

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN**

\*\*\*

**SEANCE DU 21 MAI 2025**

**Date de la convocation**  
15.05.2025

**Nombre de conseillers**  
En exercice 29  
Présents 20  
Votants 26

L'an deux mille vingt cinq  
le vingt-et-un mai,  
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans  
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,  
Maire de Loudun.

Secrétaire de séance : Mme Sandra PROD'HOMME

**ETAIENT PRESENTS :**

M. DAZAS, Maire ; Mme MOUSSEAU, M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, M. DUCROT, M. RIGAULT, Adjoint ;  
M. JALLAIS, M. AUCHER, M. DOUX, Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. OLIVIER, Mme FERRE, Mme LAMBERT,  
Mme PROD'HOMME, M. GANDIER, Mme TRAVOUILLO, Mme PINEAU, M. PRUD'HOMME, Conseillers municipaux.

**ABSENTS et EXCUSÉS :**

Mme VAUCELLE, Mme BONNET, M. DUPUIS, Mme BAUDU-HASCOET, M. VIVIER, Mme PELLETIER, Mme LIEBOT,  
M. VION, M. BONNET.

*Pouvoir de Mme Bernadette VAUCELLE à Mme Laurence MOUSSEAU  
Pouvoir de Mme Nicole BONNET à Mme Sandrine LAMBERT  
Pouvoir de Mme Pascale PELLETIER à Mme Marie FERRÉ  
Pouvoir de Mme Stéphanie LIÉBOT à Mme Sandra PROD'HOMME  
Pouvoir de M. Bertie VION à M. Joël DAZAS  
Pouvoir de M. Romain BONNET à Mme Marie-Pierre PINEAU*

**OBJET DE LA DELIBERATION :**

**Ilot des Marchands : modalités de financement de l'opération**

M. Jean-Louis DOUX, Conseiller municipal, donne lecture du rapport suivant :

La convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) signée de 21 mars 2023 entre la ville de Loudun, la communauté de communes du Pays Loudunais et l'Etat place en son centre le projet de requalification de l'îlot des Marchands. Véritable friche urbaine en cœur de ville, cet ensemble immobilier doit être déconstruit pour laisser place à un immeuble composé de treize logements et de deux locaux commerciaux de 200 m<sup>2</sup> au total.

Afin de mener à bien cette opération, un travail conjoint de programmation avec Habitat de la Vienne et la Foncière 86 a été mené entre 2023 et 2024 en partenariat avec la société Vivaprom. Cette dernière se chargera de réaliser les travaux de déconstruction et de reconstruction, conformément au permis de construire délivré le 29.04.2025, avant de céder dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) les logements et les locaux commerciaux respectivement à Habitat de la Vienne et à la Foncière 86.

Afin de permettre à Vivaprom la réalisation de ce programme, le conseil municipal lors de sa séance du 18 décembre 2024 (délibération n°2024.9.5) a approuvé la cession de l'ensemble de l'îlot au bénéfice de la société pour un prix de 145 000 €.

.../...

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après transmission

en Sous-Préfecture le : ... 2.8 MAI 2025 .....

Publié le : ..... 2.8 MAI 2025 .....

Notifié le : .....

Les dépenses prévisionnelles de cette opération sont estimées à 3 millions d'euros dont environ 900 000 € dédiés à la phase de déconstruction et de remblaiement des caves.

L'équilibre financier de cette opération n'étant que partiellement assuré par le produit des deux VEFA, une recherche de financement a été réalisé associant l'État au travers du fonds vert, la Région Nouvelle Aquitaine sur la base de la convention opérationnelle de revitalisation du centre-ville de Loudun et le Département de la Vienne dans le cadre de sa politique de soutien à la création de logements sociaux et de revitalisation des centres-bourgs.

A ce jour, le cumul de l'ensemble de ces subventions permet d'équilibrer le bilan prévisionnel. Toutefois, il existe un certain nombre d'aléas susceptibles de grever le budget de l'opération notamment liées à la phase de déconstruction. Afin d'assurer la faisabilité de l'opération, il est proposé que les coûts supplémentaires potentiels soient pris en charge par la commune par le biais d'une subvention accordée au porteur de projet. Cette subvention pourra couvrir les dépenses liées aux éléments suivants :

- Fouilles archéologiques potentiellement prescrites à l'issue du diagnostic réalisé après déconstruction, déduction faite de la subvention DRAC à hauteur de 75% pour les opérations portant création de logements sociaux ;
- Confortement complémentaire des immeubles riverains pendant les travaux de déconstruction ;
- Mise en œuvre de fondations spéciales pendant les travaux de comblement des caves en vue de la reconstruction.

Sur l'ensemble de ces points la commune interviendra en financement du dernier euro après recherche de tout autre dispositif de financement mobilisable auprès des différents partenaires de l'ORT.

Aussi,

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment pris en son article L303-1 ;

VU la convention d'adhésion au programme « Petite Ville de Demain » signée entre l'État, la Ville de Loudun, et la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 25 mai 2021 ;

VU la convention cadre pluriannuelle de revitalisation du centre-bourg de Loudun signée entre la Région Nouvelle Aquitaine, la ville de Loudun et la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 15 mai 2021 ;

VU la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Loudun signée entre l'État, la communauté de communes du Pays Loudunais et la commune de Loudun en date du 21 mars 2023 ;

CONSIDERANT l'importance du projet de requalification de l'îlot des Marchands, pivot du programme de revitalisation du centre-ville de Loudun ;

.../...

CONSIDERANT la nécessité de garantir l'équilibre financier de l'opération de démolition reconstruction portée par la société Vivaprom ;

Après examen, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ⇒ approuve le soutien financier accordé par la commune à la société Vivaprom en cas d'aléa exhaustivement énumérés ci-dessus ;
- ⇒ autorise le Maire, ou en cas d'empêchement le conseiller ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire, notamment les conventions financières pouvant s'avérer nécessaire.

La secrétaire de séance,  
Sandra PROD'HOMME



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Joël DAZAS



Accusé de réception en préfecture  
086-218601375-20250521-2025-4-6-DE  
Date de télétransmission : 28/05/2025  
Date de réception préfecture : 28/05/2025