

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU

20 DECEMBRE 2007

- - - - -

COMPTE RENDU N°8

L'an deux mil sept, le vingt décembre, à 18 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis, en l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur François GOUET, Maire.

Madame Gersende BENOIT désignée comme secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

Présents : Mr GOUET, Maire, Mr GOUTTENOIRE, Mme MALLET, Mr SELIER, Mr POUYMAYON, Melle VERGNAUD, Mr LAMORIL, Mr GRANDSERT, Mr LAFITTE, adjoints, Mr LECUYER, Mr VITAU, Mme MAINE, Mme DESBIENDRAS, Mme SALAMOUNI, Mme FRANCOIS, Mme BENOIT, Mr L. PALLIER, Mme GAOUYER, Mr GREBOVAL, Mr MARTIN, Mme VAS.

Représentés : Mr DATOUR par Mr LAMORIL, Mme SANSON par Mr GOUET, Mme RADE par Mr GRANDSERT, Mme DUBAELE par Mme BENOIT, Mme MICHEL par Mr GREBOVAL, Mme BRIFFARD par Mme GAOUYER, Mr FORGET par Mr MARTIN.

Absent excusé : Mr PALLIER C.

Les Conseillers présents, formant la majorité des Membres en exercice, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Mr le MAIRE : « Je voudrais vous présenter Messieurs COULON et CATTEAU du CDAH qui sont venus vous présenter leurs travaux et les travaux de la commission sur l'étude préopérationnelle relative à l'OPAH, alors je pense que nous pouvons bouleverser un peu l'ordre du jour et commencer par le point numéro 3 pour libérer ces deux messieurs lorsqu'ils auront fini leur exposé.

3) OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT AVEC VOLET INSALUBRITE : CONVENTION DE PARTENARIAT

Les conclusions de l'étude préopérationnelle relative à l'OPAH viennent d'être rendues par le CDAH à l'issue de quatre mois de travaux (voir annexe n°1).

Afin de répondre aux besoins de la population de Eu et permettre la réhabilitation d'environ 150 logements du parc privé, il convient de lancer en 2008 la phase de réalisation de l'opération dont la durée est fixée à 3 ans.

La convention à signer avec le Conseil Général de Seine Maritime et l'Etat (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat), dont les éléments ont été définis au cours des différentes réunions du comité de pilotage créé à cet effet, fixera les objectifs principaux de l'opération et déterminera les taux de subvention des différents financeurs applicables aux travaux des propriétaires bailleurs et occupants intéressés. »

Mr CATTEAU : « Merci Monsieur le Maire et Mesdames et Messieurs les élus. Le temps étant compté, je vais tout de suite passer la parole à notre chargé d'étude, Monsieur COULON, et j'interviendrai par la suite s'il le faut. »

Mr COULON : « Mesdames et Messieurs, on m'a demandé de vous présenter les conclusions de cette étude préopérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat donc je vous rappelle que c'est une opération qui concerne les propriétaires privés et est destinée à la réhabilitation de cet habitat privé. Nous avons eu des réunions soit avec les services au sein d'un comité technique, soit avec les élus au sein d'un comité de pilotage qui se sont égrenées depuis le mois d'août et cela a été mené de manière assez efficace et assez tambour battant puisque nous avons réalisé cette étude en 4 mois et maintenant il faut conclure pour décider des suites de l'opération même s'il y a déjà des choses qui ont été dites en comité de pilotage le 6 décembre dernier. Donc ce soir, nous allons vous présenter brièvement les conclusions de cette étude. Je rappelle donc que lorsqu'a été lancé l'appel d'offre de l'étude, le cahier des charges stipulait 3 ou 4 points forts qui sous-entendaient cette action, que vous meniez de manière volontariste et je le souligne parce qu'il est assez peu fréquent qu'une ville de votre taille puisse être acceptée au titre des crédits de l'Etat pour ce type d'opération. En règle générale, on associe les Communautés de Communes plutôt. Cela a donc montré une volonté de la ville d'Eu de se lancer dans ce programme de réhabilitation.

Le premier point était donc de réaliser un état des lieux sur l'habitat privé et il y avait un certain nombre d'éléments qui manquaient dans cette ville. Il fallait connaître les attentes en matière de logement. Il fallait identifier et proposer des actions, il fallait donc rechercher les outils les plus pertinents pour engager une dynamique de réhabilitation dans le parc privé ce qui n'est pas toujours évident et derrière cela, il y a un terme que nous utilisons de plus en plus maintenant, c'est la notion de renouvellement urbain. Il fallait également définir des périmètres opérationnels parce que c'est vrai que ce n'est pas évident et nous aurions pu concevoir, comme cela se passe dans certaines villes, qu'il n'y ait qu'un pan de ville qui soit réhabilité et que d'autres pans ne le soient pas pour différentes raisons. Enfin, il fallait chiffrer les enveloppes pluriannuelles de

crédits et notamment la participation financière des différents intervenants dans ce type d'opération dont je vais donner quelques éléments tout à l'heure.

Pour vous dire brièvement donc il y aura deux points : l'état des lieux, le diagnostic et les propositions.

Sur le diagnostic, nous allons être rapides puisqu'il y a deux éléments essentiels mais je vous demanderai de vous reporter au document qui vous a été distribué.

Donc les deux éléments essentiels sur lesquels je m'attarderai brièvement, c'est le diagnostic sociologique et économique et le diagnostic habitat surtout puisque c'est une opération qui concerne l'habitat.

Sur le diagnostic socio-économique, nous avons eu accès, comme je l'ai déjà dit lors de plusieurs réunions où un certain nombre d'entre vous étaient présents, nous avons eu accès à des statistiques officielles qui nous disent la chose suivante : le déclin démographique, très lent mais qui continue, nous avons essayé de savoir si le logement devait être l'une des causes. Un autre phénomène important c'est le vieillissement de la population, cela n'est pas négligeable pour nous dans la mesure où il y a de plus en plus de personnes qui veulent vieillir le plus longtemps à leur domicile et donc leur domicile étant majoritairement leur domicile privé, et bien il va falloir tenir compte de cet élément en attendant par des travaux d'adaptation qui sont de plus en plus demandés dans ce département. Evidemment pour faire des travaux il faut de l'argent, et pour savoir si les Eudois avaient de l'argent, nous avons essayé d'examiner dans le détail quels étaient les revenus des gens. La Ville d'Eu se trouve à peu près dans la moyenne départementale. Vous me poserez des questions peut être suite à l'enquête que nous avons faite. Les gens qui ont répondu étaient vraiment des gens intéressés, qui souvent avaient des travaux et qui souvent n'avaient pas beaucoup d'argent. A noter quand même, même si les moyennes de ressources des Eudois et des Eudoises sont dans la moyenne départementale, que l'on constate une augmentation de vos RMistes nous a dit la CAF, je ne cite que ce chiffre là mais, quand même, en un an, une augmentation du nombre de bénéficiaires du RMI de 16 % qui sont, dans certains cas, propriétaires donc qui voudront faire des travaux. Sur la partie immobilière, je ne parle que du parc privé bien sûr donc aujourd'hui, il y a au total 3 850 logements, ce sont des chiffres de 2003 qui sont issus de fichiers regroupés que nous a fournis l'Etat dont 460 logements sociaux ce qui fait environ 13.5 %. C'est un chiffre que j'ai mis parce que je n'ai pas pu résister à l'idée de vous présenter ce chiffre parce que nous parlons beaucoup aujourd'hui, même si vous n'êtes pas concernés, de l'article 55 de la loi SRU qui impose à certaines villes, d'une certaine taille, 20 % de logements sociaux donc c'était pour vous permettre un peu de voir où vous en étiez aujourd'hui à Eu. Etant entendu que dans l'étude, j'ai montré que Eu et Le Tréport concentrent à elles deux une très grande partie des logements sociaux de ce secteur.

Le parc privé a la caractéristique d'être occupé aux deux tiers des propriétaires et à un tiers de locataires ou aux propriétaires bailleurs donc ceci pour nous était très important puisque vous le verrez tout à l'heure, au niveau des financements, ce sont des enveloppes financières différenciées. Nous n'avons pas les mêmes aides selon que nous sommes propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, si l'on va rénover et louer ensuite donc cela est pour nous un critère extrêmement important. Enfin, les derniers chiffres de 2003 ont montré qu'il y aurait 260 logements vacants sur cette ville donc là aussi c'est quelque chose qui nous préoccupe et même si en taux ce n'est pas extrêmement important, disons que c'est moins de 10 %, donc c'est peut être un tout petit peu plus que la moyenne départementale, mais 260 logements vacants, on se dit que si ces 260 logements étaient occupés cela pourrait permettre à des gens d'habiter à Eu.

En 2003, il y avait également 180 logements qui étaient encore sans aucun confort au sens de l'INSEE, c'est-à-dire WC intérieur, salle de bain et chauffage central, c'est la notion de confort au sens officiel du terme. Bien sûr on peut contester, nous en avons un peu discuté dans les précédentes réunions que nous avons eues. Donc il va falloir essayer de déceler ces 180 logements et de nous y attaquer. Il y avait, ce que nous appelons dans notre jargon de techniciens

de l'Etat, 160 logements potentiellement indignes donc la notion d'indignité n'est pas toujours facile à déceler mais nous pourrions dire que ce sont quasiment des taudis et je rappelle, puisque nous avons eu une discussion où justement Monsieur le Maire vous étiez présent, entre les logements insalubres, les logements non décents puisqu'il y a des notions de décences qui sont apparues il y a deux ou trois ans. Je rappelle que les logements insalubres sont des logements qui relèvent de la DDASS, qui relèvent donc du pouvoir de police du Maire ou du Préfet évidemment, et les logements insalubres ce sont des logements qui ne répondent pas à des grilles de confort ; deuxième chose les éléments qui menacent péril et troisième chose, alors là je n'en ai pas rencontré ici à Eu, ce sont les éléments qui peuvent causer la maladie du saturnisme c'est-à-dire qui peuvent avoir des peintures ou des tuyaux au plomb. Il doit y en avoir sans doute à Eu. Les services sociaux que j'ai pu questionner ne m'ont pas signalé de maladies liées à ceci comme par exemple en région parisienne, nous ne sommes pas confrontés à cela ici. Par contre, des logements non décents, la décence des logements ce sont des relations entre propriétaires et locataires, aujourd'hui un propriétaire, il faut le savoir, ne peut plus louer n'importe quoi et notamment il y a les 12 commandements de logements décents et notamment l'un de ceux qui a été le plus redoutable, qui a été un des éléments de la crise du logement, c'est que nous ne pouvons plus louer de logements de moins de 9m² maintenant en France, ce n'est plus possible et c'est pour cela qu'il y a autant de chambre de bonnes libres aujourd'hui sur Paris qui ne permettent plus d'héberger sauf des sans papiers évidemment puisque nous savons que ces gens là ne feront pas de recours en justice puisque la contre partie c'est que si un propriétaire loue des logements qui ne sont pas décents, le locataire peut poursuivre son propriétaire en justice. Il faudra rajouter tout ce que nous entendons en ce moment avec les SDF, la loi de droit opposable au logement, nous débordons là et nous aurons peut être l'occasion d'en reparler.

Pour finir, il y a à peu près entre 1 000 et 1 200 logements, avec les regroupements que nous avons faits, qui nécessitent des travaux donc qui sont plus ou moins confortables. Alors évidemment c'est très large parce qu'il peut y avoir des logements avec très peu de travaux à faire, simplement un changement d'électricité ou transformer une baignoire en douche et donc nous avons évalué à 1 000 ou 1 200 logements. Tout ceci ce sont des chiffres que je vous donne parce qu'ils nous ont servi après à fixer le programme qui va venir par la suite.

Ceci étaient les éléments statistiques donc il y a encore deux autres éléments que nous avons recoupés.

