

Procès-Verbal Du Conseil Municipal du 4 novembre 2021

Le quatre novembre deux mille vingt et un, à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué par lettre du 28 octobre s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Marc VENNIN, Maire.

1) APPEL

Présent(e)s:

M. Xavier JEAN Catherine **GODOT** M. Jean-Marc VENNIN Mme Mme Evelyne COCAGNE - M. Olivier DE VALICOURT - Mme Déborah PINSON M. Jean-Luc SCHROEDER - Mme Annie CORBIN - M. Philippe BEIGNOT DEVALMONT Mme Christine VENNIN - Mme Catherine FOSSE - M. Jean-Luc DUFLOU Mme Odile MOTTET - M. Pierre-Marie RENARD - Mme Hélène ROUSSELIÈRE (jusqu'à 21h45) - Mme Adèle LAROCHE - Mme Carole GASCOIN - M. Fabrice LOUVET (jusqu'à 21h25) - M. Jacques BAVENT - Mme Kelly HODSON - Mme Sonia BETHENCOURT M. Daniel PETITON

Absents Représentés :

M. Olivier FLEUTRY (Représenté par M. Jean-Marc VENNIN)

M. Christophe CROMBEZ (Représenté par Mme Christine VENNIN)

M. Luc LECHEVALLIER (Représenté par M. Xavier JEAN)

Absentes excusées :

Mme Hélène ROUSSELIÈRE (à partir de 21h45) Mme Brigitte MORELLI M. Michèle LATOUR

Absents non excusés :

M. Fabrice LOUVET (à partir de 21h25) Mme Nadège BURBAU M. Romain FERET

2) <u>DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE</u>

Monsieur Jean-Luc DUFLOU est désigné secrétaire de séance.

3) <u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2021</u>

Aucune remarque n'est émise. Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 16 septembre 2021 est adopté à l'unanimité.

<u>PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS PAR LE CABINET COCCON</u>

Introduction faite par Mme Déborah PINSON, Adjointe déléguée à l'Urbanisme.

Nous allons vous présenter et vous expliquer le projet de Résidence Services Seniors tel que nous l'avons retravaillé avec l'équipe de maîtrise d'ouvrage et d'œuvre durant l'année 2021 et tel qu'il sera présenté à la réunion publique d'information du 9 novembre 2021.

Nous sommes accompagnés de :

- Jean-Charles DUPUIS, Co-fondateur et Directeur Général de CO-COON (futur constructeur et gestionnaire).
- Philippe PLOUCHARD, Directeur associé de l'agence d'architecture ARTEFACT

et

Philippe MAHIEUX, Chef de projets chez ARTEFACT.

Je vous rappelle que c'est un projet qui a été décidé et engagé par l'ancienne mandature et que la Majorité actuelle est convenue de poursuivre conformément à ses engagements de campagne.

<u>Jacques BAVENT</u>: Nous sommes mis devant le fait accompli. Vous dites la Majorité actuelle mais, nous, pourquoi nous ne sommes jamais associés?

<u>Déborah PINSON</u>: Décidé et engagé par l'ancienne mandature, ce projet s'impose. Comme il répond aux enjeux de vieillissement de notre population, il a un caractère d'intérêt général qui mérite que nous le poursuivions.

Sur la période 2016/2019

La précédente mandature a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Normandie afin qu'il acquière, pour son compte, les parcelles nécessaires à l'opération (à savoir les 25 et 27, rue Pierre Tarlé et le 4, rue Romain Docquet). La Ville ayant acquis à l'amiable le 88, route de Paris.

Le Cabinet KAAPA, retenu comme Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, a élaboré le programme de l'appel à projets pour lequel le candidat CO-COON a été désigné lauréat.

Sur la période 2020/2021

Cette période fut consacrée à ma prise de connaissance de ce dossier, à des rencontres avec les riverains (résidents de proximité ou résidents du lotissement TASSEL) et d'échanges avec l'équipe de maîtrise d'ouvrage et d'œuvre.

La mise au point du projet architectural a consisté en un travail de meilleure intégration au tissu urbain existant qui s'est notamment traduit par une dé-densification de l'opération. C'est le résultat de ce travail qui va vous être présenté ce soir.

