

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 16 JUIN 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- en exercice 29
- présents 19
- votant par procuration 9
- absent 1
- total des votants 28

xxx

Compte rendu de la séance affiché le 20 juin 2022.

xxx

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi seize juin, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Lillebonne, légalement convoqué le neuf juin, s'est assemblé en session ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Christine DÉCHAMPS, Maire.

Conformément aux dispositions dérogatoires mises en œuvre dans le cadre de la lutte contre la COVID 19 et rétablies jusqu'au 31 juillet 2022 par la loi Vigilance sanitaire n°2021-1465 du 10 novembre 2021, le Conseil Municipal pouvait valablement délibérer avec un tiers (*et non la moitié*) de ses membres en exercice présents et chaque élu pouvait disposer de deux procurations. Par ailleurs, la séance était ouverte au public et a été diffusée, en direct, via le compte Facebook de la commune.

Étaient présents :

Mme Christine DÉCHAMPS, Maire,

M. Kamel BELGHACHEM, Mme Emmanuelle PATIN, Mme Marie-Hélène LONGO, M. Franck LEMAÎTRE, Mme Fabienne MANDEVILLE, M. Pascal SZALEK, Mme Evelyne BAILLEUL, Adjointes,

Mme Chantal BEAUDOIN, Mme Brigitte POLLET, Mme Nathalie CASTEL, M. Sébastien MORO, M. Junior MOUDJIH A FIONG, M. Fabrice LEPAREUX, M. Omar BELGHACHEM, Mme Sylvie DE MILLIANO, M. Patrick CIBOIS, M. Jean-Yves GOGNET, Mme Djémaïa TAKARLI, Conseillers Municipaux.

Excusés :

M. Yves GIMAY	qui donne pouvoir à	M. Kamel BELGHACHEM
Mme Michelle DAJON	qui donne pouvoir à	Mme Chantal BEAUDOIN
M. Tarek HAMMAN	qui donne pouvoir à	M. Pascal SZALEK
M. Damien AUBE	qui donne pouvoir à	M. Franck LEMAÎTRE
M. Johan GONZALEZ	qui donne pouvoir à	M. Fabrice LEPAREUX
Mme Marianne DUHAMEL	qui donne pouvoir à	Mme Evelyne BAILLEUL
Mme Arlette LECHACHEUR	qui donne pouvoir à	M. Patrick CIBOIS
M. Patrick WALCZAK	qui donne pouvoir à	M. Jean-Yves GOGNET
M. Thierry GIMAY	qui donne pouvoir à	Mme Marie-Hélène LONGO

Absent :

M. Vincent EDOUARD

formant la majorité des membres en exercice.

M. Patrick CIBOIS est nommé secrétaire par le Conseil Municipal à l'ouverture de la séance.

Délibération n°: D.61/06.22

Objet : Réhabilitation thermique de 116 logements locatifs aidés à Lillebonne
"Résidence les Pommiers"
Convention de participation financière
Ville de Lillebonne/Logéo Seine/Caux Seine agglo

Délibération n°: D.61/06.22

Objet : Réhabilitation thermique de 116 logements locatifs aidés à Lillebonne
"Résidence les Pommiers"
Convention de participation financière
Ville de Lillebonne/Logéo Seine/Caux Seine agglo

Madame le Maire indique que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, Caux Seine agglo a prévu de soutenir financièrement les bailleurs sociaux qui procèdent à une réhabilitation thermique de leur parc locatif social. Les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre une performance et d'un gain énergétique au moins équivalent aux exigences requises par la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) dans le cadre d'un éco-prêt logement social.

En contrepartie, le bailleur s'engage, d'une part, à ne pas vendre les logements pendant 10 ans et, d'autre part, à ne pas augmenter le loyer des logements rénovés.

Le projet de réhabilitation thermique de Logéo Seine, pour les 116 logements locatifs aidés de la résidence "Les Pommiers" située avenue René Coty à Lillebonne répond aux critères demandés.

Cette opération se situant sur le territoire communal, il convient que la Ville de Lillebonne intervienne à la signature de la convention financière à conclure entre Logéo Seine et Caux Seine agglo afin d'acter l'opération.

Aussi, au regard de ce qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29, L1311-13,

Vu les articles L302-1 à L302-4 et R302-2 à R302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant qu'il est nécessaire dans le cadre de l'opération de réhabilitation thermique de la Résidence "les Pommiers", d'établir une convention de participation financière à intervenir entre Logéo Seine et Caux Seine agglo ; convention que la Ville de Lillebonne se doit d'approuver et de viser,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver dans le cadre de l'opération indiquée ci-dessus, la convention de participation financière à intervenir entre Logéo Seine, Caux Seine agglo et la Ville de Lillebonne,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que ses éventuels avenants.

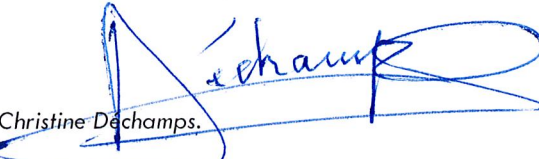
DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Et ont les membres présents signé au registre après lecture.



