



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 25 JANVIER 2024 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D3 - Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 17-18-053 d'action foncière pour la redynamisation du centre ancien avec l'EPFNA

Date de convocation : 19 janvier 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Mathilde MAINGUENAUD, Adjointes ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, Pierre-Michel MARCH formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Philippe BARRIERE à Mme la Maire ; Matthieu GUIHO à Cyril CHAPPET ; Natacha MICHEL à Jocelyne PELETTE ; Jean-Marc REGNIER à Jean MOUTARDE

Absents excusés : 4

Houria LADJAL ; Hénoc CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Myriam DEBARGE

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

D3 - Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 17-18-053 d'action foncière pour la redynamisation du centre ancien avec l'EPFNA

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Depuis le 1^{er} février 2018, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a lancé une procédure visant à l'acquisition d'un îlot d'habitation insalubre correspondant au n° 3, 5 et 7 rue des Bancs, à l'angle avec la rue Grosse Horloge.

Ce projet d'acquisition avait pour but la requalification de ces trois immeubles afin de créer 7 logements de types T2 et T3 qui correspondent parfaitement à la demande de logements en cœur de ville, et de développer environ 200 m² de surface commerciale.

Dans cette perspective, la Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) pour bénéficier de son appui. Une convention opérationnelle n° 17-18-053 a été conclue entre la Commune et l'EPFNA le 12 juillet 2018, suivie d'un avenant n° 1 en date du 10 mars 2021 fixant les conditions d'octroi de la minoration foncière attribuée par le Conseil d'Administration le 24 novembre 2020.

Cette convention a permis de confier à l'EPFNA la mission de mener à bien les procédures d'acquisition de ces 3 immeubles, dont une procédure de déclaration d'utilité publique des travaux de requalification de l'ensemble immobilier puis d'expropriation sur le n° 7 rue des Bancs.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est arrivée à son terme puisqu'un arrêté préfectoral portant expropriation a été pris le 1^{er} août 2023 et qu'une ordonnance d'expropriation fixant l'indemnité à verser au propriétaire a été rendue le 17 octobre 2023.

Cette procédure ayant rallongé les délais prévisionnels d'acquisition et l'EPFNA ne bénéficiant qu'à présent de la jouissance des locaux, il est maintenant nécessaire de lancer les études sur les bâtiments pour pouvoir développer et évaluer le coût définitif du projet.

Or, la convention liant actuellement la Ville de Saint-Jean-d'Angély à l'EPFNA arrive à échéance le 2 avril 2024, délai incompatible avec le calendrier prévisionnel du projet prévoyant une acquisition de l'ensemble immobilier par la SEMIS en avril 2026.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'adopter l'avenant n° 2 (ci-joint) prolongeant la convention n° 17-18-053 d'action foncière pour la redynamisation du centre ancien avec l'EPFNA jusqu'au 30 juin 2026.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- Pour : 25
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : 0



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.