Sur la période 2022/2025

La période qui arrive doit nous permettre de faire aboutir les négociations avec le lotissement TASSEL afin de procéder au rachat des fonciers à l'EPFN puis à la cession de l'assiette foncière à CO-COON en vue du dépôt du permis de construire. L'objectif est de pouvoir démarrer les travaux courant 2023 pour une livraison fin 2024 ou début 2025.

Je vous rappelle également que ce projet vise à :

- Répondre aux enjeux de vieillissement de la population ;
- Proposer une offre nouvelle de logement s'inscrivant dans le parcours résidentiel des seniors ;
- Permettre une rotation du parc d'habitat individuel.

La charge foncière négociée avec CO-COON est de 1.267.000 €.

De cette recette foncière, il faudra retirer les dépenses suivantes : (1.272.626 €) :

Frais d'études (mission AMO) :

38.012 €

- Acquisitions foncières (Ville - 88, route de Paris) :

168.000 €

Rachats fonciers à l'EPFN :

1.045.000 €

25, rue Pierre Tarlé : 285.000 €
27, rue Pierre Tarlé : 310.000 €
4, rue Romain Docquet : 450.000 €

- Frais de portage :

21.614 €

Soit un déficit d'opération de 5.626 €.

La Ville prévoit, par ailleurs, une enveloppe de 350.000 € pour les travaux d'extension de la bibliothèque.

Mme PINSON donne la parole à Monsieur DUPUIS

Nous allons commencer par vous présenter la partie architecturale, ensuite le projet CO-COON plus en détail et enfin le projet de vie qui sera proposé au sein de cette opération.

Monsieur DUPUIS donne la parole à Monsieur PLOUCHARD pour la présentation de la partie architecturale du projet.

Ce terrain est en cœur d'ilot. Il contient un bâtiment remarquable que l'on voit depuis la route de Paris, c'est l'ancienne poste qui est devenue la bibliothèque municipale. Ce bâtiment a été répertorié par la Métropole de Rouen comme un des plus intéressants dans sa catégorie et il nous a guidé dans la création de ce projet. C'est un point signal fort. Nous allons garder la fonction bibliothèque mais l'extension qui avait été faite par le passé et qui dénaturait le bâtiment sera détruite. Une nouvelle extension sera construite derrière et sur le côté afin de mettre en valeur ce bâtiment.

Le plan de masse de l'opération

Le terrain est en forme de croix et a guidé l'organisation du plan de masse.

Une grande artère piétonne va de la route de Paris vers la rue Pierre Tarlé avec une jonction plus étroite vers la rue Romain Docquet.

Nous avons fait le choix de faire un grand « mail piétons » qui traverse les bâtiments. Depuis la route de Paris, nous avons une grande percée. Nous n'avons pas voulu la fermer en joignant les bâtiments, mais nous les avons séparés en 2. Cela peut vous étonner mais la résidence fonctionnera comme cela, en 2 parties. Une partie logements et une partie plutôt accueil et services/équipements.

Cette grande artère piétonne va permettre de desservir entièrement l'opération avec un premier point sur la route de Paris dans la partie haute de la bibliothèque.

La partie verte derrière correspond à la toiture terrasse de l'extension de la bibliothèque qui sera « engazonnée ».

Sur la partie verticale qui remonte, nous avons la Résidence Services Séniors avec la partie accueil du public et des habitants et aussi l'endroit où se feront les animations. Le souhait est de créer une jonction entre la bibliothèque et la Résidence Services Séniors. L'idée est le lien intergénérationnel.

Nous avons d'un côté, les séniors et de l'autre, le public de la bibliothèque dont notamment des jeunes. Il peut y avoir une interaction très intéressante.

Il y a une perméabilité entre les deux bâtiments.

Nous allons conserver le petit bâtiment remarquable existant qui est juste au-dessus. Nous avons, du côté de la rue Romain Docquet, une suite de logements avec une partie jardin de chaque côté et une allée piétonne qui va traverser et rejoindre notre mail depuis la rue Romain Docquet.

Sur le haut de l'opération, nous avons prévu des maisons individuelles R+1 sachant que nos bâtiments sont R+1+ combles et que sur l'arrière, ce seront des maisons R+1.

Nous nous adressons à un public un peu différent. Celui qui a envie d'un logement individualisé et pas forcément collectif. Les deux produits seront proposés.

