



**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du  
JEUDI 18 MARS 2021 à 19 h 00  
en visioconférence**

**OBJET : D3 - Projet de renouvellement urbain 3, 5 et 7 rue des Bancs - Bilan de la concertation**

**Date de convocation : ..... 12 mars 2021**

**Nombre de conseillers en exercice : ..... 29**

**Nombre de présents : ..... 24**

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Natacha MICHEL, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjointes ;

Anne DELAUNAY, Jean-Marc REGNIER, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Houria LADJAL, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, Patrick BRISSET formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir : ..... 3**

Jean-Louis BORDESSOULES à Mme la Maire ; Jocelyne PELETTE à Cyril CHAPPET ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN

**Absents excusés : ..... 2**

Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Henoah CHAUVREAU

**Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire**

**Secrétaire de séance : Mathilde MAINGUENAUD**

Mme la Maire constate que le quorum (10) est atteint (article 6 de la Loi N° 2020-1379 du 14 novembre 2020) et ouvre la séance.

\*\*\*\*\*

Hôtel-de-Ville - BP 10082  
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex  
Tél. : 05 46 59 56 56  
Fax : 05 46 32 29 54  
www.angely.net

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210318-  
2021\_03\_D3-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 19 mars 2021  
Affiché le 19 mars 2021

## N° 3 - Projet de renouvellement urbain 3, 5 et 7 rue des Bancs - Bilan de la concertation

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Lors de la séance du 28 janvier 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de concertation préalable concernant le projet de renouvellement urbain de la rue des Bancs conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

### Rappel du contexte et des objectifs :

Depuis 2014, la Ville de Saint-Jean-d'Angély s'est engagée avec de nombreux partenaires (l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Société d'Economie Mixte Immobilière Saintongeaise, Vals de Saintonge Communauté, la Région Nouvelle-Aquitaine et le Département de la Charente-Maritime) dans la reconquête de son cœur de ville.

Plusieurs labélisations : l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Revitalisation du cœur de ville » lancé par la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), Petites Villes de demain, ont démontré la pertinence des actions communales en faveur de la lutte contre la vacance, l'habitat dégradé et indigne, la diversification de l'offre de logements et le dynamisme commercial.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour le traitement de la vacance, et la Bourse Esprit d'Entreprendre pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces, sont des exemples concrets d'outils de revitalisation du cœur de ville. Dans ce cadre, l'opération emblématique de la politique de reconquête de ces vacances consiste à réhabiliter 3 immeubles en cœur de ville, les 3, 5 et 7 rue des Bancs, pour créer une offre de logements qualitatifs adaptée à la demande.

Ce projet de renouvellement urbain permettrait de créer 7 logements de types T2 et T3 qui correspondent parfaitement à la demande de logement recensée pour le cœur de ville, ainsi qu'une surface commerciale d'environ 200 m<sup>2</sup> propice à l'accueil d'enseignes nationales.

### Les objectifs poursuivis sont :

- traiter la vacance et réhabiliter des immeubles en cœur de ville,
- créer une offre de logement qualitatif en centre-ville,
- permettre l'implantation de nouveaux commerces et/ou services à la population,
- diversifier l'offre de logement et l'offre commerciale en centre-ville,
- améliorer l'image du cœur de ville en réhabilitant des immeubles,
- être exemplaire pour initier une dynamique privée autour du traitement de la vacance,
- augmenter la population de la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

**TÉLÉTRANSMIS AU**

**CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

sous le n° 017-211703475-20210318-  
2021\_03\_D3-DE

Accusé de réception Sous-préfecture  
le 19 mars 2021

Affiché le 19 mars 2021

**Le déroulement de la concertation et les outils mis en œuvre :**

Conformément à l'article L 103-2 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, les élus ont souhaité associer les habitants et les personnes concernées par ce projet de renouvellement urbain en engageant une procédure de concertation sur l'opération de requalification des immeubles 3, 5 et 7 rue des Bancs.

Celle-ci s'est déroulée du 4 au 26 février 2021 et selon les modalités suivantes :

- la parution d'un avis dans un journal local et son affichage en mairie annonçant la concertation,
- l'affichage en mairie, de la délibération du 28 janvier 2021 engageant la procédure de consultation préalable,
- la mise en place du registre et du dossier de concertation préalable à l'accueil de la Mairie aux heures d'ouverture habituelles,
- la mise à disposition du dossier de concertation préalable sur le site internet de la Ville ([www.angely.net](http://www.angely.net)).

Le dossier de concertation préalable comprenait :

- la délibération du 28 janvier 2021 relative au lancement de la procédure préalable,
- la notice explicative,
- le plan de situation,
- le calendrier prévisionnel.

Les avis ont pu être exprimés par différents canaux :

- sur le registre de concertation mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie pendant les horaires d'ouverture,
- par mail sur une adresse dédiée,
- par voie postale à l'adresse de la Mairie.

**Le bilan de cette concertation :**

A l'issue de la concertation, le bilan suivant peut être établi :

- sur le registre de concertation : 5 remarques en faveur du projet et 6 lettres favorables déposées, aucune remarque en défaveur du projet ;
- par mail : 5 remarques en faveur du projet, aucune remarque en défaveur du projet ;
- par voie postale : aucune remarque reçue.

Au total, 16 avis ont été exprimés dont 16 favorables et aucun défavorable.

Les aspects positifs relevés sont les suivants :

Le projet participe à :

- améliorer l'image de la ville,
- créer des logements de qualité en cœur de ville,
- créer de nouveaux espaces pour le commerce/service,
- résorber la vacance,
- participer à la redynamisation du cœur de ville,
- attirer de nouveaux habitants en cœur de ville et participer à l'augmentation globale de la population.

Aucun aspect négatif n'a été relevé.

En conclusion, au vu des témoignages exprimés lors de la concertation, le projet de renouvellement urbain des immeubles 3, 5 et 7 rue des Bancs est très bien perçu par la population angérienne et participe pleinement à la reconquête du cœur de ville. Les objectifs poursuivis par la Ville de Saint-Jean-d'Angély, à travers cette opération, se sont retrouvés dans les avis exprimés par la population.

A l'issue de la présentation de ce bilan de la concertation, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable,
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'ensemble des actes et pièces nécessaires au bilan de cette concertation.

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (26) :**

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Patrick BRISSET)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Pour extrait conforme,  
La Maire,  
Conseillère régionale,  
Françoise MESNARD**

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210318-  
2021\_03\_D3-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 19 mars 2021  
Affiché le 19 mars 2021

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.