Le deuxième élément qui nous a permis d'affiner les propositions qui viendront après, c'est la fameuse enquête logement qui a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres (3 600). Nous avons eu près de 20 % de retour et cette enquête est riche d'enseignements puisqu'elle nous donne quand même, c'est vrai que ce sont les volontaires qui ont répondu, ce n'était pas obligatoire, mais elle nous donne toute de même des éléments très intéressants. Donc ont répondu majoritairement des propriétaires occupants, des propriétaires eudois, malheureusement nous n'avons pas pu toucher les propriétaires d'ailleurs qui sont hors de la ville d'Eu. Nous l'avons su encore récemment il y a quelques jours, un propriétaire qui a des biens à Eu et qui habite Etalondes qui n'a jamais eu connaissance de l'enquête, pourtant l'enquête a été dans toutes les boîtes aux lettres mais apparemment le locataire n'a pas transmis et il a appris tout à fait par hasard qu'il y avait eu ce genre de chose et apparemment il aurait bien aimé répondre à cette enquête.

Moi je vais vous dire deux ou trois petites choses qui ont retenu mon attention. Dans le questionnaire, il y a quand même 30 % de propriétaires occupants et 34 % de locataires qui ce sont déclarés insatisfaits de leurs conditions de logement. Donc pour nous, c'est tout de même intéressant parce que c'est là-dessus que nous allons essayer d'agir demain si vous lancez une opération programmée.

Deuxième chose, il y a eu tout de même 244 cas de travaux intérieurs et 188 cas de travaux extérieurs donc ce sont des gens qui nous ont dit expressément dans la question qui était posée « comptez-vous faire des travaux dans les trois ans qui viennent ? ». Pourquoi trois ans, je

rappelle pour ceux qui ne participaient pas aux réunions, c'est que la future opération que vous allez peut-être mettre en place ce soir va durer trois ans minimum donc nous voulions savoir s'il y avait des intentions réelles de travaux. Vous voyez qu'il y a des chiffres ici qui sont assez parlants et autre chose qui peut expliquer notamment la baisse de population, c'est que dans 13 % des cas, ce n'est pas 13 % du questionnaire parce que tout le monde n'a pas répondu à cette question, mais dans ceux qui ont répondu et il y a tout de même un bon pourcentage, 13 % envisagent de déménager ce qui n'est pas négligeable. Quand même, pour vous rassurer, ce serait pour déménager soit à Eu, soit dans les communes toutes proches d'Eu et nous avons analysé un peu plus finement et c'est vrai que les déménagements qui sont envisagés sont surtout des jeunes ménages qui ont commencé leur vie familiale dans du locatif souvent privé à Eu et qui maintenant veulent accéder à la propriété si c'était possible à Eu mais l'immobilier à Eu est cher et donc ils se dirigent vers les communes avoisinantes. Ce qui serait bien, évidemment, c'est de garder ces gens. Il y a un autre phénomène qui n'apparaît pas là aussi mais qui nous a été confirmé, d'une part que nous avons observé dans l'enquête et qui nous a été confirmé par les professionnels de l'immobilier, c'est qu'il y a un retour de personnes de plus de 60 ans, des retraités vers Eu donc là aussi il faudra en tenir compte.

Enquête statistique, enquête logement dans les boîtes aux lettres et troisième type d'enquête, c'est l'enquête de terrain que nous avons faite qui est une enquête visuelle. Nous n'avons malheureusement pas pu passer derrière les portes donc nous avons sillonné en détail 41 rues et places, nous avons vu 1027 façades et là nous nous sommes rendus compte qu'il y en avait 58 % qui étaient en bon état, 36 % qui étaient en état moyen et 26 % en très mauvais état. Alors souvent, c'est l'état extérieur qui donne l'image de l'intérieur, pas toujours bien sûr mais il y a très souvent des corrélations et nous, nous pouvons en tirer des enseignements après pour la phase opérationnelle qui est assez intéressante.

A partir de tous ces éléments là et je vais vous laisser la parole tout à l'heure, nous avons estimé que le potentiel réhabilitable, je rappelle bien que nous parlons tout d'abord du privé et si ce soir vous décidez d'une opération, il faut bien savoir que nous sommes sur le volontariat, il n'y a pas d'obligation évidemment. Nous avons donc essayé de savoir ce qu'il y avait de réhabilitable. Ensuite, ce qui sera réhabilité, pour la réponse, je vous dis rendez-vous dans trois ans. Mais pour le réhabilitable, nous avons estimé qu'il y avait un potentiel d'à peu près entre 500 et 600 logements du parc privé à réhabiliter. A partir de notre expérience que nous avons à peu près depuis une quarantaine d'année dans le département, nous estimons que dans le type d'opération que vous allez peut-être approuver ce soir, s'il y a des aides financières suffisantes et ce sera le cas puisque nous en avons discuté en commission et vous verrez tout à l'heure les chiffres, nous pouvons espérer un taux de réhabilitation entre 20 et 25 %. Donc vous voyez il y a quand même 80 à 75 % de gens qui ne feront rien. Et si nous partons sur ces taux là, nous pourrions avoir une opération entre 105 et 150 logements pour trois ans soit entre 35 et 50 logements par an. Et donc votre comité de pilotage, qui pour certain d'entre vous a été très actif ces derniers mois, a décidé de se baser sur une opération d'une durée de trois ans qui viserait à réhabiliter au minimum 150 logements, donc voilà pour le potentiel réhabilitable.

Maintenant nous arrivons aux propositions, je n'ai pas dit que dans l'enquête qui a été distribuée dans les boîtes aux lettres, il y avait beaucoup de question sur le logement mais il y en avait aussi sur l'environnement du logement alors je vous rapporte comment les gens percevaient les pistes cyclables, la beauté de la ville, le stationnement, l'éclairage, l'adaptation au handicap des trottoirs etc. Je n'en parle pas ce soir parce que cela nous prendrait trop de temps. Sur les propositions, là nous arrivons à du concret, il y a les objectifs opérationnels, c'était d'une part les objectifs assez qualitatifs donc le but, il a découlé de tout cela que nous devions nous attaquer à 4 points justement : 3 points qui sont propres à l'intérieur des logements et 1 point relatif à l'extérieur des logements parce que c'est vrai que l'environnement extérieur a aussi son importance si nous voulons que les gens vivent dans un cadre de vie agréable. Le premier point est l'essence même de la réhabilitation c'est-à-dire améliorer et adapter le parc privé ancien, il y a

du boulot comme on dit, cela va de la toiture à refaire parce qu'elle a plus de 25 ans, une chaudière qui ne correspondait plus du tout aux normes actuelles, c'est encore de l'électricité sous baguette, il y a une palette de travaux éligibles dans la notion de confort donc nous avons évidemment beaucoup de choses et dans ce type d'opération on s'attaque à la fois aux logements occupés avec un confort devenu un peu obsolète où l'on peut y habiter mais c'est devenu vieux et nous essayerons de nous attaquer aux logement vacants.

Deuxième élément pour l'amélioration de l'habitat privé, c'est adapter le logement. Vous ne pouvez pas être insensibles à cela, vous avez vu le vieillissement de la population, il y a des handicapés aussi dans votre ville donc il faudra à l'occasion, des travaux de réhabilitation, des travaux qui permettent l'adaptation de ces logements et ce n'est pas sorcier au départ si cela n'est pas conçu de faire une porte à 1 mètre au lieu d'une à 0.70m pour permettre à un fauteuil roulant ou à quelqu'un avec des cannes ou une aire de douche suffisamment vaste, il faut l'envisager au départ et souvent en plus il y a le coup de pouce financier d'intervenants, de partenaires qui peuvent exister. Enfin, quelque chose qui est à la mode mais qui est une réalité, on ne peut pas ignorer aujourd'hui et à mon avis avec ce qui s'est passé au Grené de l'environnement, l'Etat risque d'être très exigeant c'est la notion de développement durable. Alors nous parlons beaucoup de développement durable dans le neuf, ça c'est facile parce que nous savons faire avec des fameuses procédures HQE (Haute Qualité Environnementale) etc, dans l'ancien c'est beaucoup plus compliqué. Mais nous y arrivons quand même, mais il faudra convaincre les propriétaires et les artisans de mettre en œuvre des travaux qui contribuent à ce développement durable. Donc ceci est le premier point adapter l'habitat ancien.

La deuxième chose qui est importante, c'est d'offrir sur cette ville du locatif à loyer maîtrisé. Alors c'est vrai que la tentation est grande et les professionnels de l'immobilier ont vu les choses, c'est que l'immobilier a flambé et y compris les loyers par rapport à une certaine époque, c'est vrai que tout est relatif et il y a des loyers aujourd'hui libres qui sont relativement élevés et tout le monde ne peut pas aujourd'hui payer un loyer libre au prix du marché. Ensuite, il y a le loyer du parc public mais tout le monde n'a pas accès au parc HLM donc il faut savoir que dans le parc privé, il y a des possibilités que l'on appelle le loyer maîtrisé c'est-à-dire des loyers qui ont une graduation entre le marché libre et le loyer HLM et plus vous pratiquez dans le parc privé des loyers qui se rapprochent des loyers HLM, plus le propriétaire a des aides financières. Vous verrez tout à l'heure que votre comité technique a décidé de ne rien accorder aux propriétaires privés qui feraient du loyer libre, ce qui me paraît tout à fait logique.

Troisième chose et là aussi c'est une volonté notamment du Département de Seine Maritime, la partie déconcentrée du Département c'est-à-dire l'Etat déconcentré, la DDE notamment, donc c'est éradiquer les situations de mal logement et là je reviens à la distinction un peu subtile que j'ai faite tout à l'heure c'est toutes les situations d'insalubrités éventuellement de non décence et donc l'opérateur qui sera retenu sera certainement chargé de s'attaquer à ce point là et je me tourne vers vous Monsieur GOUTTENOIRE et Monsieur le MAIRE, nous en avons parlé lors de la dernière réunion du comité de pilotage, il est certain que si c'est une volonté municipale de s'attaquer notamment à ce point du mal logement, vous avez bien entendu ce que vous a répondu l'Etat, il est possible qu'il vous donne un coup de pouce financier sur certains aspects de cette opération, donc ce n'est pas à négliger mais c'est vous qui décidez. Donc ce sont les trois aspects de l'habitat privé et le dernier aspect c'est l'environnement. Nous avons fait plusieurs propositions, dans sa grande sagesse le comité de pilotage a décidé de commencer par des quartiers tests sur le ravalement des façades. Nous y reviendrons tout à l'heure et je vous dirai quelles sont la place et la rue qui ont été retenues. C'était les objectifs qualitatifs.

Maintenant nous arrivons sur les chiffres donc ce sont les objectifs quantitatifs. Je rappelle que l'OPAH, si vous la décidez ce soir, c'est pour une durée de trois ans de date à date. Donc le comité de pilotage qui était composé d'une partie d'entre vous a décidé d'une rénovation de 150 logements sur ces trois ans, 60 de propriétaires bailleurs c'est-à-dire du locatif et 90 de propriétaires occupants. Donc c'est à partir de ces chiffres là que nous avons bâti des enveloppes

financières et que nous sommes allés négocier avec les financeurs potentiels. Pour le ravalement de façade, le comité de pilotage a décidé la chose suivante : 40 façades qui seraient sur un quartier test dans un premier temps, Monsieur GOUTTENOIRE, vous m'arrêtez si je dis des bêtises et il y a l'accord de la DDE notamment. Cela pourrait être étendu si l'opération marche bien au cours des trois ans, rien n'est figé évidemment, même les 150 ne sont pas figés et si nous arrivons à 160 ou 200 il sera toujours possible de négocier des avenants avec des financeurs pour leur dire ce que cela donnera. Là pour le ravalement des façades, le comité de pilotage a décidé sur la place Guillaume Le Conquérant et sur la rue Paul Bignon de 40 façades qui pourraient être aidées par la Ville pour qu'elles soient remises au goût du jour. Alors nous avons essayé, là je vous demande de prendre ces chiffres avec beaucoup de prudence parce que les retombées économiques, là une chose est certaine puisque nous le constatons dans les autres régions, c'est le type d'opération qui est exécuté par les artisans du coin en quasi-totalité. Et je pense que c'est comme cela que cela se passera ici. Comme pour faire les calculs de subventions, nous sommes partis sur des moyennes de travaux, j'ai essayé d'évaluer à la demande de Monsieur GASTON 3.5 millions ou 4 millions de travaux mais pour cela, je dis rendez-vous dans 3 ans. Nous savons qu'il y aura des travaux importants sur de gros immeubles. Si jamais les propriétaires s'y lancent, il y aura des immeubles avec des coûts de travaux très importants.