Le stationnement est prévu entièrement en sous-sol avec des liaisons directes par ascenseurs vers les logements. Il y aura un petit parking aérien, sur le côté de la bibliothèque, accessible depuis la route de Paris et avec une liaison directe à la bibliothèque.

Les vues d'ambiance

Dans la partie centrale de la croix, à l'endroit où les 2 mails piétons se croisent, se trouvera l'entrée de la Résidence Services Séniors. A droite il y aura la bibliothèque et sur le côté-là où se trouve la verrière nous avons prévu un commerce.

Nous voulions réactiver une petit peu cet emplacement sur la route de Paris là où il y avait un trou dans l'occupation commerciale et avons eu l'idée d'y faire peut-être un restaurant.

Avec la population du plateau ce serait intéressant d'avoir un restaurant à cet endroit-là avec une terrasse à l'abri de la circulation.

Derrière, nous avons la partie collective des logements R+1+ combles à l'échelle du quartier soit l'équivalent des grosses maisons existantes dans le quartier (Hauteur : 7 mètres).

Nous aurions pu faire à l'époque une hauteur plus importante mais le choix a été de descendre d'un étage l'opération.

C'est du collectif mais cela ne ressemble pas à du collectif. Nous avons voulu une succession de maisons accolées avec un mail piétons, ce sont des logements superposés. Chaque logement à un petit jardin ou un balcon.

Le traitement des façades a été fait avec différents matériaux et différentes couleurs.

Ce n'est pas un vocabulaire architectural d'immeuble au sens propre mais de maisons de villes accolées.

Quand nous revenons du mail piétons vers la rue Tarlé, ce sont des maisons de ville type « T3 ». (séjour/cuisine en bas et chambres à l'étage). Cela s'adresse donc à une population plus valide puisqu'il y aura un escalier à monter.

Depuis la route de Paris, vous verrez la partie « restaurant », la bibliothèque et à l'arrière le collectif. C'est très bas en réalité. Il faudra entrer dans le mail piétons pour voir les volumes de la Résidence qui sont peu visibles depuis la route de Paris.

La perspective a été faite depuis la rue Tarlé. Ce sont les pignons de maisons classiques R+1 avec une hauteur à l'égout à 5 m et une toiture en pente. Tout cela est bien sûr inscrit dans les volumétries environnantes.

Le plan de fonctionnement un peu plus détaillé

- Le mail piétons qui traverse l'ensemble de la Résidence.
- > Le projet comporte 2 types de construction.
- > Une rampe sera mise à l'aplomb des bâtiments et permettra de descendre au sous-sol.
- > Le bâtiment existant va être conservé.
- Il y aura un lien entre la bibliothèque et la salle d'animation.
- > Le restaurant avec sa terrasse.

Fabrice LOUVET: Le parking est sur 1 ou 2 niveaux? Les logements sur 3 niveaux?

<u>Philippe PLOUCHARD</u>: Le parking sera sur 1 niveau L'immeuble est composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles.

<u>Sonia BENTHENCOURT</u>: Les logements dans le collectif sont-ils desservis par un ascenseur? Il y a une partie végétale par la présence des jardins privatifs mais il y a-t-il un espace plus collectif?

<u>Philippe PLOUCHARD</u>: Les logements seront bien desservis par un ascenseur accessible depuis le sous-sol. L'essentiel des espaces verts est composé par les jardins privatifs. Quelques espaces verts communs pourront accueillir des potagers extérieurs mais la population de la résidence étant âgée, il faudra peut-être privilégier le "hors-sol".

<u>Odile MOTTET</u>: La largeur du passage vers la rue Romain Docquet est-t-elle suffisante pour qu'une personne en fauteuil puisse passer?

Philippe PLOUCHARD: Tout est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Jacques BAVENT: Il faut se méfier des surfaces aux normes, parfois ce qu'il reste ne l'est pas.

Monsieur PLOUCHARD donne la parole à Monsieur DUPUIS pour la présentation de la société CO-COON et de son équipe.

Nous sommes trois cofondateurs de la société CO-COON.

- 1° Camille ZOLLI, Président de la Société BYZ (Société de Promotion Immobilière) et qui a gagné le projet du Hangard 105 sur les quais de Rouen.
- 2° Edouard LAUBIES, Président de la société Now Co-Working qui développe le co- working sur la France et qui est également sur Rouen Boulevard des Belges. Il fut également président d'Odyssenior.
- 3° Jean-Charles DUPUIS, ancien Directeur Général d'Odyssenior et maintenant Directeur Général de CO-COON.

