



EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du  
JEUDI 27 JUILLET 2024 à 19 h 00  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

**OBJET : D3 - Réhabilitation des immeubles sis 3, 5 et 7 rue des Bancs - Convention avec la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS)**

**Date de convocation :** ..... 21 juin 2024

**Nombre de conseillers en exercice :** ..... 29

**Nombre de présents :** ..... 21

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

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

**Excusées ayant donné pouvoir :** ..... 3

Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jocelyne PELETTE à Mme la Maire ; Sabrina THIBAUD à Cyril CHAPPET

**Absents excusés :** ..... 5

Houria LADJAL ; Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET ; Pierre-Michel MARCH

**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.

\*\*\*\*\*

## **D3 - Réhabilitation des immeubles 3-5-7 rue des Bancs - Convention entre la Commune de Saint-Jean-d'Angély et la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS)**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Depuis 2015, la commune de Saint-Jean-d'Angély est engagée dans une politique de revitalisation du cœur de ville. Elle a été retenue dans des programmes nationaux et régionaux :

- appel à Manifestation d'Intérêt Revitalisation du centre-ville ;
- appel à Manifestation d'Intérêt régional revitalisation des cœurs de ville ;
- opération de revitalisation du Territoire ;
- programme Petites Villes de Demain.

Ces différents programmes ont permis d'établir un plan d'actions centré sur la reconquête de la vacance commerciale et de l'habitat.

Pour traiter la vacance « Habitat », deux actions ont été menées :

- la mise en place d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec Vals de Saintonge Communauté et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) destinée à accompagner les propriétaires bailleurs et propriétaires occupants ;
- le repérage et la réhabilitation d'ilots dégradés avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

L'opération de la rue des Bancs, qui concerne les immeubles n° 3, 5 et 7 s'inscrit parfaitement dans la volonté politique de traiter le problème de la vacance en s'appuyant sur la réhabilitation d'un ilot dégradé.

Pour mener ce projet, la Ville s'est appuyée sur l'EPFNA pour la maîtrise du foncier, notamment via l'expropriation, et sur la Société d'Economie Mixte Immobilière Saintongaise (SEMIS) pour réaliser une opération locative sociale.

Maintenant que la maîtrise du foncier est actée, il convient de signer une convention avec la SEMIS, d'une durée de 3 ans, afin qu'elle puisse engager les études nécessaires à la réalisation de l'opération de réhabilitation des trois immeubles.

Ladite convention prévoit, pour la SEMIS, 3 étapes interdépendantes :

- 1- Faisabilité de l'opération par les services de la SEMIS ;
- 2- Validation de la faisabilité technique du projet et du programme proposé, et obtention des autorisations administratives idoines ;
- 3- Validation de la faisabilité financière du projet et obtention de l'ensemble des financements.

De son côté, la Ville de Saint-Jean-d'Angély s'engage à :

- 1- Etablir le programme de l'opération avec la SEMIS et valider les différentes étapes ;
- 2- Garantir 100 % des emprunts contractés par la SEMIS auprès de la Banque des Territoires pour réaliser l'opération ;
- 3- Rembourser l'ensemble des frais engagés par la SEMIS si aucune suite n'est donnée à cette opération aux termes des 2 premières étapes et à faire son affaire du foncier auprès de l'EPFNA sachant que la SEMIS renoncerait à la promesse d'achat.

La convention est annexée à la présente délibération.

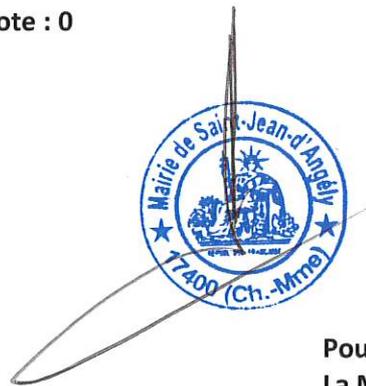
Il est proposé au Conseil municipal :

- 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 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 M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **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.