

**Commune de Notre-Dame de Bondeville**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

Par courrier en date du 30 septembre 2024, le groupe Logeo Seine a expliqué procéder, une fois par an environ, au remboursement anticipé du prêt à hauteur de la quote-part des biens vendus permettant ainsi une réduction du capital restant dû de l'emprunt.

De plus, ils ont informé Madame le Maire que le Conseil d'administration du 12 juin 2024 a également délibéré sur la mise en vente de 81 logements situés « Cité Linot » au 31, 33, 35, 37 rue des Martyrs, au 2, 4 rue Gustave Flaubert et au 1, 3 rue du Sergent Boutard.

Par courrier en date du 15 novembre 2024, les services communaux ont fait part de leurs réserves sur la vente de ces ensembles sociaux notamment le groupe de logements « Cité Linot » constituant un parc bâti ancien qui pourrait se dégrader sur le long terme occasionnant des frais importants de copropriété mais également des demandes d'interventions fréquentes auprès de la Commune.

Le 30 décembre 2024, le groupe Logeo Seine a transmis une présentation de ses activités de ventes sociales et syndic de copropriété permettant de porter à la connaissance des services communaux un certain nombre d'éléments constituant une aide à la prise de décision.

Madame le Maire indique que l'étude de présentation a été transmise à l'ensemble des membres du Conseil Municipal en vue de pouvoir formuler lors de la présente séance, un avis sur le projet de vente de la « Résidence du Cailly » et de 81 logements « Cité Linot ».

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir s'exprimer sur ce sujet, sachant que la majorité est favorable à ce projet de vente puisque les locataires, s'ils ne souhaitent pas acheter, seront maintenus dans leur logement. Ils proposeront les autres logements aux locataires HLM.

Madame JARNIOU : « Pouvez-vous développer les propos concernant la Cité Linot, un parc de bâti ancien qui pourrait se dégrader sur le long terme occasionnant des frais importants de copropriété mais également des demandes d'interventions fréquentes auprès de la Commune ? Faut-il comprendre que les futurs acquéreurs s'engagent dans des frais d'entretien importants ? »

Madame le Maire : « Ce qu'il faut savoir c'est que depuis, la cité Linot a été bien réhabilitée donc il n'y a plus les mêmes frais. La réhabilitation est terminée maintenant mais à l'époque, ce n'était pas le cas. »

Madame JARNIOU : « Avez-vous évalué avec précision les conséquences directes de cette vente massive sur le parc locatif social de la Commune ? Où sont les engagements clairs pour maintenir la mixité sociale et éviter la spéculation immobilière dans les années à venir ? »

Madame le Maire : « La priorité de cette vente est donnée aux locataires en place car ils sont toujours dans le critère social et nous avons un taux de logements sociaux sur la Commune qui ne sera pas en-dessous de la norme obligatoire. On sera toujours au-dessus. »

Monsieur GOUPIL : « Lorsque le logement sera vacant, le logement est-il remis en logement social ou est-il mis à la vente ? »

Madame le Maire : « Dès lors qu'il est vacant, il sera mis à la vente et en priorité, aux locataires du parc HLM. »

Monsieur GOUPIL : « Donc, à court terme, il va y avoir que les logements à vendre. »

Madame le Maire : « À court terme, je ne le pense pas mais à moyen terme, oui, il y aura des logements à vendre mais tant que les gens souhaiteront rester dedans, ils resteront. »

Monsieur GOUPIL : « Mais dès qu'ils s'en vont, ils sont mis à la vente. »

Madame le Maire : « Oui, tout à fait. »

**Commune de Notre-Dame de Bondeville**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur GOUPIL : « Ma deuxième question : lorsque le propriétaire voudra louer son logement, celui-ci aura le statut le logement social ou de droit privé ? »

Madame le Maire : « Techniquement, je ne peux pas vous répondre mais ce ne sera pas un bailleur social mais un bailleur particulier. Pour autant, il y a certains critères que l'on peut demander en faisant un dossier auprès des organismes habilités à le reconnaître en tant que tel pour pouvoir toucher soit l'ALS soit l'APS, ce qui fait que ça change les choses par rapport aux aides versées. »

Monsieur GOUPIL : « Actuellement, tous les logements qui se construisent à Notre-Dame de Bondeville sont des logements privés, en dehors de la rue des Martyrs. Donc, on finira par ne plus avoir de logements sociaux. »

Madame le Maire : « Ce qu'il faut savoir, c'est que dans toutes les constructions, il y a un minimum d'au moins 20 % qui sont pris par les sociétés d'HLM. »

Monsieur GOUPIL : « Le nouveau qui se construit rue de la Ferme près du presbytère, il y aura 20% de logements sociaux ? »

Madame le Maire : « Faut que l'on regarde le dossier mais la plupart a une participation avec les bailleurs sociaux. »

Monsieur GOUPIL : « Parce qu'on s'était porté caution de l'emprunt. »

Madame le Maire : « Oui, tout à fait, on a un pourcentage. »

