



**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 : D3 - Projet de requalification du centre-ville urbain - Convention opérationnelle entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et l'Etablissement public foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine

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, Adjoints ;

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_D3-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 4 juin 2018
Affiché le 4 juin 2018

N° 3 - PROJET DE REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE URBAIN CONVENTION OPÉRATIONNELLE ENTRE LA VILLE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibérations des 18 septembre 2014 et 5 février 2015, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a formalisé, à travers une convention, son partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour mener à bien son projet de revitalisation du centre-ville.

Ce projet de requalification urbaine vise à concrétiser la politique de renouvellement urbain, de reconquête du centre-ville et d'aménagement durable du territoire souhaitée par la municipalité.

Le partenariat engagé avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine est l'un des moyens de conduire sur les courts, moyens et longs termes cette politique en permettant de faciliter l'acquisition de biens ciblés, situés dans un périmètre stratégique d'intervention, pour y réaliser des logements, des locaux à usage professionnel ou des projets structurants d'intérêt général.

Compte tenu du fait qu'à ce jour, l'EPF n'a procédé à aucune acquisition de biens immobiliers dans le cadre de cette convention opérationnelle signée le 11 février 2015 et conformément à l'article 4.1 relatif à la durée de la convention précisant : « *qu'en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après la signature* », celle-ci est arrivée à son terme.

C'est pourquoi il convient de formaliser une nouvelle convention opérationnelle entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et l'EPF de Nouvelle Aquitaine. Ce projet de convention (ci-joint) permet ainsi de poursuivre le travail engagé et de redéfinir le périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée.

La précédente convention portait sur deux projets. Le premier visait la requalification de l'immeuble situé 67 rue Gambetta pour y créer une résidence étudiante. L'ensemble immobilier situé 67-69 rue Gambetta a été acquis par la SEMIS le 2 février 2017 par délégation du droit de préemption. Au regard du déséquilibre financier du projet initial, la Ville et la SEMIS ont décidé de réorienter le projet vers la création de logements locatifs sociaux. Le second projet visait la requalification de l'Hôtel du chalet pour la réalisation d'un programme de logements étudiants. Le projet initialement envisagé est situé en dehors du périmètre de tension et d'intervention stratégique. Pour ces motifs, ces deux projets ne sont pas repris dans le cadre de la nouvelle convention.

TÉLÉTRANSMIS AU

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

sous le n° 017-211703475-20180531-
2018_05_D3-DE

Accusé de réception Sous-préfecture
le 4 juin 2018

Affiché le 4 juin 2018

Les projets ciblés dans la convention sont les suivants :

- **Projet 1 :** requalification de l'îlot d'immeubles situé 3, 5 et 7 rue des Bancs pour la création d'environ 6 logements accessibles, potentiellement sociaux et l'implantation de services médicaux et/ou paramédicaux. Concernant ce projet, après consultation la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) a été retenue pour réaliser les études de faisabilité de l'opération et porter le projet de réhabilitation. A l'issue de ces études, l'EPF acquerra les immeubles afin que la SEMIS en devienne propriétaire, sous réserve de l'engagement de la SEMIS de réaliser le projet, au vu de l'équilibre financier de l'opération.
- **Projet 2 :** acquisition du bien immobilier situé 22 rue Tour Ronde pour la réalisation d'un élargissement de la rue du Palais afin d'améliorer et de faciliter l'accès et les cheminements entre les futurs équipements structurants pour le territoire (centre thermal et cinéma communautaire), l'école primaire existante et le centre-ville ancien (place de l'Hôtel de Ville, marché, Abbaye royale).
- **Projet 3 :** requalification du bien immobilier situé 4 place des Martyrs (ancien commissariat) pour la réalisation d'une opération mixte comprenant des logements et des services.

Les principales clauses de la convention fixent :

- les périmètres d'intervention : le périmètre de veille active et le périmètre de réalisation avec intervention foncière,
- les modalités d'intervention pour conduire les 3 projets,
- la durée de la convention : 5 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation, ramené à 3 ans à compter de la signature de la convention en l'absence d'acquisition,
- un engagement de rachat des biens acquis par l'EPF, dans tous les cas à l'issue de la convention,
- un engagement financier maximum de l'EPF de 1 000 000 € HT,
- le solde de l'engagement financier pris par l'EPF au titre de la précédente convention signée le 11 février 2015.

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20180531-
2018_05_D3-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 4 juin 2018
Affiché le 4 juin 2018

Dans tous les cas, l'EPF ne pourra engager d'acquisition foncière que sur accord écrit de la commune.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à signer la convention à intervenir avec l'EPF, ci-jointe.

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Pour : 24 Contre : 3 Abstentions : 2

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

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20180531-
2018_05_D3-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.