Je vous ai déjà un peu effleuré le sujet en vous parlant des taux de subventions, plus les aides sont importantes, plus nous risquons de conduire les propriétaires à se lancer dans les opérations. Alors il faut savoir qu'il y a plusieurs types de partenaires qui interviennent à la base. Aujourd'hui dans ce département, c'est essentiellement un établissement public que l'on appelle l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat que certains d'entre vous connaissent bien. C'est une espèce de grande caisse de retraite des immeubles si nous voulons parler comme cela. Et donc elle intervient depuis des décennies en France. C'est le financeur de l'habitat privé en France. Donc l'ANAH intervient dans ce type d'opération depuis maintenant un certain nombre d'années le Conseil Départemental de Seine Maritime intervient également dans ce genre d'opération et l'Etat depuis quelques années dit : « nous, nous interviendrons à condition que la collectivité locale fasse un effort. ». Nous parlons bien des travaux, vous verrez tout à l'heure que pour l'équipe c'est autre chose donc c'est pour de l'investissement et non pour du fonctionnement. Donc d'entrée de jeu, il fallait que la collectivité locale se positionne sur un taux de participation et là il y a eu plusieurs discussions, certains et certaines d'entre vous pourraient en témoigner, nous avons fait des tas de simulations donc il a été décidé, pour faire bref, vous me poserez éventuellement des questions tout à l'heure, en ce qui concerne les propriétaires bailleurs, vous distinguez bien en fonction du type de propriétaires.

Pour les propriétaires bailleurs qui rénovent et qui veulent louer ensuite, s'ils veulent louer au loyer libre, au loyer du marché, 0 % de subvention de quasiment tous les financeurs.

Pour les loyers intermédiaires, vous avez dans les dossiers les montants des loyers, ils ne sont pas très loin des loyers du marché mais il y a des conventions par exemple. Je rappelle que pour les bailleurs, pour pouvoir bénéficier des subventions, il n'y a pas de conditions de ressources des propriétaires mais par contre, il y a d'autres engagements notamment celui de louer pendant 9 ans et éventuellement de respecter les différents types de loyers que le propriétaire s'engage à pratiquer au début de l'opération pour pouvoir bénéficier des subventions qui figurent ici.

Les loyers intermédiaires c'est 5 % ; les loyers conventionnés qui ouvrent droit à l'APL c'est 5 % mais les loyers sociaux, c'est en fait les loyers HLM mais dans le parc privé, la ville pourrait donner 10 % supplémentaires. C'est ce qu'a décidé le comité de pilotage. Pour les propriétaires occupants, il a été décidé que la ville d'Eu donnerait 15 % pour les sorties d'insalubrités. »

Mr GOUTTENOIRE : « C'est à la page 8 de l'annexe. »

Mr COULON : « C'est une discussion qui a eu lieu avec le comité de pilotage notamment avec une volonté d'éradiquer ce phénomène et c'est vrai que les enveloppes ont été chiffrées et

vous avez décidé de mettre 15 % c'est un effort notable qui a été souligné par les représentants de l'Etat et qui se sont félicités de cette action, donc nous verrons bien si cela marche. Les masses financières mobilisées, par catégorie de logements réhabilités par les propriétaires bailleurs et pour la durée des trois ans 806 000 € quand même et pour les propriétaires occupants 617 000 € et par type de financeur donc l'ANAH pour votre opération si vous la décidez ce soir mettra sur la table et ce sera contractualisé, au minimum 900 000 € puisque c'est pour l'opération de 150 logements mais si cela dépasse nous pourrons toujours aller frapper à la porte de l'ANAH pour faire un avenant. Le Conseil Départemental de Seine Maritime mettra 345 000 € et la ville d'Eu 180 000 €. »

Mr GOUTTENOIRE : « C'est à la page 10. »

Mr COULON : « Tout ceci était pour le logement, pour la partie ravalement des façades, là il n'y a pas d'aides de l'ANAH, ni du Conseil Départemental donc c'est une aide de la ville pure. Vous vous rappelez, il y a 40 façades donc il a été décidé de mettre sur 3 ans 30 000 €, si cela marche peut être que des budgets supplémentaires viendront abonder mais je crois que dans votre sagesse vous avez dit que vous verrez d'abord comment cela va fonctionner et il va surtout falloir établir un règlement d'attribution de cette subvention ville en fonction des matériaux, par exemple, un lavage ne coûte pas la même chose que de sortir un pan de bois. Vous avez une variété de façades qui entraînent une variété de travaux.

Alors c'était l'investissement mais évidemment pour ce type d'opération, pour que cela fonctionne, il faut qu'il y ait une équipe derrière qui soit là en quasi permanence, qui doit aider les particuliers pour savoir quel type de financement utiliser, quel taux de subvention pouvons nous avoir, comment je peux amortir mon opération si je mobilise mon plan d'épargne logement, si je fais un prêt bancaire de telle somme etc.. Il faut quand même des professionnels. Il y a donc deux possibilités : à ma connaissance il y en a une qui n'existe pas en Seine Maritime, c'est la régie mais bon il a été dit clairement ici que vous n'aviez pas le personnel municipal pour mener cette opération en régie donc dans ces cas là, et cela se passe un peu partout dans les départements, il faut faire appel à un opérateur spécialisé et donc il y a un appel d'offres évidemment, cela coûte de l'argent mais là aussi la ville qui lance ce type d'opération est aidée directement d'une part par l'ANAH qui aide à hauteur de 20 % aujourd'hui dans la limite maximale de 60 000 € par an et le Conseil Départemental de ce département qui donne une aide de 30 % avec une dépense de 15 550 €. Donc l'équipe d'animation a suivi selon les cahiers des charges que vous allez élaborer pour lancer cet appel d'offre, parce que vous allez mettre en route différentes actions. Si vous optez sur le volet éradication du mal logement avec des analyses de l'habitat insalubre, évidemment, cela va demander une investigation beaucoup plus poussée.

Mon Directeur qui est à côté de moi a fait les devis alors il pourra compléter, il m'a dit que pour une ville comme Eu à partir des objectifs que l'équipe vient de me donner, cela pourrait coûter entre 40 et 50 000 € HT par an et vous aurez sur cette somme là les subventions qui vont sont indiquées par la suite. »

Mr GOUTTENOIRE : « C'est indiqué à la page 11. »

Mr GASTON : « La nuance c'est que si nous choisissons le volet insalubrité l'ANAH interviendra beaucoup plus. »

Mr CATTEAU : « Oui à 50 %. Mais là c'est un choix que vous devez faire. Je ne l'ai pas marqué là mais tout ceci doit figurer dans le dossier. »

Mr COULON : « Alors qu'est ce que cela va coûter à la ville d'Eu, parce que les partenaires c'est important pour vous mais, mine de rien, il y a des sommes qui sont à inscrire au budget parce que vous allez devoir vous engager évidemment de manière pluriannuelle. Si cela commence cette année, à l'inscription du budget de 2008 ce sera au prorata temporis et l'opération durera sur 4 exercices. Je ne sais pas quand est-ce qu'elle commencera cette opération. Donc pour récapituler, vous avez une colonne 3 ans et vous avez une colonne 1 an donc l'aide à la réhabilitation, l'aide aux ravalements de façade, l'aide au fonctionnement d'équipe, pour faire bref, aux alentours de 100 000 € par an après déduction des subventions que vous pourriez avoir. Voilà Mesdames et Messieurs ce que j'avais à vous dire brièvement. J'ai à peu près respecté mon temps de parole donc vous pouvez me poser les questions que vous souhaitez ou à Monsieur CATTEAU qui est le Directeur. »

Mr le MAIRE : « Merci Monsieur COULON pour votre exposé et donc si vous avez des questions à poser, profitez de la présence de ces Messieurs pour les poser si vous voulez bien. »

Mr CATTEAU : « Pour le calendrier, là, maintenant, première chose, il faut que le Conseil Municipal délibère sur le principe de cette opération parce qu'ensuite d'une part il y a le projet de convention à réaliser et à faire avec tous les financeurs autre que la ville d'Eu, deuxième chose, il faut que vous lanciez l'appel d'offre, si vous décidez de ne pas le faire en régie, pour choisir le bureau d'étude. Je pense que c'est encore possible techniquement que vous puissiez lancer l'appel d'offre et dépouiller les offres avant les élections, après ce sera un peu plus difficile peut être, il faudra mettre en place toutes les équipes donc les représentants de l'Etat, vous me reprenez Monsieur GASTON si je me trompe, nous ont dit que dans le meilleur des cas fin avril, début mai cela pourrait démarrer et au pire des cas ce serait à la fin du premier semestre. L'idéal serait de commencer, je ne vous cache pas qu'ayant suivi personnellement cette étude, le questionnaire a titillé beaucoup de gens et il y a des gens qui appellent à Rouen pour savoir à quel moment cela va commencer et finalement cela se sait également à l'extérieur de Eu. Là c'est pareil, nous pourrions peut être faire un communiqué de presse, aujourd'hui on ne peut pas dire quand est ce que cela peut commencer. Je ne connais pas le calendrier, l'idéal serait, pour être large, que ce soit dans le premier semestre de 2008. »

Mr GASTON : « Mais il y a surtout un problème de budget. »

Mr GOUTTENOIRE : « Ce que nous pouvons rappeler au Conseil c'est que cela fait longtemps que nous envisageons de lancer cette opération. Vous l'avez dit vous-même tout à l'heure, ce n'est pas habituel qu'un tel projet se passe dans une commune comme la nôtre. Je peux quand même préciser et Monsieur le Maire pourrait vous le dire également c'est grâce à l'intervention du Préfet de région, Monsieur CARENCO que nous avons reçu il y a quelques mois et auprès de qui nous nous étions ouverts de cette notion d'opération OPAH, que nous avons du mal à mettre en place. C'est grâce à son intervention que toute cette affaire a pu démarrer et en est à ce niveau là. »

Mme GAOUYER : « J'aurais une première question à poser dans le choix de la zone que vous avez fait. Elle contient quelle proportion sur chacun des items délicats que vous avez notés ? Est-ce qu'elle est effectivement représentative sur tous les domaines d'insuffisance. Avez-vous pu visiter des logements ? »

Mr COULON : « Nous avons visité quelques logements. Nous avons eu 4 mois d'études quand même. C'est vrai que dans la voiture, Monsieur CATTEAU me posait la question de savoir si nous avons rencontré des poches d'insalubrité par exemple. Il est certain qu'au travers du questionnaire, c'est surtout le centre ville qui nous a répondu. Je ne me souviens plus des

pourcentages mais majoritairement c'est le centre ville et à partir de l'enquête visuelle, nous avons le sentiment que c'est un peu diffusé un peu partout mais, après donner des proportions par quartier entre Saint Laurent ou le Mont Vitôt. Là c'est beaucoup plus délicat. Nous pourrions parce que nous avons des questionnaires mais là aussi, je disais qu'il y avait 4 types de personnes qui ont répondu, les gens citoyens, les révoltés qui s'en prennent au Maire personnellement, aux mouettes qui font trop de bruit et ensuite vous avez les gens vraiment intéressés. Nous pourrions donc déceler par rapport aux items que nous venons de vous dire mais par exemple pour le phénomène du vieillissement, la demande serait plutôt aussi dans le centre ville par rapport à ce que m'ont dit les professionnels. Le locatif c'est la grande interrogation, où sera fait le locatif réhabilité à Eu ? Je n'ai pas parlé du périmètre mais il a été décidé au comité de pilotage que ce serait toute la ville qui serait retenue. »

