

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 21.200

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 08 décembre 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 08 décembre 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Odile CHOLLET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par M. Patrick MARENGO
M. Philippe CAU représenté par M. Didier SIMONNET
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme Nadine DAVID
M. Yannick PAVON représenté par Mme Dominique BERGEROT
M. Raynald RIMBAULT représenté M. Gérard FILOCHE

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Denis MOALLIC

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 32

M. Julien DURESSAY a été élu secrétaire de séance.

OBJET : SUBVENTIONS HABITAT 17 AU TITRE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX :
RÉSIDENTIE AUTONOMIE FOYER DE L'ETANG ET PROGRAMME LA RENAISSANCE

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

Par courriers en date du 7 décembre 2021, joints en annexe, **Habitat 17 a sollicité le** versement de subventions, en vue de faciliter la réalisation de logements sociaux à Royan.

Il vous est donc proposé de verser une subvention à Habitat 17 d'un montant de 150 000 €, dans la perspective d'une extension par Habitat 17 de la Résidence Autonomie Le Foyer de l'Etang, 6 boulevard de la Marne à Royan.

L'objectif est une extension de cette résidence pour passer de 66 logements à 81 logements, soit 15 de plus.

En effet, cette résidence à un taux de « remplissage » de 100 % et le Centre Communal d'Action Sociale qui la gère, a une liste d'attente importante. Une telle extension répond donc à un besoin, étant précisé que ces logements seront décomptés dans le nombre de logements dus par la Commune au titre de la loi SRU.

Il vous est également proposé de verser à Habitat 17 une subvention de 123 000 €, au titre du programme La Renaissance, pour lui permettre de faire face au surcoût généré par le contentieux et l'arrêt du chantier, durant une année, auquel c'est ajouté la crise COVID 19. Le chantier de la Renaissance, actuellement en construction, comporte une Maison de Santé Pluridisciplinaire en rez-de-chaussée et 15 Logements Locatifs Sociaux en R+1 et R+2. Cette subvention doit permettre de rééquilibrer les comptes de cette opération et permettre ainsi à Habitat 17 de préserver ses capitaux propres pour d'autres opérations de construction.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu les lettres en date du 7 décembre 2021 d'Habitat 17 sollicitant le versement de subventions,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de verser une subvention de 150 000 € à Habitat 17, en vue d'une extension de 15 logements à la Résidence Autonomie Le Foyer de l'Etang,
- de verser une subvention de 123 000 € pour rééquilibrer les comptes de l'opération de 15 Logements Locatifs Sociaux à la Renaissance.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO



La Rochelle, le mardi 07 décembre 2021

MAIRIE DE ROYAN
80 Avenue de Pontaillac
17200 ROYAN

A l'attention de Monsieur THOMAS

Réf. : MJu/LBo/ N° 2021 - 930
Direction de la Maîtrise d'Ouvrage
ROYAN - FPA de l'Etang - Programme N° 26
Projet de construction d'environ 15 logements locatifs sociaux
Objet : Demande de subvention
Affaire suivie par : L. Bourdel
Tél : 05 46 27 65 40
Email : l.bourdel@habitat17.fr

Monsieur,

Dans le cadre de nos différents échanges, nous vous confirmons par la présente étudier le projet de construction d'environ 15 logements locatifs sociaux sur le site du Foyer de l'Etang à ROYAN.

A cet effet et comme convenu, nous sollicitons dès à présent une subvention de 150 000 € afin de lancer le plus rapidement possible l'opération et de pouvoir solliciter toutes les autres financeurs.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Mikaël JUNGERS

Directeur Général

Copie mail : Direction Clientèle E. Marcouly-Joux



La Rochelle, le mardi 07 décembre 2021

MAIRIE DE ROYAN
80 avenue de Pontailiac
17200 ROYAN

A l'attention de Monsieur le Maire

Réf. : MJu/LBo/EMa/HFo/ N° 2021 - 932
Direction de la Maîtrise d'Ouvrage
ROYAN - RENAISSANCE - OPERATION N° 269
Construction de 15 logements et d'une maison de santé
Objet : Présentation du bilan actualisé
Affaire suivie par : E. Mainy / H. Fort
Tél : 05.46.27.66.92 / 05.46.27.65.50
Email : e.mainy@habitat17.fr / h.fort@habitat17.fr

Monsieur le Maire,

En février 2019, les études phase APS du projet de maison de santé Pluridisciplinaire à Royan Renaissance ont fait ressortir un montant prévisionnel de 910 000€ H.T pour ce bâtiment. Au vu des résultats des consultations des entreprises, des recours contre le permis de construire initial, de l'arrêt du chantier et de sa reprise mi 2021, des impacts sur le bilan de l'opération ont été soulevés.

Aussi, comme convenu ensemble, nous revenons vers vous pour vous présenter le bilan prévisionnel actualisé de la maison de santé.

Le montant global prévisionnel de la maison de santé est désormais estimé à environ 1 060 000€ H.T, soit environ 1 265 000€ T.T.C (cf. pièce jointe).

Les raisons principales de l'augmentation du prix de la maison de santé sont énumérées ci-après pour le poste travaux, étant précisé que les honoraires et frais divers ont par la même augmenté aussi.

Tout d'abord, les modifications induites par les permis de construire modificatifs n°1 et n°2 ont entraîné des travaux d'aménagement supplémentaires (augmentation considérable du nombre d'arbres et de stationnements pour 41 044,85€ H.T, part maison de santé).

Ensuite, la mise en place d'une climatisation réversible sur la maison de santé a été sollicitée et a engendré également des coûts de travaux supplémentaires (+ 15 380,96€ H.T).

