



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 29 septembre 2016

DÉLIBÉRATION

N° 96 - 29.09.2016

En exercice.....26

Présents.....23

Votants.....26

Abstention.....0

**SERVICES TECHNIQUES**  
**14. ETUDES ET TRAVAUX**  
**BÂTIMENT – EQUIPEMENT CULTUREL LA MALINE**  
**Convention avec la copropriété « La résidence le**  
**mail plage »**

L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
Le 29 septembre,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 23 septembre 2016, s'est réuni en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, salle Communautaire, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

**Délégués titulaires présents :**

**Ars en Ré :** M. Jean-Louis OLIVIER, Mme Ghislaine DOEUFF,  
**Le Bois-Plage :** M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Marlyse PALITO, M. Gérard JUIN,  
**La Couarde sur Mer :** M. Patrick RAYTON, Mme Béatrice TURBE,  
**La Flotte :** M. Léon GENDRE, M. Jean-Paul HERAUDEAU,  
**Loix :** M. Lionel QUILLET, M. Frédéric GUERLAIN,  
**Les Portes en Ré :** M. Michel AUCLAIR, M. Michel OGER,  
**Rivedoux Plage :** M. Patrice RAFFARIN, Mme Marie-Noëlle BINET, M. Didier BOUYER,  
**St. Clément des Baleines :** M. Gilles DUVAL, M. Jean-Jacques BLANC,  
**Ste Marie de Ré :** Mme Gisèle VERGNON, Mme Isabelle RONTE,  
**St. Martin de Ré :** M. Patrice DECHELETTE, Mme ZELY-TORDJMANN, M. Henry-Paul JAFFARD.

**Délégués titulaires absents et excusés :**

Mme Isabelle MASON-TIVENIN (donne pouvoir à M. Léon GENDRE), M. Francis VILLEDIEU (donne pouvoir à M. Lionel QUILLET), M. Yann MAITRE (donne pouvoir à Mme Gisèle VERGNON).

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Jacques BLANC.

\* \* \* \* \*

AR PREFECTURE

017-241700459-20160929-D201696-DE  
Reçu le 30/09/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 29 septembre 2016

DÉLIBÉRATION

N° 96 - 29.09.2016

En exercice.....26  
Présents.....23  
Votants.....26  
Abstention.....0

**SERVICES TECHNIQUES**  
**14. ETUDES ET TRAVAUX**  
**BÂTIMENT – EQUIPEMENT CULTUREL LA MALINE**  
**Convention avec la copropriété « La résidence le mail plage »**

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code de la construction et de l'habitation,*

*Vu la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,*

*Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'île de Ré, et notamment le 3<sup>ème</sup> groupe de l'article 5.2 relatif à la construction, la réhabilitation, l'aménagement, la gestion et l'entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire, entérinés par arrêté préfectoral n°1670-DRCTE-BCL en date du 8 septembre 2016,*

*Vu la définition de l'intérêt communautaire et notamment le 3<sup>ème</sup> groupe de l'article 5.2, relatif à la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, notamment l'extension, la modernisation, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'équipement de la culturel « La Maline », à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012,*

*Vu le règlement de copropriété de la résidence le mail plage du 7 mai 1997,*

*Vu la délibération n°166 en date du 15 décembre 2011, portant sur le choix des prestataires pour la réalisation de diagnostics techniques et d'une étude de programmation,*

*Vu la délibération n°112 en date du 19 juillet 2012, portant sur la validation d'un des quatre scénarios proposés dans le cadre de l'étude de programmation,*

*Vu la délibération n°87 en date du 28 mai 2015 et portant sur la signature du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'équipement culturel La Maline,*

*Vu le procès-verbal de l'assemblée générale spéciale « Résidence le Mail Plage » réunie le 14 novembre 2015 à 16H00.*

*Vu la délibération n°94 en date du 29 septembre 2016 relative à la validation de l'APS et à l'enveloppe financière de l'opération,*

*Vu l'avis favorable de la Commission bâtiment/déchets du 13 septembre 2016,*

*Vu l'avis favorable du Bureau du 19 septembre 2016,*

Considérant que l'équipement culturel « La Maline » dans sa configuration actuelle, apparaît inadapté pour développer une véritable politique culturelle sur l'île de Ré ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20160929-D201696-DE  
Reçu le 30/09/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 29 septembre 2016

DÉLIBÉRATION

N° 96 - 29.09.2016

En exercice.....26  
Présents.....23  
Votants.....26  
Abstention.....0

**SERVICES TECHNIQUES**  
**14. ETUDES ET TRAVAUX**  
**BÂTIMENT – EQUIPEMENT CULTUREL LA MALINE**  
**Convention avec la copropriété « La résidence le mail plage »**

Considérant qu'au-delà des espaces d'accueil qui ne permettent pas d'accueillir le public dans de bonnes conditions, une seule salle de 280 places doit à la fois permettre d'accueillir une résidence d'artistes, une diffusion cinématographique et des spectacles vivants ;

Considérant le programme fonctionnel qui a été défini et qui prévoit la création d'une nouvelle salle dédiée au cinéma en plus de la rénovation de la salle existante ;

Considérant le dossier des études d'Avant-Projet Sommaire (APS) ;

Considérant que ce projet prévoit une réhabilitation de l'ancien restaurant situé dans la copropriété voisine « Résidence le mail plage » (lot 6), afin d'y aménager les espaces liés à l'accueil du public et le bar ;

Considérant que les travaux de modification du lot 6 nécessitent l'accord préalable des copropriétaires pour ce qui concerne l'aspect extérieur de l'immeuble ;

Considérant que l'assemblée générale spéciale des copropriétaires, dûment réunie le 14 novembre 2015 à 14H00, autorise la Communauté de Communes à réaliser les travaux, à ses frais exclusifs, sous réserve, conformément au procès-verbal, de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises ;
- faire effectuer les travaux, dans le respect de règles de l'art et à ses frais ;
- souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage ;
- se conformer aux dispositions du Règlement de copropriété ;
- trouver des solutions techniques afin que le bâtiment salle de spectacle ne dépasse 8 mètres à l'aplomb de la copropriété.

