



VILLE
DE
BONSECOURS



PROCÈS VERBAL du
CONSEIL MUNICIPAL

Restitution des débats

Mardi 10 octobre 2017

Conseil Municipal de Bonsecours

Procès Verbal de la séance du mardi 10 octobre 2017

L'an deux mil dix-sept, le dix octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de Bonsecours, légalement convoqué par courrier en date du quatre octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent GRELAUD, Maire.
Conformément à l'article 54 de la Loi du 5 avril 1884, la séance a été publique.

APPEL NOMINAL

Présents : M. GRELAUD, Maire ; Mmes & M. FRELEZAUX, CHESNET-LABERGÈRE, LEFORT, MARCOTTE, LEPICARD, COUILLARD, BUNAUX, BACKERT-MIQUEL, Adjointes au Maire
Mmes & M. VERMEIREN, FOLLET, LEFEBVRE, le TOURNEUR, HERVÉ, MONCHAUX, FIODIÈRE, DESANNAUX, GRENDEL, MARC, NIVROMONT, MICHEL, ABRIL, LAYET, GACH, LABARRE, SAMSON Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : Mme MARÉCHAL donne pouvoir à Mme MARCOTTE
M. LUCIANI donne pouvoir à M. LEFORT
M. DUFILS donne pouvoir à Mme BUNAUX
M. ABRIL donne pouvoir à Mme GACH

Le quorum est atteint.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

MONSIEUR LE MAIRE propose de désigner, en qualité de secrétaire de séance, Madame Béatrice LEFEBVRE.

Il n'y a pas d'observation, **Madame Béatrice LEFEBVRE** est désignée en qualité de secrétaire de séance.

PROCÈS-VERBAL DU PRÉCÉDENT CONSEIL MUNICIPAL

MONSIEUR LE MAIRE demande si tout le monde a bien reçu le procès-verbal de la précédente séance du 26 juin 2017 et s'il y a des observations.

Monsieur LABARRE a une observation concernant la délibération du Compte de Gestion. Il indique qu'il est écrit que les élus de l'opposition « ne participent pas au vote » alors qu'ils « avaient refusé de participer au vote ».

Monsieur le Maire répond qu'il considère que c'est la même chose.

Monsieur LABARRE le concède.

Le procès-verbal de la précédente séance du 26 juin 2017 est approuvé à **L'UNANIMITÉ**.

DÉCISIONS

Décision n° 12/17 du 19/06/2017 relative à la création d'un tarif pour les ateliers d'été organisés par l'Espace Multimédia conformément au tableau ci-dessous pour la période du 10 juillet au 1^{er} septembre 2017 :

	Bonsecours	Observations
Ateliers d'été	10,00 €	Forfait par atelier

Décision n° 13/17 du 19/06/2017 relative à la révision des tarifs du cyber club conformément au tableau ci-dessous à compter du 1er septembre 2017 :

	Bonsecours	Hors Bonsecours	Observations
Tarifs			
Cours collectifs	38,40 €	74,75 €	Par trimestre
Cours individuels	8,10 €	15,70 €	Par heure
Accès illimité	10,10 €	19,70 €	Par mois

Et d'appliquer une réduction de 10 % pour 2 personnes du même foyer fiscal inscrites, de 20 % pour plus de 3 personnes du même foyer fiscal inscrites, sauf pour les extérieurs à Bonsecours et hors cours individuels. La gratuité est appliquée pour les demandeurs d'emploi sur présentation d'un justificatif.

Décision n° 14/17 du 19/06/2017 relative à la révision des tarifs du centre de loisirs conformément au tableau ci-dessous, à compter du 1er septembre 2017 :

TARIFS CENTRE DE LOISIRS		
pour les Bonauxiliens : 10% de réduction pour le 2ème enfant, 20 % à partir du 3ème enfant (hors camping)		
Centre de Loisirs Sans Hébergement		
Tranches	La semaine	Le camping
Tranche A	18,05 €	3,25 €
Tranche B	26,55 €	4,35 €
Tranche C	36,55 €	5,40 €
Tranche D	47,70 €	6,40 €
Extérieurs	105,95 €	8,10 €
Centre de Loisirs du Mercredi - Journée complète		
Tranches	La journée	
Tranche A	4,30 €	
Tranche B	5,40 €	
Tranche C	7,60 €	
Tranche D	9,70 €	
Extérieurs	21,20 €	
Centre de Loisirs du Mercredi - 1/2 Journée (sans repas)		
Bonauxiliens	3,30 €	
Extérieurs	8,80 €	

Décision n° 15/17 du 22/06/2017 relative à un marché de prestation de service artistique et confiant à l'Orchestre Collin Thomas la représentation d'une animation dansante le vendredi 30 juin 2017 à 20h30 sur le parvis de la Basilique à l'occasion du Feu de la Saint Jean et fixant le montant de la prestation de ce service artistique à 3 750 € TTC.

