



**BERNAY**  
L A V I L L E

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 avril 2023

Délibération n° 16-2023  
Rapporteur : Pierre BIBET

Votants pour : 31  
Votants contre : 0  
Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-trois, le six avril, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Mickael PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Pascal SEJOURNE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Pierre JALET, Laure BONMARTEL, Jocelyn COUASNON, Valérie DIOT, Thierry JOSSE, Laurence BEATRIX, Thérèse FICHET, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, François VANFLETEREN, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE

Pouvoirs : Sabrina BECHET à Sara FERAUD, Hugues CANTEL à Mickael PEREIRA, Françoise ROUTIER à Frédérique PARIS, Chantal HERVIEU à Laure BONMARTEL, Julien LEFEVRE à Gérard LEMERCIER, Sandrine BOZEC à Ulrich SCHLULBERGER, Antonin PLANCHETTE à Pascal DIDTSCH

Absents : Guillaume WIENER, Justine PIQUOT

Date de la convocation : 31 mars 2023

Secrétaire de séance : Mickael PEREIRA

---

### Objet :

**ETUDE PROGRAMMATIVE, JURIDIQUE ET FINANCIERE POUR LA RECONVERSION DU SITE DE LA GABELLE – VALIDATION DU PROJET**

---

### Exposé des motifs :

La collectivité est propriétaire d'un ancien hôtel particulier, l'Hôtel de la Gabelle. Ce site historique, dont le bâtiment principal, est à l'abandon depuis plus de 10 ans, est occupé par plusieurs autres bâtiments dont certains sont actuellement utilisés par des services de l'IBTN.

Intégré dans un environnement en pleine mutation (projet de requalification du pôle gare et des espaces publics attenants) et répondant à des enjeux d'amélioration de l'attractivité du cœur de ville, l'Hôtel de la Gabelle est un site à enjeux pour lequel se pose la question de son devenir.

La municipalité souhaite voir revivre ce lieu avec pour projet d'y créer notamment un hôtel et des salles de séminaires et en même temps conserver la propriété de ce bien.

Pour cela, avec le soutien de la Banque des Territoires, elle a pu engager en 2022 une étude qui a permis de réaliser un diagnostic bâtementaire et de définir les travaux de remise en état indispensables et de les chiffrer. Un Benchmarking sur des programmations au sein d'hôtels particuliers de villes moyennes a également été réalisé.

Sur la base des résultats de cette étude bâtementaire, architecturale et de positionnement déjà réalisée, il est nécessaire d'engager une nouvelle étude pour :

- Conforter et affiner la programmation envisagée par la municipalité sur la base d'une étude de marché,
- Définir les coûts d'aménagement et d'équipement correspondant au programme arrêté,

- Définir le montage juridique et financier nécessaire et le plus adapté pour permettre la mise en œuvre et la gestion de ce projet (structure juridique nécessaire ou non pour le portage et la gouvernance du projet, montage juridique, définition des opérateurs nécessaires et du partenariat potentiel public/privé, montage financier et sources de financement potentielles, phasage du projet)
- Accompagner la collectivité dans la mise en place du projet (phase conditionnelle)

Cette étude, estimée à 34 000 euros TTC, peut être financée à hauteur de 50% sur le montant TTC par la Banque des Territoires au titre du dispositif « Petites villes de demain » (PVD) pour lequel la Ville de Bernay a été retenue.

-----

**Délibération :**

Vu le Code général des collectivités territoriales  
 Vu le programme Petites Villes de Demain lancé le 01 octobre 2022  
 Vu l'appel à manifestation d'intérêt lancée en partenariat avec la Région Normandie et les départements normands  
 Vu les courriers en date du 21 décembre 2020 validant les candidatures des communes de Bernay, Mesnil-en-Ouche, Brionne, Beaumont-le-Roger et Broglie  
 Vu la délibération n°35-2021 du 30 mars 2021 portant sur l'adhésion au programme « Petites Villes de Demain »  
 Vu la délibération du CM du 05 février 2022, portant sur la signature de l'opération de Revitalisation territoriale et secteur d'intervention  
 Vu la nécessité d'engager une étude programmatique, juridique et financière pour la reconversion du site de la Gabelle

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité**

- **DE VALIDER** le plan de financement pour la réalisation d'une étude programmatique, juridique et financière pour la reconversion du site de la Gabelle via la sollicitation d'une aide financière de 50 % du montant TTC au titre de PVD

<b>Estimation globale TTC : 34 000 €</b>	<b>Subvention sollicitée : 50 % du montant TTC (montant prévisionnel de 17 000 €)</b>
	Banque des territoires (dispositif PVD) : 50%
	Ville de Bernay : 50 %

- **DE DONNER POUVOIR** à Madame le Maire pour signer tous les documents relatifs à ce projet

Pour copie certifiée conforme