La société Odyssenior était un groupe gérant plusieurs maisons de retraites. Elle a été vendue en mai dernier. Ces maisons de retraite regroupaient 400 résidents et 350 salariés. La particularité de la société Odyssenior était sa qualité de prise en charge des aînés. Nous étions le seul groupe privé en France labelisé « Humanitude » seul label de « bien traitance » des séniors.

En tant que professionnels de maisons de retraite, nous avons été plusieurs fois sollicités pour créer des résidences services classiques. Même en rajoutant des strates de services nous arrivions à des coûts moyens de 2.000 à 2.500 € pour une résidence services séniors moyenne. Sachant que la retraite moyenne des français est d'environ 1.300 €.

Nous avons constaté que les résidences services séniors existantes ne répondaient pas à la problématique du reste à charge. Elles n'ouvrent pas non plus de nouvelle voie entre le domicile et les établissements spécialisés, enfin, elles ne répondent pas au sentiment de solitude des séniors.

Ces résidences de services classiques sont concentrées sur 10 % de la population et notre questionnement était « que faisons-nous des 90 % restants? » « Que pouvons-nous proposer à ceux qui n'ont que 1.300 € de retraite? »

En septembre 2021, les petits frères des pauvres ont sorti un baromètre avec un titre évocateur « Nous avons aujourd'hui un demi-million de séniors en France qui sont en mort sociale ». Il y a un vrai enjeu sociétal sur la lutte contre l'isolement des personnes âgées.

CO-COON Social Club développe une réponse assez innovante et moderne à ces différents enjeux.

Notre réponse commence donc par un questionnement. Comment proposer un habitat aux séniors autonomes avec des services accessibles financièrement?

Nous nous sommes basés sur le principe du Co-living Sénior et pas de Résidence Services Séniors. C'est un habitat participatif et inclusif. Chacun dispose d'un logement privatif et à accès à des espaces communs, tous participent à la vie du site. Les habitants peuvent influer sur leur environnement (décoration, meuble...) mais aussi être partie prenante dans l'organisation de la résidence, son fonctionnement et son avenir.

C'est une recherche permanente d'un équilibre entre construction d'une sphère privée et ouverture à la communauté.

Notre projet est de permettre à des personnes seules ou en couple, autonomes, d'avoir accès à une communauté de vie avec des services à leur disposition.

Aujourd'hui dans la composition des associés, nous avons deux expertises – 2 métiers. « Promoteur immobilier », nous construisons nos bâtiments et « Prestataire de services exploitant » pour la gestion.

Ces deux métiers vont avoir un impact important sur le reste à charge financier de la personne âgée.

Globalement le reste à charge se décompose de 3 éléments : le loyer, les charges et la prestation de services.

En étant promoteur, nous allons pouvoir impacter sur la notion de loyer et de charges par un travail de conception du bâtiment, sur la taille des logements et sur son ergonomie. Nous allons mutualiser les espaces en minimisant les circulations pour éviter trop de nettoyage mais également pour réduire les charges. Ce sera un vrai travail de conception. Tout cela est plutôt la partie de Monsieur Camille ZOLLI au travers de son expertise de la partie immobilière. Ce qui sera intéressant c'est la flexibilité dans le montage juridique entre autres.

Nous avons l'obligation d'avoir 30 % de logement social.

Ce sera donc des logements avec des loyers maîtrisés au titre de la Loi A.S.V. (Adaptation de la Société au Vieillissement). Loi de 2015 qui permet de pouvoir dédier les logements sociaux à des séniors ou à des personnes handicapées.

Chose qui n'était pas possible auparavant. La Loi ELAN a confirmé la notion d'habitat inclusif pour la personne âgée et handicapée et dans la flexibilité des montages, nous proposons des logements privés soit en investissement soit pour du propriétaire occupant.

En fonction des différents dispositifs fiscaux, type Loi PINEL, nous aurons des loyers qui seront maîtrisés avec plafonds.

Sur la partie prestataire et prestations de services notre expertise allait dans la connaissance des séniors, de leurs besoins mais aussi dans la conception et l'aménagement des espaces pour une bonne gestion de la dépendance.

