



Ville de Châteauneuf sur Charente  
Membres en exercice: 27  
Membres présents: 25  
Suffrages exprimés: 27

République Française

Délibération N° 2022-43  
Conseil Municipal 18 Mai 2022

**DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION** : 12 MAI 2022

**CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS** : J.L. LEVESQUE – K. GAI – B. LAFAYE – G. MIGNON – M. VILLEGER – M.H. AUBINEAU – T. DEGRANDE – P. FREON – M.A. CHEVALIER – G. MICHELY – JP DESLIAS – J.F. CESSAC – K. PERROIS – S. BROUILLET – W. BOURGEAU – A. DUBRUN – F. GUIRAO – H. ROSARIO – E. PILLARD-CLEMENTEL – S. RAYNAUD – P. BERTON – C. RAFIN – S. BUTET – J. MARTINEAU – P. MAURY

**CONSEILLERS MUNICIPAUX EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR** : P. ORMECHE donne pouvoir à W. BOURGEAU – S. DELIMOGEES donne pouvoir à P. BERTON

**SECRETAIRE de SÉANCE** : C. RAFIN

**REHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN POLE MULTISERVICES – BATI DU PLAINEAU  
DEMANDES DE FINANCEMENTS AUPRES DE L'ETAT ET DU DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU les dispositions des articles L 2334-32 et suivants, L 2334-42

VU la Présentation du Plan de relance le 3 septembre 2020

VU les nouveaux dispositifs mobilisables Volet foncier et ingénierie en appui au programme Action Cœur de Ville

VU les opérations de recyclage foncier et les modalités d'attribution du fonds friche

VU l'opération de revitalisation du territoire de Cognac et portant convention par arrêté préfectoral du 6 septembre 2019 élargi aux communes de Châteauneuf sur Charente, Jarnac et Segonzac,

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2019 portant extension du périmètre de l'Opération de Revitalisation de Cognac, aux pôles d'équilibre Châteauneuf, Jarnac, Segonzac

VU l'axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré, l'objectif 1 développer le commerce de proximité, l'action 1.1 revitaliser le quartier du Plaineau par la création de cellules commerciales ; ce quartier étant un secteur stratégique à revitaliser par la création de commerces et de services

VU l'axe 5 – Fournir l'accès aux équipements services publics, l'objectif 3 développer et consolider les services au public, l'action 3.1 projet de revitalisation du quartier du Plaineau de l'ORT

VU la délibération n° 2020-70 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020 portant adoption du programme

VU la délibération n° 2020-93 du 30 septembre 2020 portant approbation du programme et son enveloppe financière et donnant mission à l'ATD de préparer le dossier de consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre

VU la délibération N° 2021-05 du 27 janvier 2021 relative à la demande de dotations à l'investissement 2021 – DETR/DSIL - auprès des services de l'Etat pour un pôle multi-services « le bâti du Plaineau » ;

VU l'arrêté du 21 mai 2021 portant attribution d'une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux – exercice 2021 d'un montant de **297 878,40 €** pour le financement de la première tranche estimée à 744 696 €.

**VU** la délibération N° 2021-33 du 24 mars 2021 relative à la demande de financement au titre du Fonds Friche dans le cadre du Plan de Relance – réhabilitation d’une friche industrielle en pôle multiservices – Bâti du Plaineau ;

**VU** la convention de financement relative au projet de réhabilitation d’une friche industrielle en pôle multiservices signée le 22 novembre 2021 portant attribution d’une subvention de 400 000 € fléchée vers les postes de dépenses suivants : études pré-opérationnelles ; désamiantage ; proto-réhabilitation du bâti ;

**CONSIDERANT** la volonté municipale de créer un pôle de revitalisation du quartier du Plaineau par la réalisation d’une opération de réhabilitation d’une ancienne friche industrielle d’un ensemble bâti de 3 491 m<sup>2</sup> acquise par la Commune en 2018 pour développer un projet de pôle de services comportant un centre technique municipal, une maison des associations caritatives pour les restos du cœur et le secours catholique, une maison des séniors, des logements d’urgence ;

**CONSIDERANT** l’avis rendu par le Conseil d’architecture, d’urbanisme et de l’environnement (CAUE) de la Charente ;

**Considérant** l’étude réalisée par l’Agence technique départementale 16 (ATD16) accompagnée de la note financière du programme estimé à 1 862 624 € HT (2 232 822 € TTC), ingénierie et travaux ;

**CONSIDERANT** l’avant-projet définitif des travaux et son estimatif d’un montant de 1 750 907 € HT établi par l’Atelier BUA et présenté le 8 mars 2022 en Mairie;

**CONSIDERANT** le contexte inédit de hausse des prix des matériaux ;

**CONSIDERANT** la possibilité de présenter un dossier de subvention auprès de l’Etat dans le cadre du Plan de relance – Fonds Friche et au titre de la DETR 2023;

**CONSIDERANT** la possibilité de présenter un dossier de financement auprès du Département ;

Après avoir entendu l’exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **PAR 27 VOIX POUR** :

- Approuve l’avant-projet définitif des travaux de réhabilitation d’une ancienne friche industrielle en pôle multiservices établi par la maîtrise d’œuvre Atelier BUA pour un montant de 1 750 907 € HT selon l’estimatif suivant :

Opération	Dépenses en € HT
Désamiantage, curage	53 307,00
Voirie et réseaux divers	117 000,00
Démolition, gros œuvre, maçonnerie	350 600,00
Construction métallique	104 400,00
Charpente bois	173 500,00
Couverture – zinguerie	168 900,00
Menuiseries extérieures aluminium – serrurerie	136 800,00
Menuiseries intérieures bois	52 600,00
Plâtrerie isolation	127 400,00
Revêtement de sol – faïence	52 700,00
Peinture	68 000,00
Élévateur	23 700,00
CVCPBS	187 000,00
Electricité	135 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1 750 907,00</b>

- Autorise M le Maire à solliciter les financements auprès des services de l’Etat aux titres de la DETR 2023 et du Fonds Friche et à signer tous les documents afférents ;
- Autorise M le Maire à solliciter les financements auprès du Département et à signer tous les documents afférents ;
- Adopte le plan de financement tel qu’il est présenté (hors lots « désamiantage-curage », et « démolition, gros œuvre, maçonnerie »)

**AR Prefecture**

016-211600903-20220518-2022\_43-DE

Reçu le 25/05/2022

Publié le 25/05/2022

Opération	Dépenses en € HT	Recettes en €
Voirie et réseaux divers*	117 000	DETR (50% du 2 <sup>nd</sup> phasage) 673 500
Construction métallique	104 400	CD16 (0.74% - aide plafonnée à 10 000 €) 10 000
Charpente bois	173 500	Fonds Friche (43.8% du montant des lots signalés par *) 394 100
Couverture - zinguerie	168 900	(Aide sollicitée sur les points signalés par * uniquement soit 900 200 €)
Menuiseries extérieures aluminium - serrurerie*	136 800	Commune (20 % du 2 <sup>nd</sup> phasage) 269 400
Menuiseries intérieures bois*	127 400	
Plâtrerie isolation*	52 700	
Revêtement de sol - faïence*	68 000	
Peinture*	23 700	
Élévateur*	187 000	
CVCPBS * (Chauffage Ventilation Climatisation Plomberie Sanitaire)	135 000	
Electricité*		
<b>TOTAL</b>	<b>1 347 000</b>	<b>TOTAL 1 347 000</b>

- Dit que les crédits sont inscrits au budget 2022 et seront inscrits au budget 2023 le cas échéant.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire, Jean-Louis LEVESQUE