Décision n° 16/17 du 22/06/2017 relative à un marché de prestation de service artistique et confiant à l'association « Musique Promotion » la représentation d'une animation musicale dansante par le groupe « Variety Music » lors du Thé dansant du jeudi 28 septembre 2017 à partir de 14h30 au Centre Culturel « Le Casino » et fixant le montant de la prestation de ce service artistique à 600 € TTC.

Décision n° 17/17 du 01/07/2017 relative au renouvellement du bail de chasse à l'Amicale de la chasse de Bonsecours, représentée par Monsieur Jacques BEAUVARLET, Président, sur tous les

terrains dont la Commune est propriétaire à l'exclusion du parcours de santé, pour une durée de six ans à compter du 1^{er} juillet 2017. Le présent bail est consenti pour un euro symbolique.

Décision n° 18/17 du 13/07/2017 relative à la révision des tarifs l'école de musique conformément au tableau ci-dessous, à compter du 1^{er} septembre 2017 :

Activités	BONSECOURS					EXTERIEUR	
	Enfants jusqu'à 18 ans ou étudiant (jusqu'à 25 ans)				Adulte	Enfant (jusqu'à 18 ans)	Adulte
	Tranche A	Tranche B	Tranche C	Tranche D			
Ateliers collectifs	76 €	85 €	94 €	102 €	178 €	154 €	242 €
Formation musicale	105 €	118 €	131 €	143 €	259 €	206 €	341 €
Éveil musical/ jardin musical/ atelier flûte à bec	62 €	68 €	76 €	82 €		129 €	
Instrument 1/2h	220 €	247 €	275 €	301 €	533 €	417 €	692 €
Instrument 3/4h	315 €	355 €	394 €	436 €	787 €	582 €	1 001 €
Chant 1/2h	210 €	237 €	265 €	291 €	310 €	387 €	458 €
Formation musicale+ instru 1/2h	302 €	341 €	380 €	420 €	732 €	561 €	936 €
Formation musicale+ instru 3/4h	360 €	408 €	454 €	501 €	976 €	663 €	1 229 €
Location d'instrument	145 €	161 €	176 €	193 €	193 €	280 €	280 €
Chorale					102 €		154 €

Et d'appliquer les réductions de tarifs suivantes (par tranche et hors extérieurs) :

- 90 % pour 2 inscrits dans le même foyer fiscal,
- 80 % pour 3 inscrits dans le même foyer fiscal,
- 70 % pour 4 inscrits et plus dans le même foyer fiscal.

Monsieur LABARRE a constaté qu'il y avait de plus en plus de personnes inscrites sur liste d'attente.

Monsieur le Maire répond, dans un premier temps, que c'est une chance d'avoir une très bonne école de musique qui attire beaucoup de monde, y compris des personnes extérieures à Bonsecours. Ensuite, il explique qu'il y a un volume horaire pour les enseignants qu'il ne faut pas dépasser au risque d'augmenter les coûts pour la Commune. La priorité est donc donnée au Bonauxiliens pour l'inscription à l'école de musique et les extérieurs sont mis sur liste d'attente. Il conclut que c'est un choix de gestion parfaitement assumé.

Décision n° 19/17 du 17/07/2017 désignant Maître Florence MALBESIN de la SCP LENGLET MALBESIN & Associés, située à Rouen pour représenter la Commune dans le contentieux engagé par Monsieur GRANDSIRE et fixant les frais et honoraires à 215 € HT de l'heure. Ces honoraires font l'objet d'une participation financière de l'assureur de la Ville en matière de protection juridique.

Décision n° 19/17 du 28/06/2017 relative à un marché de prestation de service artistique et confiant au « Petit Théâtre Popularem Portable » deux représentations du spectacle « Noël à la Ferme » pour les élèves de l'école maternelle, le mardi 19 décembre 2017 à 9h et à 10h15 au Centre Culturel « Le Casino » et fixant le montant de la prestation de ce service artistique à 1 250 € net de taxes.

Décision n° 20/17 du 27/06/2017 relative à un marché à procédure adaptée pour la restauration collective municipale afin de déclarer la procédure sans suite pour motif juridique en raison de l'absence d'une formalité de publication.

Décision n° 21/17 du 03/08/2017 relative à la révision des tarifs de l'étude et de la garderie scolaire pour l'année 2017/2018, à compter du 1^{er} septembre 2017 :

Garderie du matin, à partir de 7h45 : 0,87 €

Garderie du soir :

Écoles maternelles, de 16h30 à 18h30 : 1,98 € (goûter compris)

École primaire, élèves de CP : garderie avec étude

- *Première heure, de 16h30 à 17h30* : 1,46 € (goûter compris)

École primaire, élèves du CE1 au CM2 : étude

- *Première heure, de 16h30 à 17h30* : 1,23 €

École primaire, élèves du CP au CM2 : garderie

- *Deuxième heure, de 17h30 à 18h30* : 0,81 €

Décision n° 22/17 du 03/08/2017 relative à la révision des tarifs de restauration scolaire, à compter du 1er septembre 2017, à :

- Tranche A 2,79 €
- Tranche B..... 3,65 €
- Tranche C..... 4,19 €
- Tranche D 4,33 €
- Tarif minimum 1,00 €
- Tarifs adultes (enseignants et personnel communal) 4,33 €

Ces tarifs font l'objet des réductions suivantes, applicables pour toutes les tranches :

- 10 % de réduction pour le 2ème enfant inscrit,
- 20 % de réduction à partir du 3ème enfant inscrit.