Mr GOUTTENOIRE : « Ce que vous pouvez dire aussi Monsieur COULON, puisque nous en avons pas mal discuté, une opération de ce genre telle que nous l'avons prévue en un an c'est déjà beaucoup. Les 150 logements sur 3 ans, par expérience puisque vous vous avez cette expérience, vous nous avez dit que si nous y arrivions ce serait déjà très bien. Vous avez dit aussi que nous partions avec un certain nombre de définitions et d'objectifs mais en fonction du résultat et de l'accueil que cela a auprès du public donc des propriétaires et des locataires et auprès de l'impact et des besoins, c'est quelque chose qui peut être évolutif. Nous pouvons très bien changer de proportions dans un secteur et passer sur les logements insalubres plus que sur les autres, sur le locatif plutôt que la propriété donc tout peut évoluer tout en restant en gros dans l'enveloppe budgétaire que nous nous sommes fixés. C'est assez modulable. C'est cela ? »

Mr COULON : « Oui tout à fait Monsieur GOUTTENOIRE, vous avez raison, c'est ce que nous appelons dans notre jargon de technicien la fongibilité c'est-à-dire que s'il y a une enveloppe qui n'est pas consommée une année, elle peut être basculée sur l'autre. Là ce ne sont que des indications. Ce n'est pas à guichet ouvert, ce serait trop beau, c'est vrai que les non initiés auraient pu dire « vu tout ce qu'il y a à faire à Eu pourquoi vous n'avez mis que 150 logements. » De toutes façons il fallait faire un choix. Nous avons travaillé sur des fourchettes mais je ne vous cache pas que lorsque j'ai négocié les fourchettes avec l'ANAH, ils m'ont déjà mis en garde parce qu'eux ne pourraient pas suivre. Et il n'y a pas qu'eux et d'ailleurs il y a d'autres secteurs qui attendent. Ils m'ont cadré à peu près. Ensuite à partir de ces éléments là, nous avons discuté en comité de pilotage. »

Mr CATTEAU : « Nous pourrions peut être faire une précision par rapport à l'insalubrité, enfin, par rapport à la lutte contre les logements indignes. Il est vrai que dans une étude de quatre mois, l'objectif aurait été surtout ciblé s'il y avait eu un îlot ou une densification de logements indignes sur un périmètre restreint, nous aurions pu effectivement opter pour une action bien spécifique sur ce secteur. Aujourd'hui nous sommes plutôt dans l'étude sur une généralisation sur la ville mais il faut savoir que sur cette question là nous sommes quand même sur un des objectifs majeurs de l'acteur opérationnel puisqu'un logement qui est dit insalubre ou indigne avec des occupants un peu captifs, il y a tout un travail avec les partenaires sociaux, il y a tout un travail à mettre sur place et c'est pour cela que j'aurais tendance à dire que parfois une OPAH puisqu'aujourd'hui nous sommes partis sur une OPAH de trois ans, certainement que les partenaires au bout de deux années et demie selon l'évolution des objectifs et selon les dossiers en cours car un dossier insalubrité généralement, surtout s'il est occupé, c'est la cible au niveau national la plus difficile à atteindre mais en général il faut compter six mois pour rentrer chez les personnes pour établir un climat de confiance, il faut travailler avec les partenaires, faire les plans de financement qui évoluent selon le temps passé puisqu'il faut déjà trouver les artisans, il y a aussi des accidents de la vie que ce soit au niveau financier ou au niveau de la santé ou autre, c'est quand même un parcours du combattant.

Si les objectifs de l'OPAH se réalisent et si les dossiers sont en cours, nous pourrions peut être évoquer un jour la possibilité d'une quatrième année voire même d'une cinquième année. Mais là il est encore un peu trop tôt et laissons faire aussi à l'opérateur ses rôles c'est-à-dire d'affiner ses recherches. En effet il y a des personnes qui répondent plus facilement et ensuite il y a des cibles où il faut aller les chercher directement et là cela ne se fait pas régulièrement. »

Mme GAOUYER : « Vous abordez déjà en partie ma deuxième question qui est la suivante : pour certains logements que je connais sur cette zone que vous identifiez, il va falloir sortir les habitants des logements. Alors est-ce que vous travaillez avec des sociétés d'habitation à loyers modérés de façon à faire ces opérations « tiroirs » ? »

Mr COULON : « Généralement nous ne travaillons pas avec les sociétés HLM. Vous avez vu le nombre de logements vacants, Madame. »

Mme GAOUYER : « J'ai vu certains de ces logements vacants qui sont vacants parce qu'ils sont au dessus des commerces donc il n'y a pas d'entrées et de sorties directes. »

Mr COULON : « Vous avez raison mais ceci c'est un peu particulier. »

Mme GAOUYER : « Et deuxièmement, les logements vacants qui sont sans eau et sans électricité ? »

Mr COULON : « Ce qu'il y a, c'est qu'il y a aussi des logements vacants parce que là aussi nous avons essayé de distinguer la notion de vacance de moins d'un an et la vacance de plus d'un an car c'est bien différent et la vacance de moins d'un an pour nous c'est extrêmement précieux parce que souvent cela peut être des logements tiroirs. Si nous avons un propriétaire bailleur où les logements sont vacants depuis moins d'un an, le propriétaire veut réhabiliter avant de relouer mais il y a un climat de confiance qui s'est établi entre nous et ils sont habitables ces logements donc je suis persuadé que nous pourrions nous en servir comme logements tiroirs, c'est-à-dire de mettre une famille dans ce logement provisoirement avec l'accord du propriétaire et nous remettrions après la personne parce qu'il y a le droit du maintien dans les lieux en France donc il faut en tenir compte et c'est une chose que nous avons l'habitude de pratiquer dans d'autres villes comme la vôtre. En rural, c'est moins important mais ici cela va se poser. C'est donc une très bonne question et nous pouvons fonctionner de cette manière là mais nous travaillons très rarement à ma connaissance avec des sociétés d'HLM. »

Mr CATTEAU : « Par rapport aux sociétés HLM, ce n'est pas que nous ne travaillons pas avec eux, mais ils ont déjà souvent leur propre liste d'attente mais il est vrai que souvent, lorsque nous travaillons sur une opération, cela se voit autant à l'échelle nationale dans les structures comme les vôtres quand on met en place des OPAH. C'est vrai que nous avons des logements tiroirs ou on identifie des logements qui peuvent servir d'amorce mais, par contre, il est clair qu'il y a un travail important en tant qu'opérateur pour assurer le relogement lorsque c'est nécessaire. Ensuite, il y a des choses aussi les logements tiroirs selon l'immeuble, selon la catégorie et il y a tout un travail de coordination avec les artisans sur la meilleure façon dont peuvent se réaliser les travaux, c'est un travail de longue haleine. Cependant si c'est possible avec les bailleurs sociaux, il n'y a aucun problème. »

Mme GAOUYER : « J'ai une troisième question, j'ai vu cette fiche inscrite dans le projet de pays et elle est identifiée et le fait est, c'est que notre pays n'est pas sorti et d'après ce que je sais, il y a de l'argent budgété en 276 pour ce type d'opération. Donc en attendant que le pays ne

sorte comment faisons nous ? Parce que si nous commençons le projet avant le pays, nous ne pourrions pas mobiliser ces fonds là. »

Mr GOUTTENOIRE : « L'opération Pays est indépendante totalement de cette opération là. Nous avons décidé, nous la Ville, de monter cette opération seule pour l'instant. Il y aura peut être des extensions dans le cadre du pays et dans d'autres secteurs mais cette opération là se fait en dehors du pays telle qu'elle vous est présentée. »

Mme GAOUYER : « Pourquoi y a t'il une fiche dans le pays ? »

Mr GOUTTENOIRE : « Parce que ces opérations ne touchent pas que la Ville d'Eu Madame. »

Mme GAOUYER : « Non mais il y a une fiche spécifique Ville d'Eu. »

Mr GOUTTENOIRE : « Nous venons de vous dire que nous n'excluons pas qu'il puisse y avoir un prolongement et il y en aura sûrement un. C'est une opération qui peut durer plus de trois ans mais nous n'allons pas attendre que le pays se mette en route. »

Mme GAOUYER : « Je ne suis pas agressive Monsieur, je pose simplement une question parce que j'ai vu qu'il y avait des fonds dans le cadre du 276. »

Mr GOUTTENOIRE : « Tout à fait mais je ne faisais que vous répondre Madame. »

Mr COULON : « Je ne vais pas vous donner la réponse pour le local Madame mais notre expérience, puisque je gravite dans d'autres secteurs français et il y a environ deux ans, j'ai fait à peu près le même type d'opération à Compiègne et Compiègne ville est partie tout seul. C'était la même logique qu'ici et l'agglomération de Compiègne s'est complètement mise en place et a pris en plus des compétences obligatoires, la compétence logement. L'une des premières actions qu'a voulu faire cette agglomération a été de prendre la réhabilitation du logement. Il y avait notamment des problèmes d'assainissements, des travaux intérieurs. Il a été fait une étude que j'ai conduite, d'abord au niveau de Compiègne, ils sont partis sur 3 ans d'OPAH et l'étude que j'ai faite au niveau de l'agglomération s'est réalisée à la deuxième année de l'OPAH de Compiègne et il a été décidé de lancer une nouvelle OPAH sur l'agglomération elle-même. Et ce que nous avons vu, c'est que les services de l'Etat et de la Région ont dit Compiègne va terminer son opération et une fois qu'elle sera terminée, elle viendra se raccrocher à l'OPAH de l'agglomération. Et là nous pourrions tout à fait concevoir la même chose ici, soit la Communauté de Communes, soit le pays qui viendraient se raccrocher en cours de route. Effectivement il y a peut être des crédits qui vont échapper mais si par bonheur le pays vient à être créé avant la fin de l'OPAH pourquoi pas se raccrocher au terme. Je pense que cela doit être possible mais bon là aussi, il y a une complexité en plus Madame, parce que j'ai vu cela dans une autre région française, c'est que c'est l'interrégionalité et l'application des règles de l'ANAH d'un côté ou de l'autre de la frontière est loin d'être homogène et il faudra encore beaucoup travailler mais cela peut se faire, il n'y a pas de problème. Vous avez fait observer aussi, Madame, quelque chose de fort intéressant, nous en avons parlé en commission de pilotage justement, c'était le problème des surfaces des anciens logements au dessus des commerces et c'est vrai que c'est une réalité à Eu. Nous avons proposé en complément une action sur les façades commerciales et la revitalisation des façades commerciales avec derrière la tête, quelque chose que j'ai pu étudier à Niort par exemple, de récupération des entrées qui ont été phagocytées par des rez de chaussée commerciaux. Parce que lorsque vous regardez bien des vieilles cartes postales de Eu, il y avait des entrées dans certaines rues ici, et contrairement à

Dieppe, à Eu nous ne rentrons pas derrière. Les îlots sont petits, regardez le cadastre ici, que s'est-il passé dans les années 60 ? C'est que les façades commerciales des commerces de première nécessité soit d'autres services se sont étendus et ont grignoté sur l'escalier, pourquoi parce qu'il y avait des réserves à l'époque, c'était pas la règle du 0 stock et aujourd'hui vous avez des propriétaires, et j'en ai rencontré au moins trois ici, qui m'ont dit : nous, nous mettrons fin au bail commercial, nous voulons transformer le reste en logement mais la première des choses c'est que nous allons tout remettre à plat et essayer de rouvrir. Là j'ai un cas de commerçant de bouche qui va arrêter pour cause de retraite et le propriétaire va casser le bail et il voudrait mettre une banque dedans et mettre une porte sur le côté pour pouvoir accéder à l'intérieur aux deux niveaux puisqu'il va refaire des logements. Vous voyez qu'il faudra être très vigilant et c'est pour cela que nous en avons discuté ensemble, l'opération ravalement des façades, s'il y a subvention ville, ce ne sera pas subvention à fonds perdus, je ne peux pas vous en dire plus ce soir parce qu'il aura un règlement qui sera mis en place mais ce sera un moyen aussi pour la ville de contrôler ce genre de chose. Donc vous voyez, ce n'est pas simple, ces affaires de récupération sont une vraie réalité à Eu. Ce n'est peut être pas en quantité énorme mais c'est une réalité. A Dieppe, ils ont réussi un peu à solutionner le problème parce que le parc parcellaire n'est pas du tout le même, vous le savez mieux que moi. »

Mr MARTIN : « Ce que vous dites là sur la « surveillance des travaux » m'amène à poser cette question : vous prévoyez entre 100 et 150 logements à rénover et c'est moins que la totalité qui nécessiterait des travaux dans la Ville d'Eu, comment va se dresser la liste des logements réhabilités, comment allons nous faire le choix ? »

