

REUNION DU 25 OCTOBRE 2007

L'an deux mil sept, le vingt cinq octobre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de SAINT ROMAIN DE COLBOSC, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean DUPE, Maire.

Conformément à l'article 54 de la loi du 5 avril 1884, la séance a été publique.

Etai^{ent} présents : MM.DUPE, GIRARDIN, Mmes CARRE, LESCENE, MM. FOUACHE, DUTOT, PATIN, Mme BOURREAU, MM. COLBOC, LEMOINE, GASNIER, LIBERGE, CAHIERRE, Mlle VINCENT, Mme TASSERIE Gisèle, M. BELLONCLE, Mmes RINGOT, TASSERIE Sylvie, M. AUPAIX, Mmes MULLER, EUDIER.-

Etai^{ent} excusés : Mmes COLLIARD, BAILLIEUL, POISSIER, M. QUEVREMONT, Mme CADINOT.-

Formant la majorité des membres en exercice

Madame EUDIER a été élue secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

☞ **COMMUNICATIONS**

☞ **ASSOCIATION LE SIROCO**

- Présentation du projet culturel annuel

☞ **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION RURALE ET DE GAZ de la REGION de SAINT ROMAIN DE COLBOSC**

- Rue du Temple – Approbation de la participation communale

☞ **PROGRAMME 2007 DE TRAVAUX DANS LES ECOLES**

- Attribution du lot n° 2 « rénovation de façades »

- Décision modificative

☞ **LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – Programme de 18 logements locatifs individuels (Secteur Sud-Ouest)**

- Demande de subvention à la Communauté de Communes de Saint Romain de Colbosc

- Exonération de la taxe locale de l'équipement

- Cession gratuite du terrain

- Demande d'exonération de la taxe de raccordement à l'égout

- Fixation du nombre de logements réservés au Comité Interprofessionnel du logement (CIL).

☞ **PROGRAMME LOGEMENTS EUROPEAN HOMES**

- Approbation de la convention relative au transfert dans le domaine public communal des équipements propres collectifs de l'opération

☞ **RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES D'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT**

- Exercice 2006

☞ **QUESTIONS DIVERSES**

Adoption du procès-verbal de la dernière séance.

COMMUNICATIONS

Monsieur le Maire fait part au conseil

1) des prochaines dates à retenir :

- Jardins fleuris le 9 novembre à 18h00
- Cérémonie du 11 novembre (10h20 dépôt de gerbe aux monuments aux Morts)
- Remise des diplômes de la Médaille d'Honneur du Travail le 16 novembre à 18h00
- Sainte Barbe le samedi 24 novembre
- Elections municipales et cantonales : 9 et 16 mars (le bureau de vote n°3 se tiendra à la Maison Pour Tous)
- Prochain Conseil municipal le 29 novembre à 18h30

2) du choix de la dénomination de l'espace sportif et culturel situé rue Henri Odièvre :

Dans le cadre de la signalétique du centre ville, le Conseil des Adjointes a décidé de nommer cet espace « espace Henri Odièvre »

ASSOCIATION LE SIROCO

- Présentation du projet culturel annuel

Madame JANIN, Présidente de l'association « Le SiRoCo », ne pouvant assister à cette réunion pour présenter le projet culturel annuel 2007/2008 de l'association, Monsieur le Maire, après avoir donné lecture au conseil du « mot de la Présidente », présente ce projet qui se décline en quatre axes :

1- Etendre la notoriété du SiRoCo :

Moyens mis en œuvre : Organisation de spectacles en collaboration avec des associations locales et régionales

Exemple : Festival Automne en Normandie « Si vous voulez bien me suivre », jeudi 22 novembre 2007.

2- Sensibiliser le public de demain

Moyens mis en œuvre : spectacles destinés aux scolaires

Exemple : « Le voyage de Gulliver », Théâtre musical

3- Sensibiliser le public aux œuvres classiques

Moyens mis en œuvre : présenter des œuvres classiques sous des formes originales.