Enfin et surtout le recours contre le permis de construire initial a engendré un arrêt de chantier coûteux (44 437,17 € H.T cf. copie de notre courrier du 29 juillet 2020 jointe). La reprise du chantier n'a ensuite pas été possible pour l'ensemble des entreprises notamment celles des lots serrurerie et peinture. Ces lots ont donc été relancés et attribués aux entreprises PATEAU pour la serrurerie et MADECO pour la peinture.



Pour terminer, lorsque les entreprises initialement attributaires ont accepté de reprendre les travaux, cela n'a été réalisable qu'avec l'acceptation de surcoûts importants. En effet, de nouvelles installations de chantier dans un contexte COVID-19 et une revalorisation de certains marchés (coût global de 65 580,80€ H.T dont 26 234,32€ H.T pour la maison de santé) ainsi qu'une actualisation de l'ensemble des prix des marchés de septembre 2019 à mai 2021 ont été nécessaires (soit 81 176, 51€ H.T dont 34 418,49€ H.T pour la maison de santé).

Par courrier du 23 novembre 2019, vous vous étiez engagés à assumer toutes les conséquences financières liées au démarrage du chantier de construction de Royan Renaissance. Les conséquences financières globales (maison de santé et logements) relatives à cet arrêt de chantier sur la partie marchés de travaux sont de 191 199,48 € H.T.

La partie portée à ce jour par HABITAT 17 sur la construction de ses logements est de 112 771,81 € H.T soit 122 555,54 € TTC (TVA à 5,5% sur les 5 logements PLAI et TVA à 10% sur les 10 logements PLUS, répartition à la surface utile). L'équilibre financier des 15 logements s'en trouve fortement dégradé.

Aussi, comme convenu, nous sollicitons par la présente une subvention d'équilibre de 123 000 € pour les 15 logements locatifs sociaux.

Dans l'attente de votre retour, restant à votre disposition pour tout échange, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre parfaite considération.

Mikaël JUNGERS

Directeur Général

Pièce jointe : Prix de revient prévisionnel

ROYAN RENAISSANCE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme : HABITAT 17
Nom de l'opération : 0269 ROYAN Renaissance
Adresse de l'opération : rue Léonard de Vinci
Ville et code postal : Royan 17200

	TOTAL HT	TOTAL TTC
CHARGE FONCIERE		
ACHAT DE TERRAIN	40 590,00	48 673,00
Prix d'acquisition du terrain	40 000,00	48 000,00
Frais d'acquisition terrain	560,00	672,00
Quote part soumis à TVA	480,00	576,00
Quote part non soumis à TVA	80,00	96,00
BRANCHEMENTS	13 493,84	16 517,70
ENEDIS	9 537,84	11 445,41
ORANGE	1 269,50	1 523,40
GRDF	0,00	0,00
ROYAN EAU ET ENVIRONNEMENT (R2E)	1 674,08	2 008,90
VEOLIA compteurs	0,00	0,00
SAUR assainissement	3 000,00	3 600,00
VOIES RESEAUX DIVERS	102 000,79	123 518,94
lot 11 VRD	117 980,94	141 577,12
Lot 13 plantations	14 117,85	16 941,42
TAXES FONCIERES	19 098,02	22 917,62
Taxe d'aménagement	17 791,86	17 791,86
Redevance archéologique	1 306,16	1 306,16
	0,00	0,00
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	207 238,23	248 455,87
	0,00	0,00
PRIX DE REVIENT BATIMENT		
ENTREPRISES	681 791,39	816 150,38
LOT 1 Gros Œuvre	270 556,88	324 668,25
LOT 2 Etanchéité	41 029,88	49 235,61
LOT 3 Menuiseries extérieures	57 234,28	68 681,14
LOT 4 Serrurerie	3 655,00	4 386,00
LOT 5 Menuiseries intérieures	21 225,77	25 470,93
LOT 6 Cloisons	52 598,37	63 118,05
LOT 7 Revêtements de sols	50 359,51	60 431,42
LOT 8 Peinture	18 256,38	21 907,66
LOT 9 Chauffage/Plomberie/Sanitaires/VMC	122 665,14	147 198,17
LOT 10 Electricité	44 210,98	53 053,18
AUTRES PRIXES BATIMENT	14 627,82	17 553,38
Aléas	14 627,82	17 553,38
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	696 419,61	835 703,76
	0,00	0,00
	0,00	0,00
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS		
HONORAIRES TECHNIQUES	91 140,57	109 772,67
Honoraires MOE	86 159,55	79 391,48
Honoraires bureau de contrôle	5 003,70	6 004,44
Honoraires OPC	0,00	0,00
Mission coordonnateur SPS	1 669,69	2 003,63
Géomètre	10 277,58	12 333,10
Etudes de sols	0,00	0,00
AUTRES HONORAIRES	26 300,81	32 181,10
Conduite d'opération (4% des travaux)	28 803,42	34 564,10
Publicités BOAMP	800,00	960,00
Autres Publicités	666,27	799,52
Autres honoraires	3 000,00	3 600,00
Divers (nota Huissiers)	1 831,23	2 197,47
ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES	9 000,00	10 800,00
Assurance Dommages Ouvrages	9 000,00	10 800,00
	0,00	0,00
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	127 211,98	152 853,72
FRAIS FINANCIER		
FRAIS FINANCIER 3%	27 624,41	27 624,41
ACTUALISATION ET REVISION		
SOUS-TOTAL ACTUALISATION ET REVISION	0,00	0,00
TOTAL	1 068 393,83	1 264 567,78