Mr COULON : « Je vous reprécise que cela va être du volontariat. Nous, nous misons tout sur la carotte financière. »

Mr MARTIN : « Cela veut dire premier inscrit, premier servi. »

Mr le MAIRE : « Oui absolument. »

Mr MARTIN : « Avec cette limite de 150 logements, ce n'est pas possible s'il y a un 151^{ème} qui se présente ? »

Mr COULON : « Non, Monsieur GOUTTENOIRE l'a bien dit, si nous avons consommé tous les crédits, il est possible que nous consommons les crédits au 130^{ème} parce qu'il y aura eu de très gros dossiers. Dans ces cas là, il faudra aller frapper à la porte, et Monsieur CATTEAU pourra témoigner, dans un certain nombre d'opérations dans ce département, nous avons dépassé les objectifs et les financeurs ont rallongé les enveloppes par avenant. Il y a des bilans qui seront faits chaque année et nous ferons la situation et comme le disait Monsieur GOUTTENOIRE, si cela ne marche pas chez les occupants au titre de handicap parce que c'est long à se mettre en route, et bien l'argent ira sur les bailleurs parce que cela marche plus vite. Vous savez la logique immobilière des occupants mais il y a des professionnels ici qui connaissent cela mieux que moi, un bailleur n'a pas du tout les mêmes logiques. Il y a des gens à Eu qui nous disent qu'ils n'étaient absolument pas intéressés par les subventions, ils sont intéressés par des déductions fiscales pour pouvoir étaler sur leurs revenus généraux les travaux et pourquoi, parce que ceci est autorisé dans les OPAH. Et il y en a d'autres qui ont besoin de cette subvention. Pour les occupants, ce qui nous a frappé, c'est que les occupants pauvres qui auront du mal à joindre les deux bouts pour avoir des travaux minimum chez eux et qui, en plus, il va falloir convaincre, les plus âgés ont leur fierté et ce n'est pas toujours évident donc ce sera un travail de longue haleine comme l'a bien souligné Monsieur CATTEAU. »

Mr le MAIRE : « Je vais vous demander de bien vouloir poser les dernières questions parce que nous n'allons pas nous attarder plus longtemps. »

Mr CATTEAU : « Je voulais juste signaler qu'en tant qu'opérateur, nous sommes plus soucieux lorsque nous avons une opération qui concerne l'OPAH et je dirais que c'est toujours pour nous un résultat satisfaisant lorsque nous allons à la banque pour demander des crédits supplémentaires puisque cela veut dire que le travail de l'opérateur est satisfaisant et que l'action de communication était pertinente. Concernant la défiscalisation, ce n'est pas parce que la personne, le propriétaire bailleur défiscalise et ne demande pas de subvention que l'opérateur n'a pas un rôle parce que le rôle d'un bon opérateur c'est celui qui est capable de monter des études fiscales et que cela a un effet quand même positif dans le sens que pour pouvoir défiscaliser, il faut pouvoir faire des logements à loyers maîtrisés et encadrés. Donc nous remplissons totalement l'objectif et nous gérons les différentes enveloppes comme cela. »

Mr le MAIRE : « Messieurs, je vous remercie beaucoup de votre intervention, votre exposé est très clair et je vais donc vous libérer. Nous reprenons donc l'ordre du jour et nous procéderons tout à l'heure à la décision concernant cette troisième question dans l'ordre logique. »

1) PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 27 NOVEMBRE 2007 - APPROBATION

Mr le MAIRE : « Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 27 Novembre 2007 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Avez-vous des remarques ? »

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès verbal de la réunion du 27 novembre 2007.

2) DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE

Mr le MAIRE : « Pour présenter ceci, je vais laisser la parole au Maire Adjoint en charge des finances. »

Mr GOUTTENOIRE : « Elle porte uniquement sur un transfert de 40 000 € au poste 64111 au poste 657362 c'est-à-dire au CCAS et ceci pour des raisons de rentrées de paiements. »

Mr LAMORIL : « C'est très simple, c'est avec la réforme du paiement de l'APAH, l'APAH fait verser directement aux bénéficiaires qui payaient l'aide à domicile qui se rendait chez eux puisque depuis le 1^{er} août, l'APAH paie directement à l'organisme qui envoie les aides à domicile. Les aides à domicile dépendent du CCAS et actuellement nous avons touché le paiement pour le mois d'août car septembre, octobre et novembre ne sont pas encore payés et ce qui représente à peu près 120 000 €. Après avoir mainte fois téléphoné et j'ai demandé aussi le concours de Madame PERROT LAMBERT, la trésorière de la ville, nous venons de recevoir le mois de septembre donc les paies ont été faites, tout le monde a été payé mais nous avons un petit retard maintenant pour pouvoir assumer notamment la paie du mois de décembre. Alors j'ai demandé si nous pouvions avoir ou une avance sur subvention de 40 000 € ou encore une avance de trésorerie que nous rembourserions aussitôt que la Trésorerie Générale aura payé le retard. La Trésorerie Générale n'est pas entièrement responsable parce que vous savez qu'au mois d'août, le personnel est réduit, donc la demande est faite avec retard et là avec le nombre de malades que j'ai actuellement, si je vous disais que c'est 2 personnes vous rigoleriez, mais si je vous disais

que c'est 50 % de mon personnel et bien il faut quand même assumer. Donc j'ai demandé à avoir une avance en trésorerie ou sur subvention de 40 000 € sachant que cette somme pourrait être remboursée très prochainement. »

Mme GAOUYER : « Pourquoi cela n'a pas été abordé au sein de CCAS ? »

Mr LAMORIL : « Parce que nous n'avons pas eu le temps de nous réunir et on nous promet toujours d'être payés. »

Mme GAOUYER : « Mais à la dernière réunion qu'il y a eu il y a 15 jours ou 3 semaines nous n'avons pas eu connaissance de cette difficulté. »

Mr LAMORIL : « Parce qu'on nous promet le paiement tous les jours mais il n'est pas arrivé alors est-ce qu'il n'y a plus d'argent dans les caisses du Département, je ne sais pas mais toujours est-il qu'il est promis et que nous venons seulement de le toucher malgré les réclamations. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la décision budgétaire modificative suivante :

Art. 657362	CCAS	+ 40 000 €
Art. 64111	Rémunérations principales	- 40 000 €

3) OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT AVEC VOLET INSALUBRITE : CONVENTION DE PARTENARIAT

Mr le MAIRE : « Je pense que le débat a été largement ouvert et l'exposé qui vous a été fait vous a montré tout l'intérêt de l'opération pour l'habitat eudois et vous avez vu que ce qui vous est demandé est un vaste questionnaire.

Je propose donc le lancement de la phase opérationnelle de l'OPAH dès le premier trimestre de l'année 2008. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, au vu des indications fournies par le rapport d'étude,

- valide le diagnostic, les grands objectifs poursuivis et le programme d'actions à entreprendre,
- décide le lancement de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont l'une des priorités est l'éradication des logements non décents, insalubres ou indignes,
- décide que le périmètre de l'OPAH sera l'ensemble du territoire communal dans sa partie 'logements' et le quartier test constitué de la place Guillaume le Conquérant et de la rue Paul Bignon dans le premier temps de la partie 'action d'accompagnement' (ravalement des façades),
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à engager la procédure d'appel d'offres en vue de choisir l'équipe qui sera chargée d'animer et de suivre la dite opération pendant trois ans et à signer les marchés correspondants,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat), du Conseil Général de Seine-Maritime et d'autres financeurs potentiels les subventions les plus élevées possibles nécessaires à la réalisation de ce projet, et à signer la convention d'OPAH avec ces financeurs,

- arrête le taux de subvention complémentaire de la ville pour les travaux, selon les barèmes suivants :

. propriétaires bailleurs : + 5 % en cas de loyer intermédiaire, 5 % en cas de loyer conventionné, + 10 % en cas de loyer très social, + 15 % en cas de sortie d'insalubrité (avec obligation de loyer de sortie conventionné ou très social) ;

. propriétaires occupants : + 5 % pour les travaux 'classiques', + 15 % pour les travaux de sortie d'insalubrité, + 10 % pour les travaux d'adaptation au handicap.

- s'engage à inscrire au budget principal, annuellement et pendant toute la durée de l'opération, les sommes correspondant aux taux contractualisés dans la convention.

Inscription au budget de l'année 2008

4) MARCHE DE PRESTATION DE SERVICES D'ASSURANCES DE LA VILLE : ATTRIBUTION DU MARCHE ALLOTI

Mr le MAIRE : « Les contrats d'assurance de la Commune arrivent à échéance au 31 décembre prochain.

Conformément au décret du 27/2/1998 soumettant au Code des Marché Publics la passation des contrats d'assurance et aux articles 33 et 57 à 59 de ce code, la ville a organisé la consultation sous la forme d'un appel d'offres ouvert européen. Compte tenu de la nécessité d'une remise en concurrence périodique, le marché doit être conclu pour une durée maximale de cinq ans.

Le marché de services est décomposé en cinq lots, les assureurs ayant la possibilité de soumissionner pour un seul lot, plusieurs lots ou l'ensemble des lots et les critères de choix ont porté sur la nature et l'étendue des garanties, la tarification, les modalités et procédures de gestion des dossiers.

Lot 1 : assurance Dommages aux biens et risque annexes,

Lot 2 : assurance Responsabilité civile générale et protection juridique,

Lot 3 : assurance Flotte véhicules et risques annexes.

Lot 4 : Protection juridique des agents et des élus

Lot 5 : assurance Tous risques expositions permanentes et temporaires

La Commission d'appel d'offres en date du 8 novembre a attribué les lots 3, 4 et 5 aux sociétés suivantes :

- Lot 3 : société SMACL pour une prime annuelle de 10 773,47 € TTC (avec franchise), et 312,47 € TTC option automissions élus ainsi que 559,81 € TTC option collaborateurs.
- Lot 4 : Cabinet DELAHAYE pour une prime annuelle de 304,30 € TTC,
- Lot 5 : Cabinet RPA /LLOYD'S pour une prime annuelle de 5 280 € TTC (expositions permanentes) et un taux de 0,10 pour mille de garantie par mois d'exposition (expositions temporaires).

Les lots 1 et 2 ayant été déclarés infructueux, la commission d'appel d'offres a décidé de poursuivre la consultation par le biais de la procédure de marché négocié pour ces deux lots.