Exemple : « Le malade imaginaire » de Molière sous forme de spectacle de marionnettes en solo.

4- Attirer un public le plus large possible

Moyens mis en œuvre : présenter des artistes humoristiques de renommée

Exemple : « Tigra Winston live », samedi 12 janvier 2008

Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable au projet culturel proposé par l'association « Le SiRoCo » pour la saison 2007/2008 ainsi présenté.

➤ **Madame Gisèle TASSERIE** pense que les spectacles proposés ne sont pas assez populaires.

Monsieur le Maire lui répond que la politique culturelle proposée par l'association commence à tenir compte de la nécessité de produire des spectacles populaires.

➤ **Monsieur GASNIER** fait remarquer au conseil que les spectacles populaires sont proposés le plus souvent par des amateurs et non pas par des professionnels.

Monsieur le Maire ajoute que l'objectif est non seulement d'attirer le public en produisant des spectacles populaires mais de l'initier à la culture en proposant aussi quelques spectacles de professionnels.

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION RURALE ET DE GAZ de
la REGION de SAINT ROMAIN DE COLBOSC**
- Rue du Temple – Approbation de la participation communale

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur FOUACHE, Adjoint, expose au conseil que par courrier du 17 septembre dernier le Syndicat Départemental d'Energie a porté à la connaissance de la Ville les montants rectifiés des travaux d'effacement de réseaux de la Rue du Temple à la charge de la commune. Afin de pouvoir engager les travaux d'effacement des réseaux électriques et téléphoniques, le syndicat demande l'accord de la Ville sur ce projet et sur le nouveau montant de la participation de la commune.

Ces montants correspondent aux inscriptions budgétaires 2007 pour la partie réseau électrique (36.710,40 €) mais sont supérieurs de 5740,08 € (10.740,08 € au lieu de 5000 €) pour la partie réseau téléphonique. Les crédits budgétaires 2007 permettent le financement de la totalité de l'opération :

Montant approximativement Ville au BP 2007	estimé par la	Estimation sur projet du SIER	Ligne budgétaire
5 000 €		10 740,08 €	15 000 €

Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,

- **ACCEPTE** de prendre à sa charge le montant des financements destinés à la réalisation de l'opération « effacement de réseaux Rue du Temple » demandé par le SIERG.

- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2007.

PROGRAMME 2007 DE TRAVAUX DANS LES ECOLES

- Attribution du lot n° 2 « rénovation de façades
- Décision modificative

A la demande de Monsieur le Maire, Madame LESCENE, Adjointe chargée des affaires scolaires, présente le dossier.

Madame LESCENE expose au conseil que, suite à une première consultation faite le 31 mai 2007 pour la réalisation du programme 2007 de travaux dans les écoles, aucun pli n'a été remis pour le lot n°2 « rénovation de façades ». Le résultat de la consultation a donc été déclaré infructueux pour ce lot et une deuxième consultation a été lancée le 9 juillet dernier.

Dans le cadre de cette deuxième consultation, deux offres ont été remises dans les délais et une hors délai. Ces deux offres quantifiaient la pose en façade d'un enduit teinté monocouche gratté fin sur panneaux de briques rouges.

Conformément au souhait exprimé par le conseil lors du Débat d'Orientations Budgétaires 2007 dans le cadre de la préservation du patrimoine communal, il a été demandé aux deux entreprises ayant remis une offre dans les délais que les briques de la façade de l'école soient remises en état et rejointoyées après piquage du revêtement existant.

Le surcoût par rapport aux deux premières offres est de l'ordre de 6000 € par rapport à l'estimation de la solution « enduit » (premier prix proposé, soit 44 893 € T.T.C) faite par le maître d'ouvrage :

Entreprises	1^{er} prix proposés (enduit)	2^{ème} prix (piquage, enduit et rejointoiement briques apparentes)	Classement
CRESENT (Criquetot l'Esneval)	47 824,45 € T.T.C.	63 683,41 € T.T.C.	2ème
DUVAL (Saint Romain)	44 892,65 € T.T.C.	50 857,46 € T.T.C.	1er
MOREIRA (Le Havre)	HORS DELAI		

En conséquence Madame LESCENE propose au conseil d'attribuer le lot n° 2 du marché « programme 2007 de travaux dans les écoles » à l'entreprise DUVAL, entreprise moins et mieux disante, pour un montant de 50 857,46 € T.T.C

Le Conseil,
A l'unanimité,

DECIDE de :

1°) Attribuer le lot n° 2 du marché « programme 2007 de travaux dans les écoles » à l'entreprise DUVAL pour un montant de 50.857,46 € TTC.

