

# COMMUNE DE CHANIERS

Séance du 24 novembre 2025

Date de convocation : 18/11/2025

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le 27/11/2025

ID : 017-211700869-20251124-D20250856-DE

Berger  
Levfaul

Délibération N° 2025/08/056

## Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 24

Quorum : 14

## **OBJET: Convention avec la SEMIS pour la réalisation d'une opération locative sociale – La Tonnelle**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre novembre à vingt heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les lieux habituels de ses séances, sous la présidence de Eric PANNAUD, Maire.

Présents : PANNAUD Eric, maire ; FOURRÉ Jean-Luc, GRELET Annie, GRAVELLE Jean-Luc, FIAUD Marie-Annick, GIRARD Jean-Paul, ALIGANT Sylvie, BERTOT Jacques, adjoints, PISSIER Gérard, MONTADESCOT Eveline, BOTON Monique, TUFFET Francine, CARTON Jean-Pierre, CANUS Daniel, MORAUD Laurent, WATTEBLEED Stéphane, DAVID Claudia, conseillers municipaux.

Excusés ayant donné pouvoir : SIAUDEAU Michel pouvoir à GIRARD Jean-Paul, CALVO Dominique pouvoir à GRAVELLE Jean-Luc, GAUDIN Christine pouvoir à ALIGANT Sylvie, MACHEFERT VERDON Graziella pouvoir à TUFFET Francine, FOURNALES Sandrine pouvoir à CARTON Jean-Pierre, TREFFANDIER Nathalie pouvoir à BOTON Monique, GÉRIN Florian pouvoir à MORAUD Laurent.

Excusés : LATOUCHE Céline, LE MENI Nadège, GIRAudeau Samuel.

Secrétaire de séance : WATTEBLEED Stéphane.

Monsieur le Maire rappelle la délibération qui avait été ajournée lors du dernier conseil municipal. La directrice de la SEMIS a été rencontré en novembre afin de compléter les informations sur ce dossier.

Ainsi il est expliqué au conseil municipal que par convention en date du 10 janvier 2005, actualisée par avenant en date du 19 mars 2025 (avenant n°1), la Semis s'en engagée à réaliser l'aménagement du lotissement « La Tonnelle ».

Le programme prévoit la réalisation d'une surface destinée à des activités commerciales, le reste de la parcelle étant réservé en faveur de l'habitat.

La Semis a étudié la construction de 34 logements locatifs sociaux dans ce lotissement : 16 T2 de 50m<sup>2</sup> + 12 T3 de 68m<sup>2</sup> + 6 T4 de 82m<sup>2</sup> (surface totale 2 173 m<sup>2</sup>, 34 places de parking et 16 jardins équipés d'abri de jardin).

Le projet a fait l'objet de plusieurs présentations par l'architecte en mairie afin d'associer la commune aux intentions de l'opération immobilière.

L'agrément de l'Etat a été obtenu en 2022.

L'attribution des marchés de travaux a été réalisée en CAO le 23 octobre 2024. Le prix de revient de l'opération a été actualisé faisant suite à l'appel d'offres. Le coût de l'opération a été augmenter de 93€ HT/m<sup>2</sup> par rapport aux premières estimations.

Le plan de financement a été recalé et de financements complémentaires ont été recherchés.

La SEMIS demande à la commune de Chaniers d'apporter une subvention à hauteur de 150 000€ pour combler une partie du déficit d'opération.

Il est proposé de signer une convention afin de contractualiser cette subvention.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention et toutes les pièces nécessaires.**

Fait et délibéré en mairie, les jours et heures, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Éric PANNAUD

Le secrétaire de Séance

WATTEBLED Stéphane



Prix de revient prévisionnel

Charge foncière	1 250 914 €
Prix constructions	4 455 825 €
Honoraires	422 165 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>6 128 904 €</b>
TVA	- 474 617 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>6 603 521 €</b>

*Coût de l'opération HT au m<sup>2</sup> de surface utile :*

2 820 €

*Coût de l'opération TTC au m<sup>2</sup> de surface utile :*

3 039 €

Plan de financement prévisionnel

<b>SUBVENTIONS</b>	<b>819 530 €</b>	<b>12 %</b>
DDTM	121 780 €	
Département	192 000 €	
CDA de Saintes	294 000 €	
Commune	150 000 €	
Action Logement (droit commun)	33 750 €	
Action Logement (AMI)	28 000 €	
<b>PRETS</b>	<b>4 030 791 €</b>	<b>61 %</b>
Prêt PLUS	1 375 695 €	
Prêt PLAI	643 474 €	
Prêt PLUS Foncier	721 683 €	
Prêt PLAI Foncier	329 939 €	
Prêt PHBB 2,0	544 000 €	
Prêt Action Logement	416 000 €	
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>1 253 200 €</b>	<b>19 %</b>
<b>PARTICIPATION EXCEPTIONNELLE SEMIS</b>	<b>500 000 €</b>	<b>8 %</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 603 521 €</b>	<b>100 %</b>

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le 27/11/2025

ID : 017-211700869-20251124-D20250856-DE

Berger  
Levrault