A l'issue des négociations, la commission d'appel d'offres du vendredi 7 décembre 2007 a retenu les offres suivantes :

- Lot 1 : société SMACL pour une prime annuelle de 19 611,98 € TTC (franchise de 1500 €),
- Lot 2 : Cabinet David Assurances pour une prime annuelle de 14 577,05 € TTC (responsabilité générale et protection juridique). »

Mme GAOUYER : « J'ai été étonnée de voir que pour la dernière des réunions, la dernière suppléante, en l'occurrence de chez nous, n'a pas été appelée. »

Mr GOUTTENOIRE : « Tout le monde a été convoqué par écrit. »

Mr GAOUYER : « Non. »

Mr GOUTTENOIRE : « Ne dites pas non, vous, vous n'avez peut être pas eu la convocation car tout le monde a été convoqué. »

Mme GAOUYER : « Monsieur MARTIN a fait savoir qu'il ne pouvait pas y aller, de toutes façons il ne peut jamais y aller quand c'est en pleine heure de journée et Madame VAS a bien été convoquée pour la deuxième réunion mais pas la troisième. Alors nous revenons sur la même question, nous avons l'impression d'avoir un traitement particulier et dans la mesure en plus où elle avait été présente à la deuxième, il y aurait vraiment eu une cohérence qu'elle soit présente à la troisième réunion. »

Mr GOUTTENOIRE : « Je ne peux pas vous répondre car je sais simplement que tout le monde a été convoqué donc s'il y a eu une bavure ou quelque chose c'est vraiment indépendant de ma volonté mais théoriquement tout le monde a été convoqué. »

Mme GAOUYER : « Mais Monsieur le Maire, je vous fait remarquer que cela fait un certain nombre de fois où nous avons l'impression que certains sont traités très particulièrement. Je ne peux pas dire plus parce qu'à chaque fois, c'est fait et au milieu qu'est ce qu'il s'est passé nous ne savons pas. »

Mr GOUTTENOIRE : « La seule chose que je peux dire c'est que cette commission s'est réunie une troisième fois assez rapidement effectivement parce qu'il y avait les délais qui courraient et que finalement la deuxième réunion que nous avons eu a été légèrement écourtée du fait que nous avons une autre réunion et les décisions qui ont été prises ne nous paraissaient pas les meilleures. C'est la raison pour laquelle nous avons reconvoqué une troisième réunion de l'appel d'offres. Madame VAS, vous me l'avez dit, j'ai été très surpris de ne pas vous voir, effectivement vous n'avez pas reçu de convocation, j'ai vérifié que tous les membres de la commission avaient été convoqués par écrit. Personnellement je ne peux pas vous donner d'autres explications. »

Mr SELLIER : « Moi je suis suppléant et j'ai reçu une convocation. »

Mme MALLET : « Moi aussi je suis suppléante et j'ai reçu une convocation. En tant que suppléant nous sommes toujours convoqué. »

Mme GAOUYER : « Vous voyez c'est étonnant. Et du coup nous pourrions penser que vous pourriez remettre le document qui était celui qui a été produit pour faire la mise en route de cette troisième réunion à Madame VAS de façon à ce qu'elle voie comment les choses se repositionnent par rapport à la deuxième réunion. »

Mr le MAIRE : « Monsieur GOUTTENOIRE peut recevoir Madame VAS. »

Mme GAOUYER : « Non, elle doit pouvoir avoir le document. »

Mr le MAIRE : « Oui bien sûr. Mais si nous sommes sûrs d'avoir convoqués et si vous êtes sûre de ne pas l'avoir reçu c'est qu'il y a un problème de portage donc c'est au niveau du portage qu'il faut vérifier. Nous ne pouvons pas répondre à la place des porteurs. C'est la première fois Madame VAS ? »

Mme VAS : « Oui c'est la première fois. »

Mr le MAIRE : « Mais vous dites qu'il y a eu d'autres cas. »

Mme GAOUYER : « Au Conseil précédent j'avais fait des remarques sur ce problème. Dans l'entre fait il y a eu l'invitation pour le marché de Noël, j'ai eu le petit papier publicitaire du Marché de Noël mais je n'ai pas eu d'invitation, vous voyez cela fait une succession de choses et cela fait plusieurs fois que cela arrive et plusieurs mois que cela dure. Et le problème c'est que lorsque nous n'avons pas de document nous ne savons pas ce qui nous manque. C'est plus difficile. Ou alors est ce le problème du lieu de stockage de ces invitations qui est au vu de tout le monde, je ne sais pas mais je me pose des questions. Je ne pense pas que vous nous en vouliez à ce point pas. »

Mr le MAIRE : « Mais est ce qu'il se peut que les documents dans les casiers soient subtilisés ? »

Mme GAOUYER : « Nous ne sommes pas en mesure de faire une enquête interne mais cela fait un certain nombre de fois qu'il y a des incidents. Mais vous comprenez bien Madame VAS, lorsque nous lui avons demandé de nous expliquer pour les assurances, il lui en manque une grosse partie. En plus c'était la dernière réunion qui est la conclusion justement. »

Mr le MAIRE : « J'ai bien compris. Madame VAS vous verrez Monsieur GOUTTENOIRE pour qu'il vous remette les documents. Nous avons donc bien pris note de cette remarque donc je vais vous demander de voter. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix POUR et 7 ABSTENTIONS :
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché à intervenir avec le(s) candidat(s) retenu(s) par la Commission d'Appel d'Offres ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les nouveaux contrats d'assurance de la Commune.

Les dépenses relatives à ces prestations seront inscrites au budget 2008 : Compte 616

Mme GAOUYER : « S'il vous plait Monsieur le MAIRE, j'aimerais bien être destinataire des trois procès verbaux concernant ces trois réunions. »

Mr GOUTTENOIRE : « Monsieur GASTON en prend note. »

5) PLAN LOCAL D'URBANISME : ARRET DU PROJET ET OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Mr le MAIRE : « Je vous rappelle que la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2003 a marqué l'engagement de la procédure de révision du plan d'occupation des sols, approuvé en 2001, et sa transformation en plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement urbains.

Le projet définitif de PLU ayant reçu un avis favorable de la commission des sites le 4 décembre dernier, l'arrêt du projet est nécessaire avant la constitution du dossier « enquête publique » et celle du dossier « approbation ». »

Mme GAOUYER : « Monsieur le Maire, nous avons passé un certain temps à chercher les fameux points 1, 2, 3, 4 etc et il y en a un qui nous manque c'est le point numéro 8. Est-ce que vous pourriez nous désigner le fameux point 8 parce que nous avons « création d'un chemin piéton et création d'une ceinture végétale. » »

Mr GOUTTENOIRE : « Je pense qu'il s'agit, mais ce sera à vérifier, simplement de la circulation qui est sur le Mont Vitôt. Sur votre plan vous avez la place en rouge et la place en bleu qui est une séparation sur le côté est vers Etalondes. Donc nous avons simplement présenté à la commission des sites que toute la zone agricole serait séparée de la zone urbanisable. Je pense que c'est cela. »

Mr GRANDSERT : « Ce n'est pas la zone industrielle ? »

Mr GOUTTENOIRE : « Non c'est la limite entre la zone urbanisable du Mont Vitôt et la zone agricole en direction d'Etalondes. »

Mr GRANDSERT : « Ce n'est pas une création de chemin puisqu'il existe déjà. »

Mme GAOUYER : « Oui mais comme nous avons suivi les chiffres, nous sommes arrivés avec le 6 et le 7 du côté du stade je crois. »

Mr GRANDSERT : « Mais c'est un chemin qui a été réhabilité il y a deux ou trois ans. »

Mme GAOUYER : « Donc ce n'est pas une création alors ? »

Mr GOUTTENOIRE : « Non ce n'est pas une création. »

Mr LAMORIL : « Mais il y a la création de ce qui s'appelle une ceinture végétale qui n'existe pas, donc ils vont retracer le chemin et en plus planter une ceinture végétale. »

Mr GREBOVAL : « C'est comme le numéro 2 et le numéro 3, il y a inscrit « élargissement de la voie » mais il n'y a pas de voie. »

Mr GOUTTENOIRE : « Dans le cadre de l'aménagement c'est un chemin qui sera élargi. Mais il n'y a pas de modification par rapport à ce qui a été présenté en juillet 2007. Les seules variantes par rapport à ce que nous vous avons proposé au Conseil Municipal de juillet c'est que vous n'avez plus l'urbanisation possible toujours à la hauteur du Mont Vitôt sur la parcelle où est

inscrit E3 le long du bois qui redevient zone agricole puisqu'ils trouvaient que nous avions trop de zone urbanisable donc cette partie a été supprimée. Il y a aussi en dessous de la Chapelle Saint Laurent nous avons un terrain en croissant prolongé l'urbanisation à droite et à gauche, ancienne côte d'Abbeville, donc tout cet espace reste non édifiable et vous avez la création d'un nouveau secteur au Bois l'Abbé qui au lieu d'être une zone agricole et une zone réservée pour le site archéologique et il y a une possibilité très limitée de construction et d'aménagement dans le local du futur musée.»

Mme GAOUYER : « La zone en croissant que vous évoquez c'est ce qui est violet sur le plan ? »

Mr POUYMAYON : « Non, c'est ce qui prolonge la route d'Abbeville. »

Mr GOUTTENOIRE : « Lorsque vous prolongez l'urbanisation de la côte d'Abbeville, la zone UE, vous avez à l'opposé une zone urbanisée et entre les deux vous avez un terrain en forme de croissant où il n'y avait rien. Nous avons dit que nous souhaitions qu'il y ait une urbanisation en continu. »

Mr SELLIER : « Ce qui nous permettrait de faire un raccordement entre les deux lotissements et d'avoir une voie qui descende sur la route de Gamaches. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'arrêt du projet, conformément à l'avis et aux prescriptions de la commission des sites du 4 décembre courant,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prescrire l'ouverture de l'enquête publique

*Le dossier complet de la Commission des sites du 4 décembre, déposé dans le bureau de l'adjoint au Directeur Général des Services, pourra être consulté en mairie.

Le plan de zonage est joint, pour information, en annexe n°2.

6) CREATION D'UNE REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT FORFAITAIRE POUR LES JARDINERIES

Mr le MAIRE : « La redevance d'assainissement a été instaurée pour couvrir les frais de transport et de traitement des eaux usées. Elle est affectée au financement des charges du service d'assainissement.

Elle est calculée sur la base du volume d'eau distribué.

Les jardinerie consomment une quantité importante d'eau et celle-ci est exclusivement réservée à l'arrosage des végétaux. Compte tenu que cette eau ne retourne pas dans le réseau d'assainissement, il est proposé d'exonérer les exploitants de jardinerie d'une partie de la redevance d'assainissement conformément aux articles R 2333 121 et 123 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour les établissements ne disposant pas de comptage spécifique à l'arrosage, il serait perçu une redevance d'assainissement forfaitaire de 100 m3 par semestre.
C'est une mesure d'équité. »

Mr GREBOVAL : « Qu'est ce qu'il y a comme jardinerie ? »

Mr le MAIRE : « Villaverde et Flûtre. »

Mr GRANDSERT : « Il y a déjà une jardinerie qui bénéficie de ceci et c'est une demande de la seconde. Par contre le « exclusivement » réservé à l'arrosage moi je mettrais « essentiellement » parce qu'ils lavent les chiens aussi. »

Mme GAOUYER : « Et l'entreprise Duputel n'est pas concernée ? »

Mr GRANDSERT : « Si. »

Mme GAOUYER : « Alors cela en fait trois. »

Mr GRANDSERT : « Oui tout à fait. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte cette mesure.

7) REMBOURSEMENT A LA VILLE DE HAAN DANS LE CADRE DU MARCHÉ DE NOËL

Mr le MAIRE : « Dans le cadre du marché de Noël, des frais de déplacement ont été engagés par des artistes allemands qui ont participé à l'animation de la soirée bavaroise.

Ces frais (location de voiture, essence...) s'élèvent à la somme globale de 421 € qui est à rembourser à la ville de Haan qui en a fait l'avance. »

Mr GRANDSERT : « Il s'agit des pom pom girls. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne l'autorisation de rembourser cette somme à la Ville de Haan.

Imputation budgétaire : compte 62324-04 JUM.

8) PERSONNEL COMMUNAL

A) RECRUTEMENT D'UN ATTACHE DE CONSERVATION DUPATRIMOINE

Le contrat de l'agent chargé de missions pour l'animation et la gestion du patrimoine arrive à terme le 31 janvier 2008.

La délibération du 11 février 2005 créant le poste prévoyait un emploi à pourvoir pour une durée de trois ans.

Afin de permettre la continuité du service et compte tenu de la nature et du caractère permanent des missions, il est proposé la création d'un poste de chargé de missions pour l'animation et la gestion du patrimoine :

- Grade : Emploi de catégorie A de la fonction publique territoriale (grade d'attaché de conservation du patrimoine).
- Création à temps complet à compter du 1^{er} février 2008.
- Niveau de recrutement : L'agent devra justifier des éléments suivants : diplôme universitaire en Histoire, expérience professionnelle confirmée et savoir faire en matière d'animation et de gestion du patrimoine.
- Missions :
 - . promotion touristique, culturelle, artistique et historique liée au patrimoine de la ville.
 - . aide au suivi comptable, technique et administratif liée à ces missions de gestion et d'animation.

- Conditions de recrutement : recrutement d'un fonctionnaire stagiaire ou titulaire après appel à candidature et déclaration à la bourse de l'emploi, ou le cas échéant si l'appel est demeuré infructueux, par un agent recruté par voie de contrat à durée déterminée dans les conditions de l'article 3 / 5^{ème} alinéa de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifié portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

- Rémunération :
 . rémunération statutaire dans le cas du recrutement d'un fonctionnaire stagiaire ou titulaire revalorisée suivant la valeur du point et augmentée des primes et indemnités réglementaires s'il y a lieu.

