

Conseil Municipal du 25 novembre 2019 à 18 h 30

Ordre du jour

N° 2019-11-01- Information sur les décisions prises conformément à la délégation donnée au Maire par délibération n° 2017-12-22 du 14 décembre 2017. *Madame le Maire*

N° 2019-11-02- Commissions municipales - Élection des membres. *Madame le Maire*

N° 2019-11-03- Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) – Détermination de la représentation du Conseil Municipal - Élection des membres. *Madame le Maire*

N° 2019-11-04- Comité National d'Action Sociale – Représentation de la Ville -Élection. *Madame le Maire*

N° 2019-11-05- Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de SEMINOR – Élection. *Madame le Maire*

N° 2019-11-06- Résidence du Golf – rue Camille Saint Saëns – Résiliation du bail avec SEMINOR - Cession à la Société Logéo. *Madame le Maire*

Question orales.

Synthèse des délibérations

N° 2019-11-01- Information sur les décisions prises conformément à la délégation donnée au Maire par délibérations n° 2017-12-22 du 14 décembre 2017.

Rapporteur : Madame le Maire.

2019-46 - Contrat de bail locatif - Société Free mobile.

2019-47 - Convention d'occupation temporaire avec M. et Mme Bachelet - Logement de la maison des Tisserands.

2019-48 - Avenant à la convention de mise à disposition de locaux au Comité de quartier du plateau As des Coquets et à l'Association Art et Culture.

2019-49 - Convention d'honoraires avec Me Boyer - Procédure de référé expertise - Incendie Lubrizol.

2019-50 - Conventions de mise à disposition par Habitat 76 de deux emplacements pour l'implantation de matériel dans le cadre de la vidéoprotection (toitures des parcs Epte et Aubette).

2019-51 - Conventions de mise à disposition par l'Université et le Centre hospitalier du Belvédère d'emplacements pour l'implantation de matériel dans le cadre de la vidéoprotection.

2019-52 - Département de la Seine-Maritime - Demande de subvention pour la mise aux normes de bâtiments du centre sportif des Coquets : Centre nautique et bâtiment technique des espaces verts.

2019-53 -Convention d'occupation temporaire avec M. Laurent-Martin Schmit - Logement de l'école Albert Camus.

- **Vu** - l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** la délibération n° 2017-12-22 du 14 décembre 2017 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Prend** acte de la communication des décisions énumérées ci-dessus.

N°2019-11-02- Commissions municipales - Élection des membres.

Rapporteur : Madame le Maire.

L'article L.2121-22 prévoit que "le Conseil Municipal peut former des commissions

chargées d'étudier les questions soumises au Conseil, soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres".

Dans les communes de plus de 3 500 habitants, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle avec un minimum de un titulaire et un suppléant.

Le 16 avril 2014, par délibération n° 2014-04-02-02, le Conseil Municipal a décidé de regrouper les attributions dévolues aux Adjointes en 4 commissions thématiques :

- 1 - TERRITOIRE, PATRIMOINE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE (urbanisme – déplacements – voirie – espaces verts – bâtiments - développement durable).
- 2 - GÉNÉRATIONS DANS LA VILLE (action sociale – enfance – jeunesse – citoyenneté).
- 3 - BIEN DANS SA VILLE (sports – culture – sécurité).
- 4- FINANCE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (compris les nouvelles technologies).

Il a également créé une commission générale, regroupant l'ensemble des élus du conseil municipal, qui sera réunie à chaque fois qu'un sujet le justifiera.

- **Considérant** la démission de Mme Sylvaine HÉBERT Conseillère Municipale – Adjointe au Maire en date du 19 septembre 2019 acceptée par Monsieur le Préfet le 08 novembre 2019, remplacée par Madame Françoise SANTOT, il convient de modifier la composition de la commission à laquelle elle participait comme suit :

COMMISSION GÉNÉRATIONS DANS LA VILLE :

Co-Présidentes :

- Martine CHABERT
- Françoise CHASSAGNE

Membres :

- Michèle PRÉVOST
- Isabelle VION
- Laurence LECHEVALIER
- Sylvie LEMONNIER
- Laure O'QUIN
- Marion DIARRA
- Emmanuel BELLUT
- Claudia GIRE
- Françoise SANTOT
- Martine GEST
- Daniel REGUER

Compétences :

- ✓ action sociale
- ✓ Enfance
- ✓ Jeunesse
- ✓ Citoyenneté

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Pour :

Contre :

Abstentions :

- **Adopte** les conclusions du rapport qui précède ;
- **Fixe** la composition de commission municipale telle que définie ci-dessus.

N° 2019-11-03- Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) – Détermination de la représentation du Conseil Municipal - Élection des membres.

Rapporteur : Madame le Maire.