Décision n° 23/17 du 07/08/2017 relative à un marché de prestation de service artistique et confiant à la SARL Productions Freddy Hanouna la représentation d'un spectacle de magie « La Folie du Professeur DRACO », le mercredi 20 septembre 2017 à 15h30 au Centre Culturel « Le Casino » et fixant le montant de la prestation de ce service artistique à 1 077,60 € TTC. La vente des places est inscrite dans le budget de la Commune (droits d'entrée : 5 € pour les Bonauxiliens, 7 € pour les extérieurs et gratuit pour les moins de 12 ans).

Décision n° 24/17 du 17/08/2017 relative à la signature de l'avenant n°2 du marché de restauration collective municipale avec la Société ISIDORE RESTAURATION à Mont Saint Aignan pour assurer la restauration collective municipale du 1^{er} septembre au 13 octobre 2017 inclus. Les autres clauses du marché restent applicables.

Décision n° 25/17 du 05/09/2017 relative à un marché de prestation de service artistique et confiant à l'association « Tradisons Music » la représentation d'une animation musicale par le groupe de musique traditionnelle « Au coin de la rue Jean » (1^{ère} partie par le groupe « Et pourquoi pas »), le vendredi 15 septembre 2017 à 20h30 au Centre Culturel « Le Casino » et fixant le montant de ce service artistique à 500 € TTC. La vente des places est inscrite dans le budget de la Commune (droit d'entrée : 7 €).

Décision n° 26/17 du 07/09/2017 relative à la convention confiant à Monsieur Jean-Pierre COLIGNON l'animation de « La Grande Dictée », le samedi 21 octobre 2017 à 14 heures au Centre Culturel « Le Casino » et permettant le remboursement de ses frais de transport.

Décision n° 27/17 du 12/09/2017 relative à un marché de prestation de service artistique et confiant à l'association AMM20 la représentation d'un concert de jazz « Certains l'aiment chaud », le mardi 28 novembre 2017 à 20h30 au Centre Culturel « Le Casino » et fixant le montant de la prestation de ce service artistique à 2 500 € TTC. La vente des places est inscrite dans le budget de la Commune (droit d'entrée : 10 €).

2017.35 – Cession de parcelles constituant l'unité foncière du bar dit « Le Brazza » : Vente - Autorisation
--

Monsieur le Maire donne lecture du rapport de présentation et du projet de délibération suivante :

Le 21 décembre 2012, un protocole d'accord mettant fin au bail commercial a été signé entre le gérant du bar « le Brazza », situé rue de la République à Bonsecours, et la Ville.

L'immeuble était dans un tel état de vétusté qu'il était inconcevable d'autoriser la poursuite de l'exploitation de ce commerce.

Aujourd'hui, ce bâtiment étant voué à la démolition pour d'évidentes raisons de sécurité, de salubrité et de coût de réhabilitation, il a été décidé de trouver acquéreur pour y substituer un immeuble d'habitation.

Aujourd'hui, le groupe Bertin immobilier a manifesté son intérêt d'y construire des logements et a donc proposé de l'acquérir pour un montant de 60 000 €. Ce montant qui correspond à la nouvelle estimation des domaines tient compte, outre du coût de la démolition, des contraintes de sols qui engendrent un coût élevé de dépollution et un surcoût significatif de construction.

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2012 ce bâtiment est laissé sans activité commerciale suite à une décision de la Municipalité. Cette décision était nécessaire puisque l'état du bâtiment nécessitait des travaux financièrement totalement démesurés pour la Commune. Le bail n'avait donc pas été renouvelé. L'objectif était ensuite de le vendre. Il a donc fallu trouver une solution raisonnable, pratique et concrète. La construction d'un immeuble collectif a, dans le cadre de cette réflexion, été retenue.

Une première approche avec le groupe Matmut n'a pas pu aboutir pour différentes raisons.

Aujourd'hui, dans le cadre d'une opération globale, le groupe Bertin s'est porté acquéreur à la fois du « Brazza » et, parallèlement, des locaux des Services Techniques situés chemin des ondes. Concernant la vente des locaux des Services Techniques, Monsieur le Maire rappelle qu'il avait déjà abordé le sujet à diverses occasions, notamment lors de la cérémonie des Vœux à la population.

Les deux délibérations sont donc liées. La vente du Brazza n'étant pas une opération financièrement rentable pour le promoteur, un équilibre a donc été trouvé en lui cédant cette parcelle des locaux des Services Techniques.

Monsieur LAYET demande quel était le prix de vente pour le 1^{er} acquéreur, la Matmut. Il lui semble qu'il s'élevait à 130 000 €. Concernant la question de dépollution, il demande si ce problème est réglé avec la vente au groupe Bertin.