. rémunération correspondant à l'échelon 5 (indice brut 550, indice majoré 467) du grade d'attaché de conservation du patrimoine revalorisée suivant la valeur du point et augmentée des primes et indemnités réglementaires s'il y a lieu.

Durée de l'emploi dans le cas d'un recrutement sur la base de l'article 3 / 5^{ème} alinéa de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifié : 3 ans maximum renouvelable dans la limite de 6 ans.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser la création de ce poste

Imputation budgétaire : Chapitre 012 du budget ville 2008.

Mme MALLET : « Sur le premier point, je ne pense pas que ce soit tout a fait ce que nous avons décidé en commission. Je pensais que c'était une reconduction d'un an. »

Mr GOUTTENOIRE : « A priori la reconduction du contrat était de 3 ans. »

Mme MALLET : « J'avais mémoire que c'était pour un an. Là on parle en plus de recrutement. »

Mr le MAIRE : « Non c'est une reconduction de contrat mais c'est vrai qu'il y a écrit recrutement. »

Mr GOUTTENOIRE : « C'est parce qu'il faut respecter la procédure conforme aux statuts de la fonction publique territoriale. »

Mr SELLIER : « Il y a même écrit « recrutement d'un fonctionnaire stagiaire ou titulaire après appel à candidature ». »

Mr GREBOVAL : « Oui c'est vrai que nous aussi nous nous sommes posées la question. »

Mr GOUTTENOIRE : « Il s'agit en fait de Mademoiselle Schney qui a un contrat de droit privé. Ce contrat de droit privé était de trois ans, il a été renouvelé une fois donc cela fait 6 ans et maintenant il n'est plus renouvelable. Nous devons donc procéder à une nouvelle recherche de personnel et pour cela nous devons d'abord nous retourner sur la fonction publique territoriale et voir si dans la fonction publique territoriale il y a un candidat qui répond aux critères que nous demandons. C'est la première procédure qui vous est présentée. Si nous ne trouvons pas dans la fonction publique territoriale quelqu'un de cette qualification à ce moment là nous pourrions contracter un contrat de droit privé et nous avons proposé que ce contrat de droit privé soit un contrat de trois ans renouvelable. »

Mr SELLIER : « Donc nous faisons appel à candidature. »

Mr GOUTTENOIRE : « Nous sommes obligés de faire un appel à candidature. C'est la procédure automatique. »

Mme MALLET : « Ce n'est pas ce qui nous avait été exposé. »

Mr GOUTTENOIRE : « Non, ce n'est pas ce que nous avons décidé mais c'est la procédure que nous avons été obligés de faire. Nous n'avions parlé que de la deuxième procédure en commission. »

Melle VERGNAUD : « Sur les six ans que vous dites, je pensais qu'il y avait du temps d'emploi jeune dedans et cela ne rentre pas dans ce calcul là. »

Mr VITAUX : « Dans ces six ans, il y avait du temps pour ses études en particulier pour son doctorat. »

Mme GAOUYER : « Monsieur GOUTTENOIRE, nous sommes en place, nous, depuis 2001 et nous savons bien qu'elle a été recrutée en emploi jeune pendant que nous étions déjà en place et là cela fait juste 7 ans donc nous sommes bien sur un emploi jeune suivi. »

Mr GOUTTENOIRE : « Ecoutez, moi je n'invente rien c'est le service du personnel et le Directeur Général des Services qui ont proposé cette procédure, moi je n'ai pas la compétence pour cela. »

Mme GAOUYER : « Donc cela veut dire qu'elle a eu une première période de 5 ans d'emploi jeune, suivi d'un contrat de droit privé de 3 ans. »

Mme MALLET : « Non son emploi jeune avait été transformé. »

Mr GOUTTENOIRE : « Je ne peux pas vous répondre. Il faut demander au Service du Personnel ou Monsieur GASTON peut, peut être, vous répondre. »

Mr GASTON : « Mademoiselle Schney arrive à l'échéance de son premier contrat de 3 ans ; les contrats emploi jeune sont dérogatoire non des contrats dits CDD. Donc elle a le droit

à un renouvellement de trois ans et c'est ce renouvellement. Par contre la durée de son contrat emploi jeune je ne le connais pas mais elle l'a peut-être arrêté avant ces 5 ans. Oui elle l'a arrêté parce que le principe du contrat jeune est lié à un poste et elle a repris un emploi jeune qui était déjà en place auparavant donc elle a terminé une période de 3 ou 4 ans. »

Melle VERGNAUD : « Oui tout à fait donc là c'est une reconduction. »

Mr GASTON : « C'est le deuxième contrat et le premier renouvellement. »

Melle VERGNAUD : « C'est le deuxième et le dernier ? »

Mr GASTON : « Oui sinon nous nous engageons dans un CDI. »

Melle VERGNAUD : « On dit donc 3 ans maximum. »

Mr VITAUX : « Et dans trois ans que se passera t-il ? »

Mme GAOUYER : « Est-ce que cette personne a postulé au concours de la fonction publique de la catégorie A ? »

Mr VITAUX : « C'est ce que j'allais demander. »

Mr GOUTTENOIRE : « Dans le poste qu'elle occupe il n'y a pas de concours dans la fonction publique. Il y a un concours de conservateur de musée, mais dans le patrimoine il n'y en a pas. »

Mr VITAUX : « Il faut alors qu'elle se mette dans un des postes de la fonction publique qui existe. »

Mr GOUTTENOIRE : « Cela ne correspondrait pas au poste qu'elle occupe. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la création de ce poste.

Imputation budgétaire : Chapitre 012 du budget ville 2008.

B) AVENANT A LA DELIBERATION DU 2 JUILLET 2007 FIXANT LES TAUX DE PROMOTION D'AVANCEMENT DE GRADE

Un agent remplit actuellement les conditions d'avancement au grade d'ingénieur en chef. Il est inscrit au tableau d'avancement 2008 soumis à la commission administrative paritaire compétente placée auprès du centre départemental de gestion.

La délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2007 fixant les taux de promotion n'a pas précisé la proportion d'avancement possible au grade d'ingénieur en chef.

Pour pouvoir faire bénéficier l'agent de cet avancement, il est nécessaire de faire un ajout à la délibération n°07/054 du 2 juillet 2007 fixant les taux de promotion d'avancement de grade comme suit : le taux pour l'avancement du grade d'ingénieur principal au grade d'ingénieur en chef (classe normale et classe exceptionnelle) est fixé à 50%.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser la mise en place de ce taux.

Mr VITAUX : « Concernant Monsieur HENNEBICQUE, je pensais qu'il avait déjà bénéficié d'une modification de son statut il y a quelques mois. »

Mr le MAIRE : « Oui c'est écrit, le 2 juillet exactement. »

Mr VITAUX : « Excusez moi. »

Mme GAOUYER : « Par contre je ne comprends pas pourquoi le problème B, et la première ligne du problème C, c'est la même personne. »

Mr le MAIRE : « C'est la même personne mais ce n'est pas la même chose. »

Mr GASTON : « C'est un avancement de grade, et nous n'avons pas délibéré à propos des 50% des avancements de grade pour le poste d'Ingénieur Principal. Donc nous n'avons pas fixé de possibilité d'avancement de 50 % pour le grade d'Ingénieur Principal puisque quand il avait été créé nous n'avons délibéré qu'à propos du grade d'Ingénieur. »

Mme GAOUYER : « Donc nous faisons le grade d'Ingénieur, nous corrigeons ce que nous avons oublié d'ajouter donc c'est le point B. Donc à quoi correspond le point C ? »

Mr GASTON : « A partir du moment où nous avons accepté cet avancement de grade à hauteur de 50 %, nous pouvons ensuite créer le grade d'Ingénieur en Chef mais pas avant. C'est-à-dire que nous pourrions très bien créer le grade d'Ingénieur en Chef mais nous ne pourrions pas le nommer puisque nous n'aurions pas fixé le quota d'avancement. »

Mme GAOUYER : « Donc il est en lévitation depuis le mois de juillet ? »

Mr GASTON : « Il a été autorisé entre Ingénieur et Ingénieur Principal. »

Mr SELLIER : « Vous êtes compliqué Monsieur HENNEBICQUE. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la mise en place de ce taux.

C) MODIFICATIONS DU TABLEAU DES EFFECTIFS

► Avancement de grade :

Il est proposé de modifier le tableau des effectifs communaux dans le cadre des avancements de grade du personnel en 2008 :

- Création d'un poste d'**ingénieur en chef de classe normale** à temps complet.
- Création d'un poste d'**adjoint administratif principal de 1^{ère} classe** à temps complet.
- Création d'un poste de **brigadier de police municipale** à temps complet.

- Création de 4 postes d'**adjoint technique principal de 1^{ère} classe** à temps complet.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser la modification du tableau des effectifs communaux.

Imputation budgétaire : Chapitre 012 article 64111 et suivants du budget ville 2008

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la modification du tableau des effectifs communaux.

9) MUSEE LOUIS-PHILIPPE – ACQUISITION D'UNE PENDULE DE GERMAIN CARPENTIER PROVENANT DU CHÂTEAU

Mr le MAIRE : « La Commune a décidé d'acquérir une petite pendule de cabinet provenant du Château d'Eu datant de la fin de l'époque Empire, en vente aux enchères auprès de la Maison OSENAT de Fontainebleau.

Cette vente s'est déroulée en juillet dernier et l'objet a été acquis pour la somme de 3 000,00 € auxquels s'ajoutent les frais et honoraires du commissaire-priseur qui s'élèvent à 609,90 €.

Pour des raisons de commodité et de rapidité, l'Association des Amis du Musée Louis-Philippe a avancé cette somme.

Il est demandé au Conseil Municipal son accord pour autoriser le remboursement de la somme de 3 609,90 € à cette Association.

Le report de cette question avait été demandé par le Conseil Municipal lors de la séance du 27 novembre dernier dans l'attente de réponses concernant les possibilités d'obtention de subventions. »

Mr GOUTTENOIRE : « Pour des objets d'arts donc pour ce qui concerne cette pendule, le seuil à partir duquel nous pouvons prétendre à une subvention du FRAM est de 3 802 €, or, nous, il s'agit d'une somme de 3 609,90 € donc ce n'est pas possible pour nous d'avoir une subvention du FRAM. »

Mr le MAIRE : « Avez-vous des questions ? »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix POUR et 7 ABSTENTIONS, donne son autorisation pour le remboursement de la somme de 3 609,90 € à cette association.

Mme GAOUYER : « Monsieur le Maire, puisque nous parlons d'horloge, est-ce que vous pourriez nous parler de l'autre qui a disparu. »

Mr le MAIRE : « Oh c'est vieux cela. »

Mme GAOUYER : « Oui mais elle existe quelque part. »

Mr GRANDSERT : « Elle a été retrouvée ? »

Mme GAOUYER : « J'ai entendu dire qu'elle n'était pas très loin d'ici. »

Mr le MAIRE : « Moi personnellement je n'en ai pas de nouvelles. »

Mr GOUTTENOIRE : « Il y a une plainte qui a été déposée, il y a un avis de recherche qui est fait. Nous avons été indemnisés. »

Mme GAOUYER : « J'ai entendu dire que vous saviez où elle était alors avec la rumeur je préfère poser directement la question. »

Mr GOUTTENOIRE : « Vous parlez bien de l'horloge de l'entente cordiale ? »

Mme GAOUYER : « Oui. »

Mr GOUTTENOIRE : « Non, nous ne savons pas où elle est. »

Mme GAOUYER : « Et bien, j'aime autant qu'on ne sache pas où elle est. »

Mr GOUTTENOIRE : « Mais vous avez peut être des révélations à nous faire. »

Mme GAOUYER : « Non, vous savez c'est le problème des rumeurs. »

Mr le MAIRE : « Et oui, il y a beaucoup de rumeurs. »

10) INFORMATIONS DIVERSES

a) Décisions prises suivant délégation d'attribution donnée à Monsieur le Maire

N°170/07 Passation d'un contrat avec l'Association COMPAGNIE EULALIE – 76420 BIHOREL pour la production du spectacle « Le jour de l'Italienne ou les coulisses des répétitions de l'Epreuve de Marivaux » qui aura lieu au Théâtre du Château le 15 janvier 2008.