Le Centre Communal d'Action Sociale est administré par un conseil d'administration, composé pour moitié d'élus de la commune et pour moitié de personnes nommées pour leurs compétences par le Maire.

Présidé par le Maire, il se compose au maximum de 8 membres élus en son sein par le Conseil Municipal et de 8 membres nommés par le Maire.

Conformément aux articles L.123-6 et R.123-7 à R.123-15 du code de l'action sociale et des familles, le nombre total de membres, lors du précédent mandat, était de 12, soit 6 élus par le Conseil Municipal et 6 désignés par le Maire.

Parmi les membres que le Maire sera amené à désigner, au moins quatre personnes sont issues des associations qui œuvrent dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions, des associations de retraités et de personnes âgées, des associations de personnes handicapées et des associations familiales (désignées par l'UDAF).

Le nombre retenu lors du précédent mandat municipal paraît être un nombre suffisant pour mener une action efficace.

Le 16 avril 2014, par délibération n° 2014-04-02-12, le Conseil Municipal a arrêté à 12, le nombre de membres du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) et a élu à bulletins secrets, au scrutin proportionnel de listes au plus fort reste, les représentants du Conseil Municipal.

Le 19 septembre 2019 Mme Sylvaine HÉBERT a présenté, à Monsieur le Préfet qui l'a acceptée le 08 novembre 2019, sa démission de conseillère municipale, Adjointe au Maire entraînant, de fait, sa démission du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Il appartiendra donc au Conseil Municipal d'élire, à nouveau, les représentants du Conseil Municipal, au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel.

- **Conformément** à la demande formulée par les élus des deux groupes lors de la commission générale du 22 novembre 2019, une liste unique comprenant les élus de chaque groupe est présentée :

Élus du groupe "Aimer Mont-Saint-Aignan"

- Françoise CHASSAGNE
- Laurence LECHEVALIER
- Sylvie LEMONNIER
- Alain SARRAZIN
- Françoise SANTOT

Élue du groupe "Ensemble Vivons Mont-Saint-Aignan"

Martine GEST

- **Vu** les articles L.123-6 et R.123-7 à R.123-15 du code de l'action sociale et des familles confiant au Conseil Municipal le soin de fixer le nombre d'administrateurs du Centre Communal d'Action Sociale ;
- **Vu** la délibération n° 2014-04- 02-12 du 26 avril 2014 fixant à 12 le nombre de membres du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Adopte** les conclusions du rapport qui précède ;

Contre :

Abstentions :

de procéder aux nominations à mains levées, conformément aux termes de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **Désigne :**

Pour :

Contre :

Abstentions :

– - Laurence LECHEVALIER.

en qualité de représentant titulaire ;

– - Carole BIZIEAU

en qualité de représentant suppléant au Comité National d'Action Sociale.

N° 2019-11-05- Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de SEMINOR – Élection.

Rapporteur : Madame le Maire.

La Ville est membre du Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de la Société d'Économie Mixte Immobilière de Haute-Normandie (S.E.M.I.N.O.R.) dont le siège social est à Fécamp.

L'article 5 des statuts prévoit que le comité est composé de 2 délégués titulaires et 1 suppléant par commune membre.

Le 16 avril 2014, par délibération n° 2014-04-02-22, le Conseil Municipal a désigné Mme Sylvaine HÉBERT et Sylvie LEMONNIER, en qualité de titulaires et Mme Françoise CHASSAGNE en qualité de suppléant pour représenter la ville au Comité du Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de la Société d'Économie Mixte Immobilière de Haute-Normandie (S.E.M.I.N.O.R.).

Le 19 septembre 2019, Mme Sylvaine HÉBERT a présenté, à Monsieur le Préfet qui l'a acceptée le 08 novembre 2019, sa démission de conseillère municipale, Adjointe au Maire entraînant, de fait, sa démission du Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de SEMINOR.

Il appartiendra donc au Conseil Municipal d'élire, à nouveau, les représentants du Conseil Municipal, au Comité du Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de la Société d'Économie Mixte Immobilière de Haute-Normandie (S.E.M.I.N.O.R.).

Une liste est présentée :

Titulaires :

- Françoise CHASSAGNE
- Sylvie LEMONNIER

Suppléant :

- Laurence LECHEVALIER

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Adopte** les conclusions du rapport qui précède ;

- **Décide**

Pour :

Contre :

Abstentions :

- de procéder aux nominations à mains levées, conformément aux termes de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **Désigne :**

Pour :

Contre :

Abstentions :

Titulaires :

- Françoise CHASSAGNE
- Sylvie LEMONNIER

Suppléant :

- Laurence LECHEVALIER

en qualité de représentant(e)s de la Ville de Mont-Saint-Aignan au Comité du Syndicat Intercommunal pour la représentation des communes au sein de la Société d'Économie Mixte Immobilière de Haute-Normandie (S.E.M.I.N.O.R).