Monsieur le Maire précise que le prix de vente était de 110 000 € pour la Matmut. A l'époque, la Commune n'avait pas connaissance de l'état des sols. Des études avaient été réalisées en partenariat avec la Matmut et il s'est avéré que la dépollution du sol et sous-sol engendrerait des frais que la Matmut considérait disproportionnés pour son projet. C'est pour cette raison que la Matmut s'est retirée du projet et que le Brazza est resté tel quel depuis.

La Municipalité a continué à chercher un acquéreur pour cette parcelle avec un projet intéressant qui permettrait au nouvel acquéreur d'avoir un bilan financier plus équilibré.

Parallèlement, existait depuis plusieurs années le projet de vendre les locaux des Services Techniques :

- d'une part, parce que ces locaux sont vétustes et que les remettre en état aurait eu un coût démesuré et disproportionné eu égard au seul usage de stockage de ce lieu.

- d'autre part, dans le but de rapatrier en un seul et même endroit les services techniques. Les 2 ventes ont donc été regroupées afin de constituer une opportunité pour le promoteur et pour la municipalité.

Pour la fixation du prix de la cession du « Brazza », le service des domaines a bien sûr tenu compte de la question de la dépollution dans sa nouvelle estimation.

Le groupe Bertin a dans l'optique de réaliser un projet qui ne nécessite pas une dépollution aussi importante que l'exigeait le projet de la Matmut. Ce projet, le groupe Bertin peut le conduire car le bilan financier global du promoteur intègre l'opération des services techniques.

Monsieur LAYET demande si la Municipalité ne court aucun risque eu égard à l'engagement qu'elle avait pris avec la Matmut.

*Monsieur le Maire répond qu'il n'y a aucun risque.
Il précise que les élus sont ravis de cette issue favorable pour la Municipalité et pour le quartier.*

Monsieur LAYET souhaite connaître le nombre de logements prévus.

Monsieur le Maire répond que c'est indiqué dans le contrat de mixité sociale qui fait l'objet d'une délibération suivante, il s'agit de 12 logements.

Monsieur LABARRE s'inquiète de la dépollution prévue par le groupe Bertin. Il demande quelles sont les garanties qu'il n'y aura pas de problème de remontée de métaux lourds ou autres.

Monsieur le Maire indique que les garanties sont celles qui incombent à toute entreprise qui intervient sur ce type de chantier. Il y a une obligation légale à respecter un cahier des charges relatif à la dépollution sur la technique employée, le transport...

Monsieur BACKERT explique que la différence avec le projet initial de la Matmut réside dans le fait que le groupe Bertin ne prévoit pas un décaissement aussi profond.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que le groupe Bertin sera soumis à des obligations légales de dépollution, comme tout constructeur.

La délibération suivante est adoptée :

« Le Conseil Municipal de BONSECOURS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la propriété des personnes publiques,

VU l'estimation des domaines n°2017-103V0766 du 24 mai 2017,

VU la délibération n°2012.71 du 20 décembre 2012 autorisant la signature du protocole d'accord portant non renouvellement de bail commercial,

VU le protocole d'accord signé le 21 décembre 2012 portant non renouvellement de bail commercial,

CONSIDERANT que l'immeuble anciennement à usage de commerce et d'habitation situé 52 rue de la République/ 1 rue de Thuringe à Bonsecours est désormais inutilisé,

CONSIDERANT que cet immeuble appartient au domaine privé communal,

CONSIDERANT qu'il a été mis fin au bail commercial par protocole d'accord signé avec le gérant le 21 décembre 2012,

CONSIDERANT donc que ce commerce n'est plus exploité,

CONSIDERANT l'état vétuste et dangereux de ce bâtiment,

CONSIDERANT que celui-ci n'est plus utilisé, ni exploité et constitue une charge pour la commune,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de céder ce bien,

CONSIDERANT l'intérêt manifesté par le groupe Bertin Immobilier pour l'acquisition de cet ensemble immobilier pour un montant de 60 000 € dans l'objectif d'y construire des logements,

Et après en avoir délibéré,

✓ **DECIDE** la cession des parcelles suivantes situées rue de la République cadastrées :

AE 244	27 m ²	Non bâtie
AE 245	415 m ²	Non bâtie
AE 246	265 m ²	Bâtie
AE 364	238 m ²	Non bâtie
AE 632	646 m ²	Non bâtie
Total	1 591 m ²	

conformément au plan joint, pour un montant de 60 000 € net vendeur, au profit du groupe Bertin Immobilier représenté par Monsieur BERTIN ou son représentant, dont le siège social est situé à Mont Saint Aignan (76130), 35 square Raymond Aron- PAT de la Vatine.

✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Maire Adjoint à signer tous les documents et actes nécessaires à cette transaction.

Cette délibération est adoptée à **L'UNANIMITÉ**.