Pour extrait certifié conforme,
le Maire de Lillebonne,


Christine Déchamps.



CONVENTION

Pôle Aménagement et Urbanisme
Habitat et Info Énergie

Rattachée à la délibération D.83/04-22

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE POUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE DE 116 LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS A LILLEBONNE - Résidence Les Pommiers

Entre

Logeo Seine, dont le siège est situé, 53 rue Gustave Flaubert - CS 90327, 76056 LE HAVRE Cedex,
représentée par son Président du Directoire, Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES, dûment habilité,

Ci-après désignée par les termes « Logeo Seine »,

D'une part,

Et

La Ville de Lillebonne, dont le siège est situé, Esplanade François Mitterrand, Rue Thiers - BP 20071, 76170
LILLEBONNE, représentée par Madame Christine DECHAMPS, Maire, dûment habilitée,

Ci-après désignée par les termes « la Ville de Lillebonne »,

Et

Caux Seine agglo dont le siège est à LILLEBONNE (Seine-Maritime) 76170, Maison de l'Intercommunalité,
Allée du Câtillon, créée en application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de
la République, et d'un arrêté de Madame la Préfète du Département de Seine Maritime en date du
9 janvier 2019, inscrite au répertoire prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973, modifié, portant
création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements
sous le numéro SIREN 200 010 700, représentée par Monsieur Didier PERALTA, Vice-Président nommé à
cette fonction suivant l'arrêté de délégation de la Présidente aux Vice-Présidents en date du 22 juillet 2020,
et spécialement habilité à agir aux présentes en vertu de la délibération D.85/04-22 en date du
5 avril 2022, visée par la Sous-Préfecture du HAVRE, le 7 avril 2022,

Ci-après désignée par les termes « Caux Seine agglo (CSa) »

D'autre part.

PREAMBULE

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, Caux Seine agglo a souhaité orienter ses priorités d'intervention vers la réhabilitation du parc locatif social. De manière générale, cette aide est destinée aux bailleurs sociaux qui engagent des travaux sur Caux Seine agglo permettant l'atteinte d'une performance et d'un gain énergétique, au moins équivalent aux exigences requises par la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre d'un éco-prêt logement social. En contrepartie, le bailleur s'engage à ne pas vendre les logements réhabilités pendant une durée de 10 ans et de ne pas augmenter la quittance des locataires suite aux travaux.

Logeo Seine a déposé un dossier pour un projet de réhabilitation thermique sur Lillebonne. Les travaux permettront d'atteindre des exigences énergétiques de même niveau qu'un bâtiment basse consommation. Selon les critères entérinés par le Conseil communautaire, au vu de l'instruction technique du dossier et de l'avis du bureau des élus, il est proposé d'attribuer au projet de réhabilitation thermique la participation financière.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la présente convention

Caux Seine agglo s'engage à soutenir financièrement la réhabilitation thermique en améliorant la performance énergétique de logements locatifs aidés, réalisés par Logeo Seine et situés avenue René Coty, Résidence « Les Pommiers » à Lillebonne.

Les 116 logements sont répartis dans 9 bâtiments. Le projet prévoit des travaux énergétiques (isolation par l'extérieur, remplacement des ouvertures, conformité électrique, chauffage central, VMC, réfection partie commune et salle-de-bains). Le projet de réhabilitation thermique prévoit le passage d'une étiquette D avant travaux à une étiquette B et C après travaux.

Article 2 - Conditions d'attribution

L'opération de réhabilitation thermique est éligible, seulement si :

- Elle bénéficie d'un éco-prêt Logement Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et qu'elle respecte les exigences énergétiques y afférant. De ce fait, sont exclus les travaux relatifs à l'entretien courant et à l'embellissement des locaux.

Les aides à la réhabilitation thermique du parc de logements sociaux sont accordées sous réserve que la quittance¹ des locataires n'augmente pas suite aux travaux.

L'aide octroyée par Caux Seine agglo est destinée à améliorer le confort des logements locatifs sociaux et à favoriser le maintien d'une offre de logements à loyers modérés dans le parc social ancien avec un bon niveau d'entretien. La diminution des factures énergétiques des locataires doit permettre l'augmentation du pouvoir d'achat des ménages concernés.

- Pendant 10 ans, à compter de la date à laquelle il a perçu l'aide de l'agglomération, le bailleur s'engage à ne pas vendre ou démolir les logements réhabilités.
- Le bailleur inclut la clause d'insertion dans ses marchés de travaux.

Concernant les clauses d'insertion par l'économie, un « kit » est disponible auprès de Caux Seine agglo : Cellule accompagnement, Maison de l'Intercommunalité, Allée du Catillon - BP 20062 - 76170 Lillebonne.

¹ La quittance correspond au montant mensuel versé par les locataires, comprenant le loyer et les charges.

Rattachée à la délibération D.83/04-22

Caux Seine agglo étudiera avec le bailleur social les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs. L'application effective de l'insertion par l'économie sera prise en compte au moment de la réception des travaux, Caux Seine agglo se réservant le droit de revoir le montant de sa participation en cas de non-réalisation.