2°) inscrire les crédits nécessaires à cette opération par transfert d'une subvention DGE (Dotation globale d'équipement) obtenue et non inscrite au budget primitif de l'opération « réfection de toiture de l'école maternelle », conformément à la décision modificative jointe en annexe à la présente délibération.

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – Programme de 18 logements locatifs individuels (Secteur Sud-Ouest)

- Demande de subvention à la Communauté de Communes de Saint Romain de Colbosc
- Exonération de la taxe locale de l'équipement
- Cession gratuite du terrain
- Demande d'exonération de la taxe de raccordement à l'égout
- Fixation du nombre de logements réservés au Comité Interprofessionnel du logement (CIL).

Monsieur le Maire rappelle au conseil que dans le cadre de l'aménagement du secteur Sud Ouest, il est prévu la réalisation en 2008 de 18 logements locatifs individuels par la Société SEMINOR, conformément à la décision du Conseil Municipal du 31 août 2006.

En conséquence Monsieur le Maire présente le projet qui fait l'objet d'un permis de construire actuellement en cours d'instruction et propose au conseil d'examiner les points suivants :

- Demande de subvention à la Communauté de Communes de Saint Romain de Colbosc :

Le projet est conforme à la politique du logement et du cadre de vie de la CCSRC qui attribue les aides suivantes aux communes membres réalisant des logements locatifs sociaux :

- aide à l'acquisition du foncier
- aide à la viabilisation des opérations
- aide à l'amélioration et à la valorisation du cadre de vie

Monsieur le Maire précise que la Ville sera propriétaire du terrain d'assiette de ce programme de construction dans le cadre d'un échange de terrains entre la Ville et la Société EUROPEAN HOMES qui a fait l'objet d'une convention qui sera soumise pour approbation au conseil municipal lors de sa séance du 29 novembre prochain.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au conseil de solliciter près de la CCSRC les aides relatives d'une part à la viabilisation des opérations, d'autre part à l'amélioration et à la valorisation du cadre de vie pour cette opération ainsi que la majoration de ces aides dans la mesure où la ville est propriétaire du terrain destiné à recevoir les 18 logements projetés.

Aides sollicitées	Montant sollicité
aide à la viabilisation des opérations : aide à la viabilisation des terrains pour la réalisation de logements sociaux locatifs	L'aide est plafonnée à 5000 € par logement pavillonnaire. Elle est doublée pour tout type de logement lorsque les communes sont déjà propriétaires du terrain sans avoir reçu d'aide à l'acquisition du foncier.
aide à l'amélioration et à la valorisation du cadre de vie (qualité architecturale, traitement et aménagement des espaces extérieurs) dans les opérations d'ensemble (au moins trois logements) de construction de logements sociaux locatifs	L'aide est plafonnée à 2 000 € par logement

Le Conseil municipal,
A l'unanimité,

- **SOLLICITE** près de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Saint Romain l'attribution des aides suivantes :

- 1- Aide à la viabilisation des opérations
- 2- La majoration de l'aide à la viabilisation des opérations étant donné que la commune est déjà propriétaire du terrain et qu'elle n'a pas reçu d'aide à l'acquisition du foncier
- 3- Aide à l'amélioration du cadre de vie

pour l'opération « réalisation d'un programme de 18 logements locatifs individuels » secteur sud ouest.