Quand les gens vieilliront et qu'ils deviendront dépendants, quel est le devenir de la Résidence Service. Cela fait 20 ans que nous exploitons des E.H.P.A.D, nous connaissons l'environnement médical, social, médico-social, sanitaire, d'aide à domicile, d'hospitalisation pour pouvoir orienter les personnes vers le bon dispositif. La dernière partie est le travail fait par nos soins et porte sur la notion de services essentiels.

Aujourd'hui CO-COON propose une prestation de services pour 150 € par mois tout inclus. Il y des services qui sont proposés dans certaines résidences que nous ne proposerons pas. Pour exemple : Un petit déjeuner. Globalement ce service en collectivité coûte 0,66 € en coût denrée.

Quand nous apportons une prestation de services c'est-à-dire « Je livre le petit déjeuner dans l'appartement » : Cela comprend de la masse salariale, du matériel (des chariots), de la logistique, des normes alimentaires, du stockage etc.

Le coût de ce petit-déjeuner est facilement de l'ordre de 6 € par jour soit 200 € par mois.

Pour une personne âgée et autonome, gagnant 1.300 € se voir impacter la somme de 200 € pour un service de petit déjeuner n'est pas raisonnable. Sur les services qui pourraient être proposés nous avons fait un tri sur ce qui était essentiel et non essentiel.

Nous avons axé principalement les services sur le lien social.

Pour 150 € par mois, les résidents auront accès aux espaces partagés et mutualisés de la résidence. Nous avons un cahier des charges sur les espaces communs que nous souhaitons retrouver dans la résidence (Salon commun - Atelier cuisine - Atelier bricolage - Espace bien être et vestiaires - Espace Beauté — Jardin des Sens - Salon Télévision/internet - Buanderie).

Les résidents auront accès à la plate-forme sociale interne « Symbiose » plate-forme de mise en relation sociale. Aujourd'hui les séniors de 70 ans maîtrisent, pour le plus grand nombre, le digital.

Cette plate-forme à trois caractéristiques :

1° Un trombinoscope des résidents avec leur métier et leurs centres d'intérêt. Par de simples filtres, nous allons pouvoir retrouver tous ceux qui partagent les mêmes centres d'intérêts et les mettre en relation.

Plutôt que de regarder le foot ou le tour de France devant sa télévision personnelle, pourquoi ne pas le regarder à plusieurs dans la salle salon.

- → Travail sur le lien social.
- 2° Elle offre la possibilité aux résidents de créer de façon simple et ergonomique des événements Une fois l'événement créé exemple : « Rando de 5 kms au départ de la résidence à 10h00 » il sera notifié à l'ensemble des habitants de la résidence.
 - → Travail sur la préservation de l'autonomie par l'activité physique et le lien social.
- 3° Possibilité de faire du troc de services ou de matériel entre les résidents. Exemple: un résident peut proposer un service de bricolage en échange d'un autre service du style « couture » ou autre...

La plate-forme permet d'orchestrer tout cela.

En lien avec le C.C.A.S. de la commune, nous pourrions mettre à disposition l'application auprès des habitants de la ville ou d'un quartier afin qu'ils puissent avoir une notification de ce qui se passe à la résidence. Ils pourront ainsi s'inscrire et y participer.

4° La participation aux différentes instances communautaires comme « La Vigie » qui développe une politique préventive et d'alerte en cas de difficultés des membres de la communauté. Sur chaque site vous aurez un animateur de communauté pour accompagner et répondre aux sollicitations des résidents et qui sera présent 35 h par semaine.

Le maintien du lien social passe également par :

- 1° L'organisation d'activités collectives et l'animation des espaces communs pour et par la communauté
- 3° L'intervention de prestataires extérieurs : coach, chef cuisinier, professeur... C'est pour cela que ça s'appelle CO-COON Social Club.
- 4° L'ouverture de la résidence vers l'extérieur. La résidence n'est pas fermée sur elle-même. Intégration des familles, des proches et des bénévoles. Nous avons la bibliothèque juste à côté, insertion du tissu associatif local.

Revenons sur l'organisation d'activités collectives et l'animation des espaces communs pour la communauté et par la communauté.