2017.36 – Cession d'une parcelle cadastrée AA36 située Chemin des Ondes (Route de Darnétal) au Mesnil-Esnard – Vente – Autorisation
--

Monsieur le Maire donne lecture du rapport de présentation et du projet de délibération suivante :

La Commune est propriétaire d'une parcelle située sur le territoire du Mesnil-Esnard, Chemin des Ondes (ancienne Route de Darnétal) cadastrée AA36 d'une superficie de 4 179 m².

Sur cette parcelle est présent le hangar dit « France Télécom » qui abrite une partie des services techniques de la Ville pour y entreposer du matériel. Ce bâtiment est vétuste et pour des raisons de sécurité, nécessite aujourd'hui des travaux importants dont le coût serait déraisonnable eu égard au seul usage d'entrepôt.

En outre, la surface réellement utilisée par les services techniques ne justifierait pas que des travaux de remise en état et de sécurité soient effectués sur l'ensemble du bâtiment. Or, dès lors que ce bâtiment forme un seul ensemble, scinder ce type de travaux n'est pas possible.

Pour toutes ces raisons, il a semblé plus opportun et judicieux de céder cette parcelle et procéder parallèlement au regroupement des services techniques en un seul lieu, celui situé en contrebas de la Mairie. C'est l'option la plus rationnelle techniquement et financièrement.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet était dans le programme électoral des élections de 2014. Ce regroupement des Services Techniques en un seul et unique lieu répond à différents objectifs :

- la commodité pour les services,
- la rationalisation du temps de travail des agents en limitant les déplacements,
- l'optimisation financière pour la Commune en évitant d'avoir à engager des dépenses importantes pour la remise en état des bâtiments.

Monsieur LAYET a constaté que la parcelle des services techniques, chemin des Ondes, n'est pas sur la Commune de Bonsecours.

Monsieur le Maire le confirme. Cette parcelle se situe sur la Commune du Mesnil-Esnard et donc les futurs habitants de ces logements seront Mesnillais.

La délibération suivante est adoptée :

« Le Conseil Municipal de BONSECOURS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la propriété des personnes publiques,
VU l'estimation des domaines n° 2017-429VO919 du 9 juin 2017,

CONSIDÉRANT que la vétusté du hangar situé Chemin des Ondes (route de Darnétal) à Mesnil-Esnard et à usage d'entrepôt du matériel des services techniques de la Ville,

CONSIDÉRANT que cette parcelle appartient au domaine privé communal,

CONSIDÉRANT que la vétusté et le défaut de sécurité de ce bâtiment nécessiteraient des travaux importants dont le coût serait déraisonnable eu égard au seul usage d'entrepôt,

CONSIDÉRANT que la surface réellement utilisée par les services techniques ne justifie pas des travaux de remise en état et de sécurité sur l'ensemble du bâtiment,

CONSIDÉRANT que dès lors que ce bâtiment ne forme qu'un seul ensemble, il serait impossible de scinder ce type de travaux,

CONSIDÉRANT donc que dans ces conditions, il apparaît plus opportun et judicieux de céder cette parcelle,

CONSIDÉRANT l'intérêt manifesté par le Groupe Bertin Immobilier d'acquérir cette parcelle pour un montant de 1 100 000 € dans l'objectif d'y construire des logements,

Et après en avoir délibéré,

- ✓ **DÉCIDE** la cession de la parcelle située Chemin des Ondes (Route de Darnétal) cadastrée AA36 de 4 179 m² conformément au plan joint, pour un montant de 1 100 000 € net vendeur au profit du Groupe Bertin Immobilier représenté par Monsieur BERTIN ou son représentant dont le siège social est situé à Mont Saint Aignan (76130), 35 square Raymond Aron- PAT de la Vatine.
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Maire-Adjoint à signer tous les documents et actes nécessaires à cette transaction. »

Cette délibération est adoptée à **L'UNANIMITÉ**.

2017.37 – Contrat de mixité sociale : Approbation – Autorisation

Monsieur le Maire donne lecture du rapport de présentation et du projet de délibération suivante :

L'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 impose aux Communes de plus de 3500 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales.

Pour les communes déficitaires en matière de logements sociaux, un programme de rattrapage de construction de tels logements est défini par périodes triennales pour permettre de résorber ce déficit à l'horizon 2020. A l'issue de chaque période triennale, un bilan du programme est établi.

Malgré les efforts de la Commune de Bonsecours en matière de production de logements sociaux, le taux des logements sociaux est de 18,1 % (contre 15,4 % en 2000).

Les contraintes géographiques (Bonsecours est entourée par une large ceinture boisée au Nord, au Sud et à l'Ouest et est à flanc de coteaux ; à l'Est, elle jouxte le Mesnil Esnard), l'absence de réserve foncière dont elle est propriétaire rendent les possibilités de constructions limitées. De même la municipalité s'est toujours refusée à une urbanisation excessive.

Certains projets récents, qui s'inscrivent dans une politique d'urbanisation maîtrisée, vont contribuer à la résorption de ce retard (« Les terrasses de la Basilique » situées 77 route de Paris non encore comptabilisées, « La petite fontaine » situées 6/8 route de Paris, « Les Terrasses Sainte Catherine » situées au square Toutain).

