

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BARBATRE**

L'an deux mil vingt-trois, le 14 du mois de juin, à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de BARBATRE, dûment convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Louis GIBIER.

Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 12
Date de la convocation du conseil municipal : le 08 juin 2023

Présents : M. Louis GIBIER, Maire – Mme Sylvie GUEGUEN, M. Jean-Maurice FOUASSON, M. Alain CIEREN, Adjoints –, Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC, M. Philippe MAURICE, Mme Christianne COGNEE, Mme Colette GROIZARD, M. Patrick FRIOUX, Mme Marie-Henriette ELIE, M. Michel MORACCHINI, Mme Charlène MARIE

Excusés ayant donné procuration : Mme Catherine COESLIER (donne pouvoir à M. le Maire), M. Cyril PETRARU (donne pouvoir à M. Philippe MAURICE), Mme Florence BURNEAU (donne pouvoir à Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC), M. Fabrice ROUSSEAU (donne pouvoir à Mme Christianne COGNEE) M. Grégory DELAUNE (donne pouvoir à M. Alain CIEREN), Mme Myriam PRAUD (donne pouvoir à M. Michel MORACCHINI)

Absente : Mme Emmanuelle FOUASSON

Désigné secrétaire de séance : Mme Sylvie GUEGUEN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Vote POUR	Vote CONTRE	Abstention
19	12	6	18	18	0	0

////////////////////////////////////

DEL2023-033 - Grands projets : Actualisation du plan de financement du projet urbain 1 rue du centre

Par délibération en date du 15/02/2023, le conseil municipal a approuvé le plan de financement pour l'aménagement de l'immeuble du 1 rue du centre. Par courrier en date du 26/04/2023, la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier (CCIN) a sollicité les compléments d'informations suivants :

- Une présentation détaillée faisant apparaître le public visé par les logements créés ;
- Le plan de financement uniquement pour la partie logement car seule la production de logements est concernée par le fonds de concours ;
- La délibération sollicitant le fonds de concours.

La municipalité de Barbâtre réaffirme son souhait de développer l'offre locative auprès des actifs de l'île ainsi que l'attractivité commerciale du centre-bourg.

Le Conseil municipal a ainsi lancé une étude en vue de réhabiliter un bâtiment communal situé au 1, rue du Centre, en trois logements locatifs et un local commercial.

Ce bâtiment en pierre à l'architecture remarquable date des années 1930 et est d'ailleurs inscrit au PLU en tant qu'élément de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La contrainte du projet est de transformer ce bâtiment de 360 m² en un élément attractif de la commune notamment par une rénovation agréable et une mise aux normes nécessaires par rapport aux nouvelles règles sanitaires, de sécurité mais aussi aux nouveaux enjeux environnementaux. Il devra notamment être équipé de façon à devenir un modèle en basse consommation énergétique par le biais de ces travaux de rénovation.

Une mise en valeur végétalisée des abords du terrain où est situé l'immeuble sera également prévue.

Une notice descriptive de l'opération de réhabilitation de 3 logements au stade Avant-Projet Définitif est jointe à la présente délibération. Les surfaces utiles de ces trois logements se répartissent ainsi : Logement 01 soit 42.80 m², logement 02 soit 39.44 m², logement 03 soit 52.56 m². Les 3 logements de type 2 sont destinés à la location à l'année en résidence principale (locatif public) pour des actifs de l'île et ils seront loués à des tarifs abordables.

Vu la délibération en date du 8 décembre 2021 approuvant le projet d'aménagement,
Vu la délibération en date du 15 juin 2022 approuvant l'actualisation du plan de financement du projet urbain,
Vu la délibération du 15 février 2023 relative au plan de financement et demandes de subventions,
Vu le courrier de demande de fonds de concours adressé à la CCIN en date du 07 avril 2023,
Vu le courrier de réponse de la CCIN à la demande de fonds de concours qui sollicite des précisions en date du 26 avril 2023,
Vu la notice descriptive de l'opération de réhabilitation de 3 logements au stade Avant-Projet Définitif du 23 mai 2023,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'entreprendre l'aménagement de ce bâtiment pour la vitalité et l'attrait du centre-bourg,

CONSIDERANT qu'au vu de l'évolution du montant des travaux désormais au stade APD et des nouvelles subventions sollicitées, il convient de revoir le plan de financement de ce projet,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement, ci-dessous :

	Montant en € HT pour les 3 logements (3 T2)	Montant en € HT pour le local commercial	Montant TOTAL en € HT pour les 3 logements et le local commercial- opération et financements
Travaux	492 000,00	176 000,00	668 000,00
MOE, Etudes et frais divers	76 000,00	16 000,00	92 000,00
TOTAL	568 000,00	192 000,00	760 000,00
Pourcentage total répartitions coût travaux et études pour les logements et le commerce	75%	25%	100,00%
Financement SYDEV (sollicité)	30 000,00	10 000,00	40 000,00
Financement Etat - DETR (montant déjà notifié)	88 000,00	29 220,40	117 220,40
Financement Départemental (18% de l'opération logements + commerce) (sollicité)	101 000,00	34 000,00	135 000,00
Reste à charge commune avant fonds de concours	349 000,00	118 779,60	467 779,60
Financement CCIN - Fonds de concours*	174 500,00	0,00	174 500,00
Financement Commune	174 500,00	118 779,60	293 279,60

*le fonds de concours sera de 200 000 € en cas de refus de la demande de subvention par le Conseil Départemental.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

- **DONNE SON ACCORD** au plan de financement proposé pour un montant total de **760 000,00 € HT** dont **568 000,00 € HT** pour les trois logements locatifs,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour transmettre le dossier de demande de financement de ce projet :
 - au SYDEV pour un montant de 40 000,00 €
 - au Conseil Départemental de la Vendée pour un montant total de 135 000,00 €
 - à la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier au titre du fonds de concours pour un montant de 174 500,00 € ou 200 000,00 € en cas de refus de la demande de subvention par le Conseil Départemental.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier.

DELIBERATION PUBLIEE

Le

Le Maire,
Louis GIBIER




3

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

En mairie, le

La secrétaire de séance,
Sylvie GUEGUEN





[Handwritten signature]