Montant de la prestation :

. 4 000 € net correspondant à la cession de la représentation,

. 720 € net correspondant aux frais de transport du décor et du déplacement des artistes,

La Commune prendra également en charge : les droits d'auteurs, les défraiements et l'hébergement de l'équipe (2 personnes le 14/01/08 au soir et 10 personnes le 15/01 midi et soir).

N°171/07 Passation d'un contrat avec l'Association « LES AMIS DE LA CHANSON » - 12500 ESPALION – pour la production d'un spectacle musical par la formation « Lacadanse » qui aura lieu le 31 Décembre 2007 à partir de 21 h.

Montant de la prestation : 8 082,89 €.

La Commune prendra également en charge les droits d'auteurs, les frais de séjour, les boissons, 12 repas le midi, 12 repas le soir et la réservation de 5 chambres.

- N°172/07 Passation d'un avenant n°1 au contrat de vérification des appareils de levage, manutention, machines et équipements divers, des installations de gaz combustible et des installations électriques dans les bâtiments communaux avec la Société NORISKO Equipements – 76600 LE HAVRE – pour l'ajout de la vérification d'un appareil de levage supplémentaire (tractopelle).
Montant de l'avenant n°1 : 48,30 € H.T. soit 57,76 € T.T.C.
Le montant total H.T. du contrat s'élève donc, après prise en compte de l'avenant, à 6 430,80 € H.T. soit 7 691,24 € T.T.C. se décomposant comme suit :
- vérification des appareils de levage : 573,30 H.T. soit 685,67 € T.T.C.,
- vérification des appareils de gaz combustible : 780 € H.T. soit 932,88 € T.T.C.
- vérification des installations électriques : 5 382,50 € H.T. soit 6 072,69 € T.T.C.
- N°173/07 Passation d'un contrat avec la Société « BUREAU VERITAS » - 76235 BOIS GUILLAUME – pour la vérification avant mise en service d'une porteuse (perche projecteur) et pour la vérification initiale de conformité électrique pour les besoins du Théâtre.
Montant du contrat : 580 € H.T. pour les deux prestations. Ces prestations sont ponctuelles.
- N°174/07 Passation d'un contrat avec la Société « BUREAU VERITAS » - 76235 BOIS GUILLAUME – pour la vérification des installations des appareils de levage du Théâtre.
Montant de cette prestation ponctuelle : 425 € H.T.
- N°175/07 Passation d'un contrat avec la Compagnie AKTE – 76260 LE HAVRE – pour la production du spectacle « GEORGE DANDIN » ainsi que pour des animations d'ateliers artistiques au Théâtre du Château.
Montant des prestations :
- 2 représentations les 16 mai et 17 mai 2008 : 4 678,16 € H.T. soit 5 595,08 € T.T.C.
- défraiements pour les deux spectacles (transport du décor et du personnel, repas et hébergement du personnel) : 768,76 € H.T. soit 811,03 € T.T.C.
- animation d'ateliers artistiques auprès des élèves du collège la Providence les 29/11, 13/12, 10/01/08, 28/02 ; 13/03 et 3/04/08 : prestation et transport du personnel : 685,56 € H.T. soit 819,93 € T.T.C.
La Commune prendra également en charge les droits d'auteurs.
- N°176/07 Passation d'un contrat avec la COMPAGNIE DU BERGER – 80120 QUEND-PLAGE – pour la production du spectacle « LE DINDON » qui aura lieu au Théâtre du Château le 15 décembre 2007.
Montant de la prestation : 6 000 € H.T.
La Commune prendra également en charge les droits d'auteurs et 22 repas le 15 décembre pour le midi et 22 repas pour le soir.
Les droits d'auteurs seront également réglés par la Commune.
- N°177/07 Passation d'une convention de sous location avec la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LITTORAL NORMAND PICARD – 80142 ABBEVILLE – pour des locaux d'une surface d'environ 160 m² faisant partie d'un plus grand immeuble situé Place Guillaume le Conquérant pour y installer l'OTSI.
La convention de sous location est consentie pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} novembre 2007 pour le terminer le 31 octobre 2016.
Le loyer annuel est fixé à 9 960 € H.T. soit 830 € H.T. par mois.

Le loyer sera révisable le 1^{er} novembre de chaque année suivant l'indice à la construction de l'I.N.S.E.E, l'indice de référence étant celui du 2^{ème} trimestre 2007, soit 1435.

N°178/07 Passation d'un contrat avec la Ste ODYSSEE Informatique SARL – 19360 MALEMORT-SUR CORREZE, pour la maintenance du logiciel cimetière « Améthyste » concession et cartographie » pour trois postes des services administratifs.

Montant de la cotisation annuelle : 474,86 € H.T. soit 630,24 € T.T.C.

La cotisation est révisable annuellement.

Le présent contrat est conclu pour une durée de trois ans.

N°179/07 Passation d'un avenant n°2 au contrat de vérification des appareils de levage, manutention, machines et équipements divers, des installations de gaz combustible et des installations électriques dans les bâtiments communaux avec la Société NORISKO Equipements – 76600 LE HAVRE – pour l'ajout de la vérification des installations électriques du château-musée, du local de l'office du Tourisme, des serres municipales et du local d'exposition des soldats de plomb.

Montant de l'avenant n°2 : 1 120 € H.T. soit 1 339,52 € T.T.C.

Le montant total H.T. du contrat s'élève donc, après prise en compte de l'avenant, à 7 550 80 € H.T. soit 9 030,76 € T.T.C. se décomposant comme suit :

- vérification des appareils de levage : 573,30 H.T. soit 685,67 € T.T.C.,
- vérification des appareils de gaz combustible : 780 € H.T. soit 932,88 € T.T.C.
- vérification des installations électriques : 6 502,50 € H.T. soit 7 412,21 € T.T.C

N°180/07 Tarif pour la vente de verres avec gravure créés pour commémorer le 40^{ème} anniversaire du jumelage et des lots de 2 verres et 1 bouteille de vin allemand, qui seront vendus à l'occasion du Marché de Noël 2007 :

- verre avec gravure pour commémorer le 40^{ème} anniversaire du jumelage avec Haan l'unité 6 €
- lot de 2 verres et 1 bouteille de vin allemand l'unité 15 €

Le nombre de verres et de bouteilles de vin mis en vente au public soit sur le marché de Noël ou ensuite à la mairie est de : 140 verres, 60 bouteilles de vin.

N°181/07 Passation d'un contrat avec l'Association « LES ATTELAGES DU REFUGE » - 76340 FOUCARMONT – pour l'organisation de promenades en calèche en ville, dans le cadre de l'animation du Marché de Noël, les 8, 9 décembre 2007, suivant un planning défini par le service animation.

Montant de la prestation : forfait de 400 €

N°182/07 Passation d'un avenant n°3 au contrat de vérification des appareils de levage, manutention, machines et équipements divers, des installations de gaz combustible et des installations électriques dans les bâtiments communaux avec la Société NORISKO Equipements – 76600 LE HAVRE – pour l'ajout d'une contre visite de vérification d'un appareil du camion multi benne.

Montant de l'avenant n°3 : 148,50 € H.T. soit 177,61 € T.T.C.

Le montant total H.T. du contrat s'élève donc, après prise en compte de l'avenant, à 7 699,30 € H.T. soit 9 208,37 € T.T.C. se décomposant comme suit :

- vérification des appareils de levage : 721,80 H.T. soit 863,28 € T.T.C.,
- vérification des appareils de gaz combustible : 780 € H.T. soit 932,88 € T.T.C.
- vérification des installations électriques : 6 502,50 € H.T. soit 7 412,21 € T.T.C.

N°183/07 Décision portant intégration dans la régie « culture » de la location des chalets pour le marché de Noël :

Pour rappel : a) tarif pour la mise à disposition d'un stand sous CHAPITEAU ou à l'ANCIENNE CASERNE DES POMPIERS :

- Stand de 3,50 m : 200 €
- Stand de 4,00 m : 220 €
- Stand de 5,00 m : 225 €

b) tarif pour la mise à disposition d'un chalet

- Chalet de 3,00 m : 190 €
- Chalet de 4,00 m : 210 €
- Chalet de 4,50 m : 225 €

N°184/07 Complément à la décision n°180/07 relative au tarif des verres et bouteilles de vin vendus dans le cadre du marché de Noël :

Ajout des tarifs suivants :	Bouteille de vin allemand	l'unité	7 €
	Gobelet de vin allemand	l'unité	2 €

N°185/07 Passation d'un contrat avec le laboratoire EUROFINIS LEM SAS – 67701 SAVERNE – pour la caractérisation des pierres en œuvre et leur contrôle (corniche en pierre du bâtiment de l'aile des ministres).

Le montant de la prestation à engager au titre de ce contrat s'élève à 2 590 € H.T. soit 3 097,64 € T.T.C.

Mme GAOUYER : « Monsieur le Maire, je n'ai pas tout compris sur ce qui se passe avec la société NORISKO. Nous la voyons figurer trois fois c'est-à-dire les points 172/07, le 179/07 et le 182/07. Au bout du compte nous en sommes à combien de pourcentage en avenant ? »

Mr GASTON : « Nous pouvons faire un état de ce que nous versons annuellement à la société NORISKO. A partir du moment où nous avons fait un contrat à l'origine et les évolutions normatives signifient qu'assez régulièrement nous avons découvert du matériel, des camions, du matériel de levage qui n'avaient pas été prévus dans le contrat d'origine et c'est vrai que nous nous adaptons à la situation. Mais nous pouvons faire un état de ce que nous versons dans le cadre de ce contrat à la société. »

Mme GAOUYER : « Est-ce que nous ne sommes pas soumis à quelques règles particulières là-dessus lorsque l'on dépasse les avenants ? »

Mr GASTON : « Nous sommes soumis mais nous étions partis avec la société NORISKO donc nous continuons avec. »

Mme GAOUYER : « Mais il faudrait peut être voir à rectifier ce genre de chose. »

Mr GRANDSERT : « C'est-à-dire que lorsque nous rachetons un véhicule dans l'année par exemple, le contrat vient en plus. »

Mme GAOUYER : « Donc il faut prévoir le contrat avec une évolution du patrimoine. »

Mr GASTON : « C'est l'équivalent d'un marché à bon de commande. Mais maintenant nous pouvons faire évoluer ce type de marché. Nous pourrions même passer un accord cadre avec trois sociétés dont l'APAVE, NORISKO et ainsi de suite.»

Mme GAOUYER : « J'ai une autre demande. Voilà plusieurs semaines qu'il n'y a pas de drapeau sur la Mairie ? »

Mme MALLET : « Avec les tempêtes que nous avons eu c'est un peu normal. »

Mme MAINE : « Où en sommes nous avec le lycée ? Avec les appels d'offres ? »

Mr le MAIRE : « Ce n'est pas nous qui le suivons. »

Mme GAOUYER : « C'est en cours. »

c) Courrier reçu

- Lettre de remerciements du lycée Michel Anguier pour la contribution de la commune à la réussite de la cérémonie de remise des diplômes aux lauréats des examens 2007.

d) Informations diverses

- Rapport du Groupe Ornithologique Normand relatif au recensement des goélands nicheurs sur les toits de la Commune (annexe n°3)

- Point sur la mise en place d'une aire de grand rassemblement dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Mr le MAIRE : « Monsieur GRANDSERT voulait vous donner une information à propos du Téléthon. »

Mr GRANDSERT : « Pour le Téléthon, il y avait eu deux maillots qui pouvaient être gagné. Ces maillots, Monsieur le Maire a souhaité que nous puissions les mettre à la salle Audiard, en conséquence de quoi nous allons faire un don à l'association du Téléthon plutôt que de les mettre en jeu. Donc il y aura un maillot jaune et un maillot à pois du Tour de France. »

Mr le MAIRE : « Permettez moi de vous souhaiter de bonnes fêtes de fin d'année et à l'année prochaine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

-- = - - - -