D'autres opérations sont en cours d'étude ou de vente par les bailleurs et/ou promoteurs. C'est le cas notamment :

- de l'immeuble situé 113 route de Paris pour lequel le Conseil Municipal s'est prononcé pour autoriser un portage par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN),

- de l'ancien bar « Le Brazza ».

Dans ce contexte légal et juridique de taux inférieur à 20 % la Commune, l'État, la Métropole et l'EPFN ont élaborer et signer un Contrat de mixité sociale visant à constituer un cadre opérationnel d'actions communales pour parvenir, à l'horizon 2025, au respect de ses obligations légales au titre de la production de logements sociaux.

Ce contrat précise les moyens que la Commune s'engage à mobiliser pour atteindre les objectifs de rattrapage, dresse la liste des outils et des actions à déployer et les conditions d'intervention des partenaires locaux.

Chaque année, la Commune devra, avec l'Etat, effectuer un bilan de ces engagements.

Le document qui vous est présenté aujourd'hui a fait l'objet d'une concertation avec les différents services concernés et d'une validation par les services de l'Etat.

Monsieur le Maire indique que même si Bonsecours ne remplit pas l'objectif assigné par la loi, elle n'a pas non plus « à rougir » de son taux de logements sociaux qui, de plus, a varié à la hausse depuis 6 ans ; il est en effet passé de 15 % à 18 % depuis 2000.

Monsieur LAYET demande la définition du logement social.

Monsieur le Maire explique que la notion de logement social ne dépend ni de la superficie, ni de l'emplacement. Cela dépend du financement de ces constructions (aides publiques, avantages fiscaux, prêts à taux privilégiés) et des critères de loyers et d'attribution des logements (revenus...).

Monsieur LAYET demande s'il est possible de déclasser un logement en logement social ou est-ce à l'origine de la construction qu'il est identifié logement social.

Monsieur le Maire explique que concernant l'immeuble situé 113 route de Paris, il s'agit d'une requalification urbaine. Une nouvelle destination est donnée à l'immeuble qui s'inscrit dans un cadre de logements sociaux. C'est-à-dire avec un bailleur social, avec des financements publics, avec des critères de loyer et de bénéficiaires... Cette procédure rentre dans une réglementation très stricte.

La Municipalité a un regard vigilant sur les immeubles susceptibles d'être démolis ou vendus. En fonction de ce qu'il est possible ou non de faire, elle associe l'EPFN afin de savoir si un projet est réalisable en partenariat avec le bailleur.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a atteint 18 % de logements sociaux alors même que la configuration géographique de Bonsecours rend difficile les possibilités de nouvelles constructions. Les possibilités « d'étalement » ne sont en effet pas les mêmes que dans d'autres communes. De plus, la politique d'urbanisation de la Commune qui se caractérise par la raison et la maîtrise est un choix assumé par la municipalité afin de préserver l'équilibre de notre territoire et de notre cadre de vie.

Monsieur le Maire ajoute que l'objectif des 20 % ne pourra être atteint que dans plusieurs années. Néanmoins, la loi prévoit des sanctions supplémentaires pour les Communes n'atteignant pas 20 % sauf si elles prennent des engagements dans le cadre du Contrat de mixité sociale dont l'objet est d'identifier les projets en cours ou susceptibles de voir le jour sur 2 périodes triennales (jusqu'à 2025).

Monsieur le Maire informe qu'une réunion avec la Préfecture a eu lieu en mars dernier durant laquelle il a fallu défendre le projet de la Commune. Il remercie d'ailleurs les services pour le travail réalisé.

Monsieur LAYET demande si le groupe Bertin était le seul intéressé pour la parcelle du Brazza et s'il y a eu un appel d'offres.

Monsieur le Maire répond que ce projet ne nécessitait pas d'appel d'offres. À propos du groupe Bertin, il répond que c'est au hasard des rencontres que le sujet a été abordé et qu'une entente a été trouvée.

Monsieur LAYET demande des précisions concernant le comité de suivi dont il est fait état en page 10 du contrat de mixité, notamment qui en est membre.

Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas encore installé.

Monsieur LAYET indique qu'il souhaiterait en faire partie.

Monsieur le Maire en prend bonne note.

Monsieur le Maire souhaite revenir sur la question que les membres de l'opposition lui ont transmise :

« Dans la délibération 2017.37 concernant le contrat de mixité sociale, dans le contrat de mixité sur la commune de Bonsecours, dans le second alinéa du 1er point programme d'action foncière de la section 3 Volet foncier, pourriez-vous préciser le sens de la dernière phrase à savoir « si une transaction amiable n'est pas possible pour que l'aménageur obtienne la maîtrise foncière, la Commune pourrait recourir à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). »

Monsieur LABARRE complète en demandant si c'est une obligation d'utiliser cette formulation dans un contrat de mixité sociale ou s'il y a un problème avec la transaction.

