



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

**Séance du
JEUDI 31 MAI 2018 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

OBJET : D2 - Revitalisation du centre-ville – Réhabilitation des immeubles sis 67 et 69 rue Gambetta pour la création de logements locatifs sociaux – Etudes de faisabilité – Convention avec la SEMIS – Avenant N° 1

Date de convocation : 25 mai 2018

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents 25

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Daniel BARBARIN, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Adjointes ;

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Philippe BARRIERE, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Mathilde MAINGUENAUD, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Henriette DIADIO-DASYLVA, Antoine BORDAS, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Hénoc CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 4

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Jean-Louis BORDESSOULES | donne pouvoir à | Mme la Maire |
| Médéric DIRAISON | donne pouvoir à | Cyril CHAPPET |
| Anthony MORIN | donne pouvoir à | Daniel BARBARIN |
| Annabel TARIN | donne pouvoir à | Myriam DEBARGE |

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Philippe BARRIERE

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint 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° 017-211703475-20180531-
2018_05_D2-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 4 juin 2018
Affiché le 4 juin 2018

N° 2 - REVITALISATION DU CENTRE-VILLE – RÉHABILITATION DES IMMEUBLES SIS 67 ET 69 RUE GAMBETTA POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ÉTUDES DE FAISABILITÉ – CONVENTION AVEC LA SEMIS – AVENANT N° 1

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Dans le cadre de la revitalisation du centre-ville de Saint-Jean-d'Angély, la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) réhabilite les immeubles, sis 67 et 69 rue Gambetta, à Saint-Jean-d'Angély.

Une première convention, conclue le 8 avril 2015, a permis à la Ville de déléguer son droit de préemption à la SEMIS, qui est devenue propriétaire de l'ensemble immobilier, depuis le 2 février 2017.

Initialement, la SEMIS s'engageait à réaliser une étude de faisabilité, relative à un projet de résidence étudiante de 15 places. Cette offre de logements locatifs complémentaire du Foyer des Jeunes Travailleurs, situé Porte de Niort devait être gérée par l'association « A chacun son toi...t. »

« A chacun son toi...t » n'ayant finalement pas souhaité s'engager en tant que gestionnaire et en raison du déficit important de l'opération, la Ville et la SEMIS ont décidé de repositionner le projet.

Aussi, compte-tenu :

- que ce projet s'inscrit dans le cadre de la revitalisation du centre-ville,
- que la convention initiale entre la Ville et la SEMIS est arrivée à échéance le 7 avril 2018,

il est prévu :

- d'établir un avenant à la convention du 8 avril 2015, pour allonger sa durée de deux ans,
- de donner une nouvelle mission au cabinet d'architecte MG+ pour la réalisation d'une résidence de logements locatifs sociaux (avec moins de logements et la réalisation de duplex). Le nombre sera défini dans l'étude de faisabilité du projet.

La SEMIS s'engage à réaliser les études préalables, jusqu'au stade de l'« Avant-Projet-Sommaire », avec une estimation des travaux et des coûts prévisionnels d'opération (dépenses, recettes, charges financières et charges d'exploitation).

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20180531-
2018_05_D2-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 4 juin 2018
Affiché le 4 juin 2018

Si la faisabilité de l'opération est avérée, la SEMIS déposera les permis de construire, sollicitera l'Etat pour l'obtention des agréments ainsi que les autres financeurs, sélectionnera les entreprises dans le cadre de l'appel d'offres de la réalisation des travaux et contractera les prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Si tous les financements sont obtenus, la SEMIS assurera le suivi des travaux, la mise en location des logements après leur achèvement puis leur gestion.

La collectivité s'engage à établir les programmes avec le maître d'œuvre choisi par la SEMIS, à valider les différentes étapes du montage d'opération et à garantir les emprunts contractés par la SEMIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Si la faisabilité de l'opération s'avérait impossible, soit en raison d'un déséquilibre financier, soit en raison de la non obtention des financements, la municipalité s'engage à rembourser à la SEMIS, tous les frais engagés par cette dernière, dans le cadre des études de faisabilité de l'opération et sur présentation de factures ou de mémoires (frais de parution, honoraires de bureau d'études techniques, de maîtrise d'œuvre, frais de géomètre, d'études de sol, frais généraux de la SEMIS, etc.) de la première étude, objet de la convention initiale du 8 avril 2015 et de l'étude objet du présent avenant.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la passation de l'avenant n° 1 à la convention du 8 avril 2015 entre la commune et la SEMIS, ci-joint, pour la réalisation des études de faisabilité, concernant la réhabilitation des immeubles, sis 67 et 69 rue Gambetta ;
- d'autoriser la Ville à provisionner le risque estimé à hauteur de 20 000 € sur les exercices 2018 et 2019 ;
- d'inscrire au budget de la Ville le montant de la provision 2018 de 10 000 € au compte 6875-01 par décision modificative de ce jour ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention du 8 avril 2015.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (23)**

Pour : 23

Contre : 0

Abstentions : 6

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

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20180531-
2018_05_D2-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 4 juin 2018
Affiché le 4 juin 2018

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.