ferme.

Le prix de vente est 1 842 500 euros, correspondant au prix d'achat du site par la Ville de Cognac.

Il y aurait lieu que le Conseil Municipal :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente avec la S.A.S. TERRIADE tel qu'il est annexé au présent rapport ainsi que l'acte authentique sans nouvelle délibération une fois les conditions suspensives levées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADOpte la proposition du rapporteur.

**MODIFICATION DU POS -
Additif à la délibération du 16 juillet 2009**

N°116

Par délibération en date du 16 juillet, le Conseil municipal a décidé de lancer une procédure de modification du Plan d' Occupation des Sols, en vue de changer le classement des terrains des sites « Monnet » et Saint Martin.

La Société Martell a exprimé le souhait de profiter de cette modification pour demander le déclassement d'une partie du site actuellement en zone UX en vue d'un classement en zone UB. Il s'agit d'une bande de terrain d'environ 80 mètres de profondeur le long de l'Avenue Paul Firino Martell, comprenant le bâtiment de mise en bouteille et sur laquelle la Société Martell n'exerce plus d'activité industrielle. Cette dernière confirme néanmoins le maintien de son siège dans les bâtiments « historiques ».

Ce déclassement permettrait de proposer à des investisseurs des terrains sur un emplacement de premier choix, et de réaliser un projet urbain particulièrement significatif pour la ville de Cognac.

Cette proposition a été examinée en commission d' Aménagement durable le 10 septembre 2009

Il y aurait lieu que le Conseil municipal décide d'intégrer cette proposition à la procédure de modification du POS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADOpte la proposition du rapporteur.

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA RUE ARISTIDE BRIAND

N°117

Le réseau gaz de la rue Aristide Briand doit subir des travaux de mise aux normes. A partir de février 2010, il sera remplacé de la place Edouard Martell jusqu'au parking de l'Olympia sur une longueur de 230m ainsi que les 90 branchements qu'il comporte (Cf : plan des rues en travaux, annexe 1).

Ces travaux prévus par GrDF ont conduit la municipalité à réfléchir sur un nouvel aménagement de la rue Aristide BRIAND et des rues adjacentes.

Des réunions d'informations ainsi qu'une exposition ont permis de présenter à la population les différentes possibilités d'aménagement. Les commerçants et les riverains ont aussi été consultés sur les différents projets proposés.

D'après l'enquête menée par la CCI de Cognac, le 10 juillet 2009, la majorité des entreprises concernées directement par le projet, c'est-à-dire situées rue Aristide Briand ou place du Canton, sont pour un aménagement à caractère piéton. En effet, sur les 51 commerçants de ces rues : 27 sont pour, 22 sont contre et 2 sans avis.

Un plan de circulation a été élaboré par le cabinet d'étude EREA et a validé la possibilité de rendre piétonne la rue Aristide Briand (Cf :annexe 2).

Il est proposé à l'Assemblée de se prononcer favorablement sur l'aménagement de la rue Aristide Briand en vue de la rendre piétonne et d'autoriser M. le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour et 7 voix contre (Cognac de toutes nos forces),

ADOpte la proposition du rapporteur.

Aucune autre question étant inscrite à l'ordre du jour, la séance est levée.

Les membres,



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michel Gourinchas".

Michel GOURINCHAS