Monsieur le Maire répond que ce n'est ni l'un ni l'autre mais simplement une réalité. En effet, il sera peut-être nécessaire d'opter pour cette solution. Il rappelle que cette procédure de DUP a déjà fait l'objet d'une délibération le 11 avril 2011. Toutefois, le paysage juridique a évolué depuis notamment la création de la Métropole. Si la DUP doit donc être engagée, il est probable qu'une nouvelle délibération soit nécessaire. Mais sur le principe, elle existe déjà, elle a déjà été prise et il ne s'agira donc que d'une adaptation de son contenu au nouveau cadre légal.

Monsieur LAYET en profite pour demander où en est le projet de la ZAC.

Monsieur le Maire explique que la ZAC est un projet indivisible qui intègre la Maison diocésaine et la propriété Lefebvre. Or, les discussions sur la propriété Lefebvre sont compliquées entre l'acquéreur et les vendeurs, notamment à cause de l'adoption du SCOT qui inclut une partie non constructible, réduisant la superficie. Il est donc difficile de faire entendre aux héritiers une baisse du prix subséquente.

Du côté de la Municipalité, le projet se poursuit avec l'aménageur et Monsieur le Maire espère pouvoir adopter dans les prochains mois le dossier de réalisation. Parallèlement, la Métropole devra adopter la modification du PLU.

D'ici là, si un accord n'a pas été trouvé avec les héritiers de la propriété Lefebvre, la Municipalité sera peut-être contrainte d'appliquer la procédure de DUP. Mais, cela n'aura pas d'incidence pour la Maison diocésaine.

Monsieur LAYET demande s'il n'est pas possible d'engager la procédure de DUP plus rapidement afin que la Commune devienne propriétaire et trouve un accord avec l'aménageur.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas l'objectif.

Madame FOLLET demande des précisions sur le projet de l'avenue des Aigles.

Monsieur le Maire explique que c'est un projet dont la Commune a connaissance mais qu'elle n'en est pas à l'initiative. Il s'agit d'un terrain privé sur lequel est prévue la réalisation d'un collectif. Monsieur le Maire précise que cette parcelle est située à proximité du Casino au début du plateau

des aigles et offre un remarquable point de vue sur Rouen. C'est une parcelle très délimitée d'environ 1 000 m².

Madame GACH demande confirmation du nombre de logements, car elle trouve le nombre de 20 disproportionné.

Monsieur le Maire rassure Madame GACH en précisant que 19 ou 20 n'est pas un nombre disproportionné de logements. Il compare avec les 53 logements construits par son prédécesseur à l'emplacement de l'ancienne salle des fêtes. Il invite celles et ceux qui ne souhaiteraient pas de ce projet à prendre contact avec le propriétaire pour racheter le terrain.

Madame GACH explique que certains habitants du plateau des aigles sont inquiets du projet à venir.

Monsieur le Maire répond que lorsque le promoteur et le propriétaire se seront mis d'accord, il n'y aura la construction que d'un seul collectif. Il précise qu'une partie du terrain n'est pas constructible (et ne le sera jamais). La construction sera donc limitée et légèrement en décalé par rapport à l'immeuble existant le plus proche.

Monsieur LAYET ajoute que cette parcelle étant dans le secteur de la Basilique (monument classé), il est possible de penser que l'immeuble sera de qualité.

Monsieur le Maire confirme.

La délibération suivante est adoptée :

« Le Conseil Municipal de BONSECOURS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000,

CONSIDERANT que la Commune de Bonsecours compte au 01/01/2016 un nombre de logements sociaux représentant 18.1 % des résidences principales,

CONSIDERANT que l'objectif fixé par la loi est d'atteindre 20 % à l'horizon 2025,

CONSIDERANT que la Commune a pris l'engagement d'élaborer un contrat de mixité sociale qui doit préciser les moyens que la Commune s'engage à mobiliser pour atteindre les objectifs de rattrapage, dresse la liste des outils et des actions à déployer et les conditions d'intervention des partenaires locaux,

CONSIDERANT les projets terminés mais non comptabilisés, les projets en cours et les projets envisagés sur la Commune,

CONSIDERANT les outils mis en œuvre par la Commune et les partenaires locaux,

Et après en avoir délibéré,

✓ **APPROUVE** le contrat de mixité sociale joint en annexe

✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer. »

Cette délibération est adoptée à **L'UNANIMITÉ**.

2017.38 – Garantie d'emprunt – LOGISEINE

Monsieur LEFORT donne lecture du rapport de présentation et du projet de délibération suivante :

Dans le cadre du financement des travaux de réhabilitation thermique des 7 pavillons situés 1, 3, 5, 7, 11, 12, 14 Square Toutain à Bonsecours, le bailleur social LOGISEINE contracte deux prêts pour un montant global de 253 751 € :

- Un prêt à l'amélioration (PAM) d'un montant de 144 251,00 €
- Un Eco-prêt d'un montant de 109 500 €.

Pour entériner ces prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, LOGISEINE sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %.