Le maintien du lien social est centré sur la prévention, notre modèle permet à chacun de s'engager dans le projet de vie, de développer un sentiment d'utilité, de retrouver un rôle social et d'agir sur le lieu en le modelant à son gré.

Le développement de la convivialité, l'entraide et le soutien mutuel permettent de mieux accompagner l'évolution de l'autonomie des résidents en s'appuyant sur les relations interpersonnelles et les solidarités de voisinage.

Aujourd'hui les séniors ont un médaillon avec un système d'appel malade grâce à des opérateurs privés type « Présence verte ». Cela coûte environ 30 € par mois.

CO-COON pourra aussi orienter les résidents vers ces opérateurs mais sa valeur ajoutée est celle de leur proposer une réponse communautaire.

Les appartements seront équipés d'un système malade mais la réponse sera « Le Voisin » l'opération se déroulera en cascade si le premier voisin ne répond pas cela passera au second et ainsi de suite. C'est la vie partagée.

La réponse est communautaire, elle ne coûte rien et permet de répondre à des situations d'urgence.

C'est une charte morale d'engagements que l'on adopte lorsqu'on intègre une résidence CO-COON.

Nous avons la sphère privée mais l'intérêt est de participer et de s'engager un minimum dans la vie de la communauté.

Nous concevons des espaces dont une salle des sports de 50m2 et proposons à des coachs ou à des associations extérieures de venir au sein de nos locaux pour développer une clientèle privée.

Ceux-ci ne paient pas de loyer mais en contrepartie doivent donner du temps de service aux résidents CO-COON.

L'association française « Ciel Bleu » travaille sur l'activité physique adaptée aux séniors et intervient dans les résidences autonomies et les E.H.P.A.D. Néanmoins, cette association ne possède pas de locaux et nous pouvons leur mettre à disposition la salle de sports, prévue dans le projet, un certain nombre d'heures.

Nous allons multiplier ces partenariats pour avoir du service gratuit. De nombreuses activités pourront être ainsi pratiquées.

Pour 150 € / par mois, nous pourrons faire de belles choses.

Début des interventions

<u>Olivier DE VALICOURT</u>: Ce bouquet de services de 150 € par mois sera-t-il obligatoire pour tout le monde?

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Non il est facultatif. Nous ne pouvons pas obliger les résidents à le prendre.

<u>Jacques BAVENT</u>: Vous connaissez bien les E.H.P.A.D. Concernant les ateliers « cuisine », ne vous heurtez vous pas aux mêmes exigences que les E.H.P.A.D. ?

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Non, seuls ceux qui participent aux ateliers peuvent consommer leur production. Nous ne sommes pas un établissement médicalisé donc nous ne sommes pas régis par l'Agence Régionale de Santé ou par le Conseil Départemental.

Jacques BAVENT: Vous avez combien d'années d'existence? Quelle est votre expérience?

Jean-Charles DUPUIS: Nous avons 4 projets sur la Métropole:

- 1. Maromme (les travaux ont démarré il y a un mois)
- 2. Le Mesnil-Esnard
- 3. Rouen Le Mont Riboudet
- 4. Bois-Guillaume

Jacques BAVENT: Pour le moment vous n'avez pas de social club en fonctionnement?

Jean-Charles DUPUIS: Non, nous n'avons pas de résidence en fonctionnement.

<u>Fabrice LOUVET</u>: Pour moi, l'essentiel n'est pas sur cette dernière présentation même si je la trouve très intéressante.

D'une façon générale je ne suis pas du tout convaincu sur votre modèle économique et encore moins si vous n'avez pas d'expérience derrière vous.

Pour moi l'essentiel est ailleurs. Le projet en lui-même, ce n'est pas tant ce que nous allons en faire mais il faudra en reparler.

Le problème pour moi est de deux ordres : de fond et de forme.

Sur la forme: Il me semble que les choses sont un peu précipitées. Je vois ce soir qu'il y a une réunion publique la semaine prochaine. Jacques BAVENT l'a dit tout à l'heure, c'est la 1^{ère} fois que nous abordons le projet, les plans, le type et le nombre de logements. Jamais nous n'avons eu et même ce soir nous n'avons toujours pas d'étude sur l'impact environnemental.

Nous n'avons pas d'éléments financiers détaillés même si Madame PINSON a présenté un certain nombre d'éléments, il en manque.