Madame BOTTAIS : « J'ai une petite remarque. Je m'interroge toujours quand je vois les bailleurs sociaux se séparer du locatif, surtout quand il s'agit de vieux logements. Les locataires doivent forcément s'attendre à des problèmes dont ils n'envisageront pas l'ampleur quand il sera demandé à tous les propriétaires de participer à une réfection commune. Et je suis inquiète aussi, comme le dit Monsieur GOUPIL, où à moyen ou long terme, je ne sais pas, on aura effectivement moins de logements sociaux. Là, il on aura des propriétaires et c'est dommage. »

Madame le Maire en prend note et propose de soumettre au vote cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour, 0 voix contre et 9 abstentions (Dieinaba SY, Alain QUIBEL, Patricia HAUCHARD, Chantal JARNIOU, Stéphane DUPONQ, Sandrine BELHACHE-DIET, Stéphanie DELBOS, Claude GOUPIL, Virginie BOTTAIS :

- **DONNE** un avis favorable sur le projet de vente de la « Résidence du Cailly » et de 81 logements « Cité Linot ».

**8. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE DANS LE CADRE DU FACIL CULTURE : AUTORISATION**

Monsieur BIANCO informe l'assemblée que dans le cadre de son concours aux équipements, aux manifestations, aux actions artistiques, culturelles et patrimoniales du territoire, la Métropole Rouen Normandie, par délibération en date du 20 septembre 2024, a créé un fonds d'aide dédié aux dépenses culturelles pour la période 2025-2028, dénommé « FACIL Culture ».

Le FACIL Culture a vocation à soutenir les dépenses dédiées aux équipements culturels, dans le cadre d'une culture durable, favorisant la transformation du territoire. Ce fonds de 20M € est réparti en deux enveloppes de 10M€ chacune, ventilée en tenant compte du nombre d'habitants par commune, mobilisables ainsi qu'il suit :

- **Enveloppe A** : Dépenses d'investissement au titre :

**Commune de Notre-Dame de Bondeville**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Des équipements culturels municipaux (acquisition immobilière ou foncière, réhabilitation, rénovation, extension, mise aux normes, nouvelles constructions) ;
  - Des aménagements intérieurs et investissements techniques, scéniques pérennes et structurants des équipements culturels ;
  - Des dispositifs pérennes de valorisation du patrimoine, de médiation ou d'exposition ;
  - Des patrimoines communaux, mobiliers ou immobiliers, qu'ils soient protégés ou non, dès lors que le patrimoine est accessible au public ;
  - De l'acquisition de biens mobiliers à vocation culturelle (instruments de musique, etc.).
- **Enveloppe B** : Il s'agit d'une enveloppe fermée pour soutenir les investissements des projets inscrits au Contrat Région 2023-2027, à savoir :
- Les projets d'équipements figurant à l'annexe 2.3 « améliorer le cadre de vie par des équipements culturels et attractifs et un patrimoine valorisé » ainsi que les nouveaux projets d'équipements culturels sous maîtrise d'ouvrage publique ;
  - Les opérations d'investissement relatives aux projets inscrits dans la délibération du Conseil métropolitain du 22 mai 2023 relatives à la reconnaissance d'intérêt métropolitain d'études préalables.

Ainsi, pour l'année 2025, un inventaire des besoins culturels a été dressé en vue de mobiliser l'enveloppe A du FACIL culture.

Les opérations identifiées répondent à un réel besoin, basées pour certaines sur le développement durable et la transition écologique, l'aménagement des espaces et matériels pédagogiques permettant de diversifier l'offre culturelle, dans des espaces plus conviviaux. Elles s'établissent ainsi qu'il suit :

OPERATIONS	MONTANT HT	MONTANT TTC
<b>A/ Culture</b>		
Panneaux d'exposition zigzag avec rail (12) et panneaux de renfort zigzag (8)	2 855.80 €	3 426.96 €
Ampoules Led (9) et câbles pour éclairage scénique salle André Gide	3 244.34 €	3 893.21 €
<b>Sous-total</b>	<b>6 100.14 €</b>	<b>7 320.17 €</b>
<b>B/ Bibliothèque</b>		
Aménagement extérieur du jardin de la bibliothèque pour stockage des livres désherbés et autres matériels	1 707.00 €	2 049.00 €
Modification du mobilier de la bibliothèque pour moduler les espaces	2 397.44 €	2 876.93 €
Présentoir mural pour l'espace « lire autrement », aménagement intérieur des espaces « coin des tous petits », chaise de bureau, tabouret	2 855.80 €	3 426.96 €
Aménagement intérieur du coin documentaire et mangas	1 266.22 €	1 527.45 €
Acquisition de matériel dans le cadre de la médiation lecture	656.00 €	787.20 €
Acquisition de jeux géants intergénérationnels pour les animations extérieures	2 074.25 €	2 489.10 €
Modernisation de l'ascenseur	31 700.00 €	38 040.00 €
<b>Sous-total</b>	<b>42 656.71 €</b>	<b>51 196.65 €</b>

OPERATIONS	MONTANT HT	MONTANT TTC
<b>C/ École de musique</b>		
Guitares électriques Junior (2)	265.00 €	318.00 €
Chaise chef d'orchestre (1)	407.50 €	489.00 €
Saxophone Ténor (1)	2 643.75 €	3 172.50 €
Clavier numérique Yamaha p845 + meuble et housse de transport	2 708.33 €	3 250.00 €
Reprise partielle de la toiture de l'école de musique	1 400.12 €	1 680.14 €