La délibération suivante est adoptée :

« Le Conseil Municipal de BONSECOURS,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU le Contrat de Prêt N° 66851 en annexe signé entre la Société Anonyme d'H.L.M LOGISEINE ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Et après en avoir délibéré,

- ✓ **Article 1** : L'assemblée délibérante de la Commune de BONSECOURS accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 253 751,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 66851 constitué de 2 lignes du Prêt.
Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- ✓ **Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- ✓ **Article 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt. »

Monsieur le Maire indique avoir reçu une question diverse transmise par le groupe de l'opposition :

« Concernant la délibération 2017.38 relative à la garantie d'emprunt Logiseine, l'article 3 de la délibération dans laquelle est précisé que « le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ». Pouvez-vous préciser l'encours total des prêts dont la commune a à couvrir les charges et quel est le cumul possible de ces charges ? »

Monsieur le Maire renvoie au Budget Primitif où il est indiqué la reprise de tous les prêts en cours pour lesquels la collectivité a donné sa garantie. Aujourd'hui, la garantie totale restante représente 6 873 000 €. Le montant était de 11 326 000 € début 2017.

Monsieur LAYET constate que c'est un engagement sans risque qui facilite la réalisation des travaux pour les bailleurs.

Monsieur le Maire le confirme et précise qu'il n'a pas connaissance de Communes qui ont dû se substituer au bailleur. C'est une manière d'accompagner la construction de logements sociaux et l'amélioration des logements existants.

Cette délibération est adoptée à **L'UNANIMITÉ.**

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire indique qu'il reste certaines questions diverses à aborder transmises par le groupe de l'opposition municipale.

- « Suite à la démission d'Annie Vidal et à l'arrivée de Michèle Samson dans l'équipe municipale, les membres de l'opposition souhaitent reconstituer les commissions municipales. »

Monsieur le Maire répond qu'il est prévu d'interroger les élus du groupe de l'opposition pour connaître leurs souhaits pour la constitution des commissions. En principe, la constitution des commissions sera à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal.

Monsieur LAYET souhaitait aborder un évènement récent : la chute des pierres qui se sont détachées de la voûte de la Basilique suite aux infiltrations d'eau. Il ajoute que la chute a eu lieu en pleine journée et aurait pu blesser quelqu'un. Il se demande si la Municipalité n'a pas laissé traîner la situation trop longtemps ou peut-être n'a-t-elle pas investi assez d'argent pour remédier aux infiltrations d'eau. Il interroge notamment Monsieur BACKERT qui s'est déplacé et est intervenu très rapidement ce jour-là.

Monsieur BACKERT explique en effet que la zone a été immédiatement sécurisée et un devis a aussitôt été demandé pour faire vérifier toutes les voûtes. Il précise, comme l'a souligné le Père POIRSON lors de la cérémonie en Mairie pour son départ, que la Commune entretient la Basilique et y investit beaucoup d'argent. Il explique que c'est un bâtiment compliqué à entretenir.

Monsieur le Maire précise que la Municipalité a toujours un regard vigilant sur l'entretien de la Basilique. Il rappelle que tout l'éclairage intérieur a été refait. Cependant, la municipalité seule ne peut pas subvenir financièrement à tous les travaux.

Monsieur LAYET pense qu'il faut faire appel à des associations de soutien pour le financement. Il donne l'exemple de l'orgue pour lequel le mécénat a bien fonctionné ou encore l'éclairage extérieur. Il est prêt à apporter son aide.

Monsieur le Maire explique que l'entretien de la Basilique est un puit sans fond et que recourir à des associations a des limites.

Monsieur LAYET comprend que les problèmes d'étanchéité doivent représenter une somme conséquente mais pense que l'État peut peut-être intervenir.

Monsieur le Maire n'exclut pas de prendre l'attache de Monseigneur LEBRUN pour lui expliquer les difficultés financières pour une Commune à faire face à de tels travaux. Ce ne sont plus de simples travaux d'embellissement. Ces travaux nécessitent que d'autres acteurs se mobilisent, notamment l'Archevêché. Monsieur le Maire confirme qu'il faut trouver une solution pour que la Basilique continue à rayonner.

Monsieur LAYET propose que soit développé le lieu de pèlerinage qu'est devenue la tombe du Père HAMEL. Il considère en effet qu'il y a une réflexion à mener au-delà de la Région.

Monsieur BACKERT insiste sur le fait que le jour de la chute de pierres, il a été contacté immédiatement et le secteur a été rapidement sécurisé. Dès qu'une demande est faite pour la Basilique, un agent se déplace systématiquement dans la journée.

Monsieur LAYET informe qu'il a lu dans la presse que la Commune de Franqueville-St-Pierre a obtenu 223 000 € d'aides pour le clocher de son église.

Monsieur BACKERT précise que la Basilique n'est pas l'église de Franqueville-St-Pierre et que les travaux sont beaucoup plus conséquents.

Madame SAMSON demande si le fait que la Basilique soit classée « Monument Historique » ne permet pas d'avoir des subventions particulières de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) notamment.

Monsieur le Maire confirme qu'en effet des subventions seront sollicitées, mais il précise que le fait d'être classé « Monument Historique » engendre certes des avantages mais surtout des inconvénients. Beaucoup de normes sont à respecter, ce qui augmente considérablement les coûts.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.