- Exonération de la Taxe Locale d'Équipement (TLE)

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil que l'article 1585-C-II du Code Général des Impôts autorise le Conseil municipal à exonérer totalement ou partiellement certaines constructions à caractère social, notamment des opérations de construction de locaux à usage d'habitation effectuées par des sociétés d'économie mixte locales lorsque les logements qu'elles réalisent sont financées à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit à l'aide personnalisées au logement.

Le programme de 18 logements locatifs individuels entre dans le champ d'application de ces dispositions.

En conséquence Monsieur le Maire propose au conseil d'exonérer de TLE ce programme (montant estimé de la T.L.E. sur ce projet : 21 500 €).

Le Conseil municipal,
A l'unanimité,

- **DECIDE** d'exonérer de la Taxe Locale d'Équipement l'opération « réalisation d'un programme de 18 logements locatifs individuels »

- Cession gratuite du terrain

Monsieur le Maire propose au conseil, compte tenu d'une part de la volonté municipale de se doter de logements sociaux à loyers modérés, d'autre part de soulager la charge financière du bailleur social, de céder gratuitement le terrain nécessaire à la réalisation du programme de 18 logements locatifs individuels.

Le Conseil municipal,
A l'unanimité,

- **DECIDE** la cession gratuite de la parcelle cadastrée section AC n°657 pour une surface totale de 8 424 m².

- **DIT** que les frais notariés de cette cession seront à la charge de la Ville.

- Demande d'exonération de la participation de raccordement à l'égout :

Monsieur le Maire explique au conseil que le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Saint Romain de Colbosc (SIAEPA) dont la commune de Saint Romain de Colbosc est membre a institué une participation de raccordement à l'égout dont sont redevables les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte auquel ces immeubles peuvent être raccordés.

La fixation de cette taxe ne peut être fonction de la situation économique des futurs occupants.

Le SIAEPA ne peut donc exonérer le programme de 18 logements locatifs individuels.

- Fixation du nombre de logements réservés au Comité Interprofessionnel du logement (CIL) :

Monsieur le Maire expose au conseil que le C.I.L. a proposé à la société SEMINOR, en contre partie d'une participation de 11000 € par logement, de lui réserver 9 logements.

Le Conseil d'adjoints propose au conseil de limiter le nombre de logements réservés au CIL à 3 logements, et de compenser à la Société SEMINOR la perte financière correspondante.

Le Conseil municipal,
A l'unanimité,

1) **DECIDE** de limiter le nombre de logements réservés au CIL à 3 logements, et de compenser à la Société SEMINOR la perte financière correspondante.

2) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante

➤ **Monsieur GASNIER** demande si le projet de SEMINOR présentera le même aménagement paysager que le projet global qui avait été présenté par Monsieur HULAK, architecte désigné par la Ville pour l'étude d'aménagement urbain du secteur sud ouest.

Monsieur le Maire lui répond par l'affirmative.

➤ **Monsieur LEMOINE** demande si la Communauté de Communes souhaite avoir des logements réservés.

Monsieur le Maire lui répond par la négative.

➤ **Madame RINGOT** demande si les réservations du CIL sont obligatoires.

Monsieur le Maire lui répond que les seules réservations obligatoires correspondent au contingent préfectoral.

➤ **Monsieur COLBOC** demande si le conseil peut refuser la totalité des réservations du CIL.

Monsieur le Maire lui répond par l'affirmative mais qu'il n'est peut être pas opportun dans ce cas d'espèces de ne réserver aucun logement au CIL.

➤ **Monsieur CAHIERRE** demande s'il y aura un règlement qui s'appliquera aux colotis.

Monsieur le Maire lui répond que le règlement régissant les parties communes (voirie, espaces verts) sera le même que celui du lotissement « Le Clos de Saint Romain ».

➤ **Monsieur COLBOC** demande quels sont les critères d'attribution des logements attribués par la Préfecture.

Monsieur le Maire lui répond qu'il s'agit essentiellement de critères de ressources.

➤ **Madame RINGOT** demande si le CIL attribue les logements qui lui sont réservés en priorité aux personnes qui travaillent sur Saint Romain.

Monsieur le Maire lui répond qu'il ne connaît pas les critères d'attribution de logements du CIL.