Article 3 - Montant de la participation

La participation financière de Caux Seine agglo est croissante selon le gain énergétique obtenu et/ou le montant de l'éco-PLS engagé. Son montant varie entre 2 100 € et 3 300 € par logement. Les dossiers sont financés dans l'ordre de réception et dans la limite des crédits disponibles.

Les aides financières de Caux Seine agglo sont plafonnées à 40% du nombre de logements par opération.

Concernant la réhabilitation thermique des 116 logements situés avenue René Coty, Résidence « Les Pommiers » à Lillebonne, par Logeo Seine, les élus, réunis en Bureau le 22 mars 2022, compte tenu du respect des critères énoncés, ont proposé d'attribuer à la présente opération une participation totale de 97 440 €. La participation pour cette opération s'élève à 2 100 € par logement subventionné.

La décision finale de financement a été approuvée en conseil communautaire le 5 avril 2022.

En conséquence, le montant de la participation accordée par Caux Seine agglo à Logeo Seine pour l'opération de réhabilitation thermique des 116 logements locatifs aidés, située avenue René Coty, Résidence « Les Pommiers » à Lillebonne, s'élève à 97 440 €.

Article 4 - Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire de l'aide s'engage :

- à apporter à Caux Seine agglo, à sa demande, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect des critères établis ci-avant,
- à signaler explicitement la participation de Caux Seine agglo à l'opération de logements par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels et notamment l'implantation d'un panneau fourni par Caux Seine agglo, sur le site de l'opération, afin qu'il soit visible depuis la voie publique,
- à mentionner la participation de Caux Seine agglo lors de tous les points presse, dans les différents communiqués, quel qu'en soit le support.

Le bénéficiaire devra veiller à organiser au moins une visite au cours du chantier de réhabilitation des logements à l'attention de l'élu référent au logement, du maire de la commune concernée, des élus du territoire de Caux Seine agglo intéressés et du service Habitat et Info Énergie de Caux Seine agglo.

Article 5 - Paiement et contrôle

Caux Seine agglo s'acquittera de la participation financière prévue dans la convention, en deux versements par mandat administratif, comme suit :

- ☉ 1^{er} versement : 40 % de la participation, au démarrage des travaux (maîtrise d'œuvre incluse) ;
- ☉ 2^{ème} versement : 60% de la participation, à l'achèvement des travaux (à la délivrance du certificat de conformité).

Le bénéficiaire devra produire à l'appui de sa demande de versement :

- une copie de la déclaration d'ouverture de chantier puis d'achèvement des travaux et du certificat de conformité,
- un état récapitulatif des dépenses acquittées, sur la base du titre de paiement des travaux et honoraires techniques,

- le certificat d'affichage du panneau remis par Caux Seine agglo pour être implanté sur le chantier et visible depuis l'espace public pendant au moins deux mois,
- la preuve de l'obtention du label de performance énergétique convenu.
- la convention en cas de non-respect de son contenu.

Dans ce cas, Caux Seine agglo notifie par courrier recommandé à l'attention du bénéficiaire la résiliation ou la suspension de la convention.

Article 6 - Entrée en vigueur / Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter du ... avril 2022. Sa durée s'étend jusqu'à la clôture de l'opération de réhabilitation, qui devra intervenir au maximum avant le

Article 7 - Intégralité de la convention

La présente convention exprime l'intégralité des obligations des parties.

Aucun document ne peut engendrer d'obligation au titre des présentes s'il n'est l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 8 - Non-validité partielle

Si une ou plusieurs dispositions des présentes sont tenues pour non valides par une loi ou un règlement, ou déclarées telles par décision définitive d'une juridiction compétente, elles sont réputées non écrites, les autres dispositions des présentes gardant toute leur force et leur portée.

Article 9 - Permanence des clauses

Le fait que l'une des parties n'ait pas exigé l'application d'une disposition quelconque de la présente convention, et que ce soit de façon permanente ou temporaire, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation aux droits de cette partie découlant de ladite disposition.

Article 10 - Modification de la convention

Les dispositions de la présente convention pourront être modifiées à la demande de l'une ou l'autre des parties. Dans ce cas, les clauses en vigueur demeureront intégralement applicables jusqu'à la date d'accord des parties sur les nouvelles dispositions.

Toute disposition non prévue, modification ou prorogation devra faire l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

Article 11 - Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 60 jours, résilier de plein droit la présente convention, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 12 - Litiges

A défaut d'accord amiable que les parties s'efforceront de privilégier, les différends portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Rouen - 53, avenue Gustave Flaubert - 76 000 Rouen.

La partie, la plus diligente qui procédera à la saisine du tribunal, devra en informer préalablement l'autre partie dans un délai de quinze jours par lettre recommandée avec accusé de réception.





Le 12/11/2022
Par Arrêté du Maire de Lillebonne
Habitat et Environnement

Fait pour le dossier n° 11311-22

Fait en trois exemplaires originaux, à Lillebonne,

Caux Seine agglo
Le Vice-Président



Didier PERALTA

La Ville de Lillebonne
Le Maire

Christine DECHAMPS

Logeo Seine
Le Président du Directoire

Mathias LEVY-NOGUERES