



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 24 AVRIL 2025 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D2 - Renouvellement urbain des immeubles 3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge - Convention de groupement de commandes avec la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS)

Date de convocation : 18 avril 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 18

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Matthieu GUIHO, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Julien SARRAZIN, Arthur AUGER, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 5

Myriam DEBARGE à Jocelyne PELETTE, Médéric DIRAISON à Jean MOUTARDE ; Natacha MICHEL à Marylène JAUNEAU, Denis PETONNET à Catherine BAUBRI, Gaëlle TANGUY à Philippe BARRIERE

Absents excusés : 3

Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Pierre-Michel MARCH

Absents : 3

Pascale GARDETTE ; Houria LADJAL ; Patrick BRISET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Marylène JAUNEAU

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

D2 - Renouvellement urbain des immeubles
3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge
Convention de groupement de commandes
avec la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS)

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 25 octobre 2012, le Conseil municipal a décidé d'acquérir l'immeuble à pans de bois situé au 22-24 et 26 rue Grosse Horloge dont les façades sur rue et la toiture ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 26 août 1943.

Cet immeuble à colombage situé au cœur du centre-ville est emblématique des constructions des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

Afin de sécuriser et de réhabiliter cet immeuble, compte tenu de son état très dégradé, des premiers travaux de mise en sécurité et de consolidation provisoire, ont été réalisés en urgence en 2013.

Puis par délibération du 3 juillet 2014, ces travaux de sauvegarde se sont poursuivis en réalisant le déblaiement de la cave et les travaux de première nécessité sur la charpente.

Nonobstant ces interventions et après la réalisation des diagnostics patrimoniaux, il est avéré que le bâtiment souffre d'une rapide dégradation.

Afin de limiter les risques de dégradation des éléments en péril et d'assurer la sécurité du public, la Ville a mené de multiples échanges avec les services culturels de l'Etat (DRAC).

Concomitamment à cette situation, le projet de réhabilitation des immeubles situés au 3-5 et 7 rue des Bancs mené par la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) a fait apparaître des éléments techniques communs et critiques impactant les deux opérations, à savoir :

- la présence d'un mur mitoyen porteur pour les deux ensembles immobiliers ;
- l'enchevêtrement structurel du bâti ;
- la déstabilisation d'un des deux ensembles consécutive à la démolition du bâtiment voisin ;
- l'état des immeubles rue des Bancs qui nécessite une déconstruction complète de cet îlot ;
- la faible emprise foncière disponible qui oblige à mutualiser les espaces tout en imposant un échancier de reconstruction jusqu'à l'année 2031.

Consciente de ces enjeux, la Ville souhaite engager la rénovation de la maison à pans de bois dans le même temps que l'opération menée par la SEMIS.

Pour ce faire, et considérant les aspects techniques et financiers de l'opération, il semble opportun d'asoir une collaboration sur la déconstruction et la reconstruction de chacun des deux immeubles.

Dans cet intérêt, la Commune de Saint-Jean-d'Angély et la SEMIS, via la présente convention, décident de constituer un groupement de commandes, sur le fondement des articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique, pour la consultation des prestations d'ingénierie en vue de la réalisation de la démolition des immeubles situés au 22-24 et 26 rue Grosse Horloge et au 3-5 et 7 rue des Bancs, et de leur reconstruction.

Cette convention porte entre autres sur :

- la maîtrise d'œuvre, le bureau de contrôle technique, la coordination de sécurité et la protection de la santé (SPS) ;
- le recours à un avocat pour la mise en place d'un référé préventif et les missions associées.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le projet de convention ci-joint ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer l'ensemble des documents y afférent.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (23) :

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

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



La Secrétaire de séance,
Marylène JAUNEAU

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.