PROGRAMME LOGEMENTS EUROPEAN HOMES

- Approbation de la convention relative au transfert dans le domaine public communal des équipements propres collectifs de l'opération

Monsieur le Maire explique au conseil que dans le cadre du permis de construire groupé déposé par la Société Européan Homes le 19 juillet 2007 en vue de la réalisation de 85 logements, cette société a proposé une convention de transfert dans le domaine public communal des équipements propres collectifs de leur projet. En effet, il est préférable, pour le bon entretien de ces équipements, que ceux-ci soient transférés dans le domaine public dès la construction des 85 logements plutôt que soit créée une association syndicale des propriétaires chargée de leur entretien.

Les équipements propres collectifs concernés sont les suivants :

- voiries
- réseaux divers

- espaces verts publics
- éclairage public

Monsieur le Maire présente les principes juridiques de la convention :

Obligations de la société	Obligations de la Ville
<u>Art.3</u> : les plans et descriptifs des travaux énumérés ci-dessus sont soumis à la commune pour approbation	Art.6 et 7: incorporer dans son domaine public, après achèvement des travaux de gros œuvre (hors d'eau et hors d'air) de toutes les constructions du programme des 85 logements, la totalité des équipements collectifs précédemment énumérés. Assurer l'entretien de ces équipements après incorporation dans son domaine public. Exercer la police de la voirie.
<u>Art.4</u> : souscription de 2 assurances : 1) décennale 2) « dommages-ouvrages »	
<u>Art.5</u> : permettre à tout représentant de la commune de pénétrer sur le chantier à tout moment	
<u>Art. 6 et 7</u> : demander la rétrocession des équipements énumérés ci-dessus dans le domaine public communal après mise « hors d'eau, hors d'air » des 85 pavillons projetés.	

Le Conseil,
A l'unanimité,

- 1) **ACCEPTE** la convention relative au transfert dans le domaine public communal des équipements propres collectifs de l'opération « les allées de Saint Romain » proposée par la société Européan Homes dans le cadre de son permis de construire groupé.
- 2) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la dite convention jointe en annexe à la présente délibération.

➤ **Monsieur CAHIERRE** demande s'il existe un cahier des charges des équipements collectifs.

Monsieur le Maire lui répond qu'il figure dans le dossier de permis de construire et précise que la Ville procédera à la réception des ouvrages avant décision d'incorporation dans son domaine public.

➤ **Monsieur LEMOINE** demande si Européan Homes pourrait imposer l'application de la convention en cas de problème.

Monsieur le Maire lui répond que la convention ne peut s'appliquer tant que la réception des travaux n'est pas acceptée.

➤ **Monsieur LEMOINE** demande la durée de construction des 85 logements projetés.

Monsieur le Maire lui répond que cela sera fonction du rythme de vente de ces logements.

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES D'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT - Exercice 2006

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire communique au conseil municipal en séance publique le rapport retraçant l'activité du Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Saint Romain de Colbosc, établissement public de coopération intercommunale dont fait partie la commune.

➤ **Monsieur GASNIER** s'étonne de l'augmentation du nombre de fuites.

Monsieur le Maire lui répond que les fuites résultent d'essais notamment sur les poteaux et bouches d'incendie, des travaux de voirie etc..., et qu'à partir d'un certain seuil la réparation des fuites est plus onéreuse que le coût des fuites elles mêmes.

➤ **Madame BOURREAU** demande pour quelle raison le prix de l'eau a augmenté entre 2005 et 2006.

Monsieur le Maire lui répond que cette augmentation résulte d'une part des provisions nécessaires au renouvellement du réseau d'eau potable, d'autre part de l'augmentation des taxes prélevées par l'agence de l'eau Seine Normandie.

➤ **Monsieur LIBERGE** demande pour quelle raison les compteurs d'eau sont difficiles d'accès.

Monsieur le Maire lui répond que la nécessité de les mettre hors gel impose de les poser à une certaine profondeur.

Sans autre question, la séance est levée à 20 h 45.