



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

**Séance du
JEUDI 1^{er} FÉVRIER 2018 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

OBJET : D4 - Réhabilitation des immeubles situés aux N° 3, 5 et 7 rue des Bancs - Etudes de faisabilité - Projet de convention avec la SEMIS

Date de convocation : 26 janvier 2018

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents 27

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, Patrice BOUCHET, Annabel TARIN, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Anthony MORIN, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Henriette DIADIO-DASYLVA, Antoine BORDAS, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Henoch CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 2

Philippe BARRIERE	donne pouvoir à	Mme la Maire
Jean-Louis BORDESSOULES	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Cyril CHAPPET

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

N° 4 - RÉHABILITATION DES IMMEUBLES SITUÉS AUX N° 3-5-7 RUE DES BANCS – ÉTUDES DE FAISABILITÉ – PROJET DE CONVENTION AVEC LA SEMIS

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

La revitalisation du centre-ville de Saint-Jean-d'Angély est en cours. Pour rappel, l'objectif de la municipalité est de renforcer l'attractivité du centre-ville, pour attirer de nouveaux habitants, des investisseurs et contribuer à son dynamisme commercial et économique. Le projet s'appuie sur deux volets : l'économie et l'habitat.

En 2017, deux projets économiques ont renforcé la vitalité du centre-ville :

- La reconquête commerciale de la rue Grosse Horloge avec l'installation de deux Boutiques Plus (un magasin d'artisans et de créateurs au n° 25 et une épicerie fine de produits régionaux au n° 32). En 2015, la rue a déjà accueilli l'espace de travail collaboratif La Grappe au n° 27, et l'implantation d'une boutique de l'eau est prévue au n° 23 en 2018 ;
- La mise en place d'une marque de territoire l'esprit Angély. Cette marque permet à chacun (élu, association, représentant du monde économique) de devenir l'ambassadeur de la fierté angérienne, via l'adoption d'un logo commun et la mise à disposition de supports de communication comme des banderoles, des rolls-up, des sacs et des étiquettes.

En 2017, un renouveau de la politique d'habitat a été impulsé, avec :

- la tenue de permanences habitat et l'accompagnement personnalisé de vingt propriétaires bailleurs ou occupants. La volonté de la municipalité est de faciliter la rénovation de leurs logements ;
- la vente d'un terrain situé rue de Fontorbe à la Coopérative Vendéenne en vue de la construction de 14 maisons en location-accession. Les travaux doivent débuter en 2018 et la commercialisation est en cours.

Afin de renforcer et d'accélérer cette dynamique, la municipalité souhaite en 2018 développer le projet de requalification d'un îlot d'habitat dégradé situé aux n° 3-5-7 rue des Bancs, en une opération exemplaire de logements locatifs sociaux.

Située en hyper-centre de Saint-Jean-d'Angély, à l'angle de la Place du Pilon et à proximité du parking de l'Abbaye, la rénovation de ces trois immeubles sera un signal fort de lutte contre la vacance et de renouveau de l'offre de logements. Le rez-de-chaussée devrait accueillir des commerces et une offre de service de santé.

TÉLÉTRANSMIS AU

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

sous le n° 017-211703475-20180201-
2018_02_D4-DE

Accusé de réception Sous-préfecture
le 05 février 2018

Affiché le 05 février 2018

Suite à une phase de consultation auprès de différents bailleurs, la Société d'Economie Mixte Immobilière Saintongeaise (SEMIS) a accepté de réaliser les études de faisabilité préalables à la réhabilitation et à la mise en location des nouveaux appartements.

Pour ce faire, la SEMIS propose à la Ville de Saint-Jean-d'Angély la signature d'une convention qui détermine les droits et obligations de chacune des parties.

- La SEMIS s'engage à réaliser les études de faisabilité puis l'ensemble de l'opération (travaux et gestion locative), si la faisabilité de l'opération est avérée et après obtention des accords de financement.
- La Ville de Saint-Jean-d'Angély s'engage à garantir les emprunts de la SEM. Elle devra également rembourser à la SEMIS tous les frais engagés par cette dernière dans le cadre des études de faisabilité, dans le cas où l'équilibre financier de l'opération n'est pas réalisable ou si les financements ne sont pas accordés. Ces études comprennent les frais de parution, les honoraires de bureau d'études techniques, de maîtrise d'œuvre, frais de géomètres, d'étude de sols, frais généraux de la SEMIS, etc...

La municipalité sera étroitement associée à la conception du projet (établissement du programme, validation de chaque étape du montage d'opération).

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la passation d'une convention entre la commune et la SEMIS pour études de faisabilité concernant la réhabilitation des immeubles situés aux n° 3-5-7 rue des Bancs ;
- d'autoriser la ville à provisionner le risque estimé sur la durée de la convention, soit trois ans, lors du vote du Budget Primitif 2018 ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer la convention correspondante.

Le projet de convention est joint en annexe.

Le Conseil municipal, après délibération,

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

Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 2

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20180201-
2018_02_D4-DE

Accusé de réception Sous-préfecture
le 05 février 2018

Affiché le 05 février 2018

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

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.