N° 2019-11-06- Résidence du Golf rue Camille St Saëns- Résiliation du bail avec SEMINOR – Cession à la société LOGEO.

Rapporteur : Madame le Maire.

- **Vu** les délibérations en date du 25 avril 2019 et 19 juin 2019 ;
- **Vu** les avis des Domaines du 11 juin 2018 et 2 octobre 2019 ;
- **Vu** la promesse unilatérale de vente signée entre la Ville et LOGEO en date 20 juin 2019,

Par délibération du 25 avril 2019, le conseil municipal a autorisé la cession de l'ensemble immobilier de la Résidence du Golf à la société LOGEO, l'objectif de la Ville étant de céder ce bien à un bailleur social afin de conventionner les logements en vue de lui permettre d'engager les réhabilitations lourdes que l'ensemble nécessite. La date de cession devait correspondre à l'échéance contractuelle du bail liant la ville à la société SEMINOR, soit le 30 novembre 2019. Le prix de vente s'élevait à 5,5 millions d'euros, conforme à l'estimation des domaines du 11 juin 2018.

Par une lettre recommandée en date du 20 avril 2019, la société SEMINOR informait la Ville qu'un diagnostic technique établi le 15 avril 2019 par la société GINGER CEBTP avait mis en évidence la faiblesse structurelle des balcons de la Résidence du golf. Ce diagnostic impliquait la mise en place d'un étaielement provisoire, d'ores et déjà mis en œuvre par la société SEMINOR et, par la suite, le renforcement structurel des balcons de la Résidence. En conséquence, afin de prévenir tout litige, le conseil municipal a approuvé par une délibération du 19 juin 2019 la signature d'un protocole d'accord avec la société SEMINOR prévoyant une remise à la Ville de l'ensemble immobilier par résiliation anticipée du bail au 30 septembre 2019 et une cession à cette date à LOGEO qui s'engageait à assurer la remise en état des balcons dans le cadre de son programme de travaux.

Cependant, la complexité de ce dossier a conduit à repousser la résiliation anticipée du bail liant la ville à Seminor telle qu'envisagée au 30 septembre afin de disposer du temps nécessaire pour conduire les discussions avec la Métropole et l'État sur le conventionnement futur de cet ensemble immobilier et ce, avant le 30 novembre 2019.

In fine, la demande d'agrément pour cette opération, inscrite à l'ordre du jour de la

réunion du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 7 novembre 2019, à laquelle Métropole et DDTM siégeaient, a fait l'objet d'un engagement de l'État par courrier du 12 novembre dernier, sur l'obtention du conventionnement des logements de la résidence au titre de la programmation complémentaire 2019 ou de la programmation 2020.

Dans ces conditions, l'acte de cession proposé à la signature de la Ville et la société LOGEO à effet au 30 novembre 2019, sera précédé le même jour de l'acte de résiliation du bail par la Ville avec la société SEMINOR, et lui sera annexée une convention tripartite Ville/SEMINOR/LOGEO visant à définir les droits et obligations respectives des parties dans le cadre du transfert de gestion et de propriété.

L'acte de cession prévoit notamment la réalisation d'un programme de travaux de réhabilitation, la non augmentation des loyers et une clause de non spéculation. La cession est réalisée au prix de 5 500 000 euros dont 4 500 000 euros à payer à la signature de l'acte authentique et 1 000 000 euros à l'obtention des agréments et en tout état de cause au plus tard le 30 novembre 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Pour :

Contre

Abstention :

- **Adopte** les conclusions du rapport qui précède ;
- **Décide** la cession de l'ensemble immobilier dit Résidence du Golf, située rue Camille Saint-Saëns et rue Blanche de Castille, comprenant 77 logements, d'une surface habitable de 4 617 m², répartis sur 4 immeubles constitués par les parcelles cadastrées en section AY n° 241, 243, 245, 246 (soit 1306 m²) et des espaces extérieurs aménagés sur les parcelles AY n°242, 244, 263, 738 (soit 7 399 m²) représentant une surface totale de 8 705 m², au profit de la société LOGEO, au prix de 5 500 000 (cinq millions cinq cent mille) euros net vendeur hors frais et droits à la charge de l'acquéreur, dont 4 500 000 euros à payer à la signature de l'acte authentique et 1 000 000 euros à l'obtention des agréments et en tout état de cause au plus tard le 30 novembre 2020 ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer l'acte authentique de cession dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer la convention tripartite Ville/SEMINOR/LOGEO dans les conditions ci-dessus énoncées, ainsi que d'une manière générale, tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 "Produits exceptionnels"
– Compte 775 "Produits des cessions d'immobilisations".