Et également :

- de réaliser un décrochage en pente pour casser l'effet cube de béton ;
- d'aménager la façade principale pour les propriétaires (mur végétal, trompe l'œil, bardage bois ...) ;
- de protéger la piscine pendant les travaux par une bâche ;
- de garantir la jouissance de la piscine dans la période entre le 15 mai et le 30 septembre ;
- de faire constater par huissier l'existant ou toute remise en état éventuelle ;
- de s'engager à consulter le conseil syndical lors de l'Avant-Projet Sommaire (APS) et l'Avant-Projet Définitif (APD) et en tout état de cause avant le dépôt du permis de construire ;
- d'interrompre les travaux provoquant des nuisances dans la période entre le 15 juin et le

15 septembre

017-241700459-20160929-D201696-DE  
Reçu le 30/09/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 29 septembre 2016

DÉLIBÉRATION

N° 96 - 29.09.2016

En exercice.....26  
Présents.....23  
Votants.....26  
Abstention.....0

SERVICES TECHNIQUES  
14. ETUDES ET TRAVAUX  
BÂTIMENT – EQUIPEMENT CULTUREL LA MALINE  
Convention avec la copropriété « La résidence le  
mail plage »

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention, dont le projet est joint à la présente délibération, avec la Résidence le Mail Plage qui reprend les conditions formulées par l'assemblée générale du 14 novembre 2015 dans son procès-verbal, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Affichée le : **3 octobre 2016**

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

AR PREFECTURE

017-241700459-20160929-D201696-DE  
Reçu le 30/09/2016



## CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DES TRAVAUX DE L'EQUIPEMENT CULTUREL LA MALINE

RESIDENCE LE MAIL PLAGE  
17 avenue du Mail  
17670 LA COUARDE SUR MER

Entre la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE DE RE**, copropriétaire, représentée par son Président, Monsieur Lionel QUILLET,

D'une part,

Et

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de la Résidence le Mail à La Couarde sur Mer, représenté par son Président Monsieur Jean-Claude SEDILLOT,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 – MODIFICATIONS DE L'ESQUISSE

Suite à la présentation du projet de réhabilitation de l'équipement culturel La Maline lors d'une Assemblée générale spéciale réunie le 14 novembre 2015, la Communauté de communes est autorisée à effectuer les travaux de réfection du lot 6, affectant les parties communes du bâtiment, sous réserve pour la Communauté de communes de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises ;
- faire effectuer les travaux, dans le respect de règles de l'art et à ses frais ;
- souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage ;
- se conformer aux dispositions du Règlement de copropriété ;
- trouver des solutions techniques afin que le bâtiment salle de spectacle ne dépasse 8 mètres à l'aplomb de la copropriété ;
- de réaliser un décrochage en pente pour casser l'effet cube de béton ;
- d'aménager la façade principale pour les propriétaires (mur végétal, trompe l'œil, bardage bois, ...) ;
- de protéger la piscine pendant les travaux par une bâche ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20160929-D201696-DE  
Reçu le 30/09/2016

- de garantir la jouissance de la piscine dans la période entre le 15 mai et le 30 septembre ;
- de faire constater par huissier l'existant ou toute remise en état éventuelle ;
- de consulter le conseil syndical par le syndic lors de l'Avant-Projet Sommaire (APS) et l'Avant-Projet Définitif (APD) et en tout état de cause avant le dépôt du permis de construire ;
- d'interrompre les travaux provoquant des nuisances dans la période entre le 15 juin et le 15 septembre.

## **ARTICLE 2 – PRESENTATION DE L'APS**

Lors de la présentation de l'APS au Conseil syndical, qui a eu lieu le 27 février 2016, les parties ont convenu, sous réserve du respect des législations et réglementation en vigueur :

- la pose de pierres de parement de l'Ile de Ré sur le plan coupé ;
- l'équipement en verre translucide partiel des bureaux situés à l'emplacement de l'ancien restaurant ;
- les autres fenêtres donnant sur la piscine en verre translucide ;
- la végétalisation partielle en bas du bâtiment ;
- l'installation de panneaux solaires dont l'emplacement sera défini au stade de l'APS ;
- l'installation d'un portillon pour fermer la copropriété au droit du transformateur ENEDIS.

De plus, il avait été demandé par le Conseil syndical, le tuilage du toit donnant sur le parking, avec dépassement bien visible des tuiles de bordures. Cependant, l'Architecte des Bâtiments de France, à l'approbation duquel sont soumis ces aménagements, a d'ores et déjà indiqué aux services de la Communauté de communes qu'il refuserait ces travaux.

## **ARTICLE 3 – PERIMETRE DE LA PRESENTE CONVENTION**

Les parties conviennent que la Communauté de communes informe régulièrement le Conseil syndical de l'avancée de la mission de maîtrise d'œuvre, jusqu'au dépôt du permis de construire. A cette fin, elles fixent d'un commun accord les dates de réunions.

Fait en deux exemplaires originaux,

St Martin de Ré, le

Communauté de communes de l'Ile de Ré

Monsieur Lionel QUILLET

Président

Syndicat des Copropriétaires

Monsieur Jean-Claude SEDILLOT

Président

AR PREFECTURE

017-241700459-20160929-D201696-DE  
Reçu le 30/09/2016