

**Commune de Notre-Dame de Bondeville**

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Le jeudi vingt et un décembre deux mille vingt-trois, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de Notre-Dame de Bondeville s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sur convocation de Madame le Maire en date du quinze décembre deux mille vingt-trois et sous sa présidence, en application de l'article L. 2121-17 du CGCT.**

Étaient présents : Myriam MULOT, Maire ; Christian FOSSOUL, Dieinaba SY, Eloi DIARRA, Michèle GUEROUT, Franck PETIT, Marie-Hélène HANIVEL, Adjoint ; Louise LECOQ, Claude GOUPIL, Philippe RICHIER, Eric DURAND, Nathalie MOREL, Anne BENARD, Virginie BOTTAIS, David PERRAULT, Marc CHANTERIE, Alain QUIBEL, Chantal JARNIOU, Sandrine BELHACHE-DIET, Stéphane DUPONQ, Patricia HAUCHARD, Lyes DAIBECHE, Jean-Philippe TANNAY, Conseillers municipaux

Absents excusés : Bernard BIANCO ayant donné pouvoir à Eloi DIARRA ; Christel DELAMARE ayant donné pouvoir à Myriam MULOT ; Joël BENARD ayant donné pouvoir à Anne BENARD ; Georges BENAKOU ayant donné pouvoir à Marie-Hélène HANIVEL ; Rigobert LOEMBA ayant donné pouvoir à Dieinaba SY.

Absente : Martine ROBERGE

Secrétaire de séance : Christian FOSSOUL

*Membres en exercice : 29 – Présents : 23 – Pouvoirs : 5 – Voix délibératives : 28*

**2023-90**

**PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER  
DU QUARTIER JEAN MOULIN : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Habitat 76 dispose d'un parc de logements locatifs sur le quartier Jean Moulin de conception ancienne, découpé en 4 tranches représentant 13 bâtiments collectifs et 3 bâtiments de 4 pavillons individuels.

Bien qu'au fil des ans, des travaux d'amélioration, d'entretien et de confort aient été menés, Habitat 76 se trouve actuellement face à deux problématiques :

- Un taux de vacances en augmentation constante avec un taux de rotation plus important que la moyenne de l'Office,
- Une performance énergétique à améliorer avec une obligation réglementaire de réhabilitation énergétique des logements de classe E avant le 1<sup>er</sup> janvier 2034.

Une étude sur l'agencement des appartements a également été menée pour trouver des pistes d'amélioration de l'espace de vie notamment, offrir des pièces de vie plus spacieuses et faciliter l'ameublement des pièces.

Le diagnostic réalisé par Habitat 76 fait état des constats suivants :

- La qualité technique des bâtiments est globalement bonne, contrairement à la conception qui est datée ou obsolète pour les tranches de construction 1 et 2.
- La performance énergétique des bâtiments peut être améliorée puisqu'elle se situe entre D et E en fonction des immeubles et une obligation réglementaire de réhabilitation énergétique des logements en E avant le 1<sup>er</sup> janvier 2034 ;
- Quelques incivilités, dégradations et regroupements aux immeubles Cèdre, Bouleau et Frêne ;
- Le profil social très fragile : beaucoup de personnes seules, monoparentales ou âgées ;
- L'équilibre économique est plutôt bon, mais la vacance commerciale est en constante augmentation depuis plusieurs années. Les tours présentent une vacance 2 à 3 fois supérieure par rapport aux bâtiments bas. Une démolition ciblée et raisonnable de l'offre existante est à privilégier.

**Commune de Notre-Dame de Bondeville**

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Ainsi, Habitat 76 propose un programme de réhabilitation des logements du quartier Jean Moulin portant sur :

- La démolition de la tour Cèdre et de l'immeuble Orme, soit 61 logements,
- Une réhabilitation énergétique par l'extérieur de tous les autres appartements (soit 414 logements),
- Le remplacement des menuiseries extérieures avec intégration de volets roulants électriques,
- La réfection des terrasses des tours avec isolant,
- Le remplacement de certains ensembles d'entrées,
- La dotation d'ascenseur en demi-palier des immeubles Châtaignier, Sapin et Peuplier,
- La création de points d'apports volontaires enterrés pour la gestion du tri sélectif,
- La création d'une chaufferie bois (à l'étude) au lieu et place de l'immeuble Orme.

Malgré plusieurs rencontres entre Habitat 76, la Municipalité et les services de la Préfecture, aucun accord de principe quant à la réalisation de cette réhabilitation n'a été trouvé.

Ainsi, Madame le Maire a souhaité que le Conseil Municipal puisse s'exprimer sur ce sujet et donner son avis.

Après débat, le Conseil Municipal, par 21 voix et 7 abstentions, émet un avis défavorable au projet de réhabilitation proposée par Habitat 76 en mettant en avant les éléments ci-après :

- Le quartier Jean Moulin doit être réfléchi dans sa globalité afin de mener un véritable plan urbanistique de réaménagement de ce quartier ;
- La démolition doit impérativement être suivie d'une reconstruction puisque la population demeure attachée à ce quartier et l'implantation de logements neufs permettrait d'améliorer la mixité sociale ;
- La réhabilitation proposée par Habitat 76 en matière de logements dotés d'un ascenseur ne répond que partiellement à l'attente de la population puisque cette opération ne concernera que 67% du parc total social.

*Mme le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53 avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au service de l'État.*

Publiée le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604743-20231221-2023-90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/12/2023



Madame le Maire,

Myriam MULOT