



EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

**OBJET :** D4 - Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine - Projet de renouvellement urbain 3, 5 et 7 rue des Bancs - Poursuite de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique

**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, Adjoints ;

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\_D4-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 19 mars 2021  
Affiché le 19 mars 2021

## N° 4 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Projet de renouvellement urbain 3, 5 et 7 rue des Bancs – Poursuite de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Par délibération du 2 juillet 2020, le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de renouvellement urbain des immeubles 3, 5 et 7 rue des Bancs, parcelles cadastrées section AE n° 418, 417 et 951.

Pour rappel, ce projet consiste à requalifier ces trois immeubles pour créer 7 logements de types T2 et T3 qui correspondent parfaitement à la demande de logements en cœur de ville, et pour développer environ 200 m<sup>2</sup> de surface commerciale, surface propice à l'accueil d'enseignes nationales.

Les objectifs poursuivis sont :

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

Conformément à l'article L 103-2 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, les élus ont souhaité associer les personnes et les habitants concernés 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 le bilan vient d'être présenté dans la délibération précédente.

La concertation préalable a permis de constater l'adhésion de la population angérienne à ce projet et de démontrer l'intérêt général de celui-ci.

Compte tenu de la taille de ce projet et des difficultés rencontrées pour la maîtrise foncière, la Ville a souhaité mobiliser tous les outils juridiques possibles dont le recours à l'expropriation, considérant que celui-ci laisse la possibilité d'envisager la conclusion d'une acquisition amiable avec le propriétaire pendant tout le déroulement de la procédure.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de permettre à Mme la Maire d'autoriser l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) à engager et suivre la procédure de DUP pour les parcelles cadastrées section AE n° 418, 417 et 951.

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210318-  
2021\_03\_D4-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 19 mars 2021  
  
Affiché le 19 mars 2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-29 et suivants,

Vu le Code d'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-d'Angély adopté le 8 février 2012,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA),

Vu le règlement intérieur de l'EPFNA qui dispose que le directeur général peut procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, solliciter l'ouverture des enquêtes correspondantes, solliciter le bénéfice des arrêtés concomitants au bénéfice de l'établissement, procéder aux rétrocessions foncières,

Vu la convention opérationnelle n° 17-14-010 pour la revitalisation du centre-bourg signée le 11 février 2015 entre la commune de Saint-Jean-d'Angély et l'EPFNA,

Vu la situation des parcelles cadastrées section AB n° AE n° 418, 417 et 951,

Vu la convention avec la Société d'Economie Mixte Immobilière Saintongeaise (SEMIS) pour la faisabilité du projet de requalification des immeubles 3, 5 et 7 rue des Bancs,

Vu les délibérations du Conseil municipal des 2 juillet 2020 et 28 janvier 2021 relatives au lancement d'une procédure de DUP pour l'opération de requalification des immeubles situés 3, 5 et 7 rue des Bancs avec l'EPFNA,

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 mars 2021 relative au bilan de concertation préalable,

Il est proposé au Conseil municipal :

- de confirmer l'intérêt général du projet de renouvellement urbain des immeubles 3, 5 et 7 rue des Bancs, parcelles cadastrées section AE n° 418, 417 et 951,
- d'approuver le recours à la procédure d'expropriation en vue de réaliser les objectifs précités,
- d'autoriser l'EPFNA à engager une procédure de DUP pour les parcelles cadastrées section AE n° 418, 417 et 951,
- d'autoriser l'EPFNA à solliciter M. le Préfet de Charente-Maritime pour l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalables à la déclaration d'utilité publique, au titre de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210318-  
2021\_03\_D4-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le 19 mars 2021  
  
Affiché le 19 mars 2021

Conseil municipal du 18 mars 2021

- d'autoriser l'EPFNA à solliciter M. le Préfet de Charente-Maritime au terme des enquêtes précitées, pour prendre un arrêté déclarant d'utilité publique et déclarant cessibles, les parcelles cadastrées section AE n° 418, 417 et 951 ainsi que la saisine du juge de l'expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'EPFNA,
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout acte ou convention à intervenir dans le cadre de cette procédure et à prendre toute disposition pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (27) :**

- **Pour : 26**
- **Contre : 1 (Patrick BRISSET)**
- **Abstention : 0**
- **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\_D4-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.