Nous ne connaissons pas les problèmes juridiques auxquels vous êtes confrontés notamment avec le lotissement TASSEL. J'ai déjà eu l'occasion de poser des questions à ce sujet.

La concertation auprès des riverains est insuffisante, un peu précipitée voire maladroite.

Le projet a été revu, mais pas suffisamment, notamment auprès des riverains de la Rue Romain Docquet.

Dans le cadre de la concertation, les commerçants ont-ils été consultés? Les travaux peuvent de façon importante les impacter notamment lors de la construction du sol-sol qui est conséquent.

Quels sont les impacts sur le trafic routier? Par où vont-ils rentrer et sortir? J'ai eu des explications en Conseil Municipal mais elles ne me paraissent suffisantes.

Nous manquons aujourd'hui de places de parking pour les commerçants. Le samedi matin ou en fin d'après-midi, en semaine à partir de 16h30 – 17h00 il est très difficile de trouver une place pour se stationner. Nous allons avoir 66 logements, environ 300 personnes de plus sur la commune, quel sera l'impact sur les écoles, sur les équipements publics.

Jean-Marc VENNIN: 300 quand même pas.

<u>Fabrice LOUVET</u>: Si vous rajoutez ceux des autres immeubles, rue Pasteur cela fera le compte. Sur la forme, il y a un certain nombre de sujets qui ne nous conviennent pas. Je pense que les riverains n'ont pas eu réponse à toutes leurs questions. Sur le fond, pour les 66 logements en accession à la propriété ou sociaux, qui va entretenir les parties communes? Quel sera l'impact sur le budget de la commune?

Quid du modèle économique derrière, je ne suis pas convaincu par le vôtre. Cela reste à prouver.

Ce soir ne parlons pas de CO-COON mais des impacts. J'aimerais que nous revenions sur les 1ºres slides qui ont été présentées sur les logements au sujet des entrées et des sorties et que nous voyons cela plus en détail. Nous pourrions faire une deuxième réunion de Conseil Municipal, par exemple.... Ce soir, nous sommes devant le fait accompli!

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Non pas du tout, nous avons fait et Madame PINSON pourra le confirmer, des réunions avec les voisins de proximité. Nous avons présenté le projet à tout le lotissement TASSEL et ils ont accepté en nous disant que c'était un beau projet pour la commune.

Quand vous dites que cela fera autant de personnes en plus sur la commune, c'est faux. Lorsque les personnes âgées ne pourront plus entretenir leur propriété, ils vendront leur bien pour pouvoir rester dans la commune. C'est un projet en or pour eux et tout cela a été confirmé par les personnes que nous avons rencontrées. Elles n'attendent qu'une seule chose, que le projet démarre.

Concernant le stationnement, nous avons demandé à la société CO-COON de mettre en location des places de stationnement pour les commerçants qui aujourd'hui inondent les places de la route de Paris au détriment des riverains et des clients. Concernant le financement je laisse la parole à Xavier JEAN.

<u>Xavier JEAN</u>: Il n'a jamais été question que la commune intervienne en subvention dans un projet privé. Nous avons à notre charge, les 36.000 euros d'études de démarrage et nous avons les frais de portage. Nous interviendrons à hauteur de 350.000 € uniquement sur le projet d'agrandissement de la bibliothèque

<u>Fabrice LOUVET</u>: Donc l'impact de la commune est de 350.000 €?

Jean-Marc VENNIN: Non c'est seulement le prix de l'agrandissement.

Xavier JEAN: En plus des frais de portage et les études qui ont été faites.

Fabrice LOUVET: Et pour l'entretien des parties communes?

Xavier JEAN: Ce sera fait par la copropriété.

<u>Fabrice LOUVET</u>: J'ai cru comprendre pendant la campagne que ce projet avait été porté par une entreprise de B.T.P., Eiffage, avant CO-COON?

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Je pense qu'il s'agit d'une confusion avec un projet de co-coonage que cette société porte.

Fabrice LOUVET: La précision est importante.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Pour préciser le périmètre de construction de ces bâtiments, grâce aux discussions que nous avons eues avec les habitants des rues Romain Docquet, rue Pierre Tarlé, nous avons revu plusieurs fois le promoteur CO-COON pour essayer de diminuer au maximum l'impact vis-à-vis des riverains et ils l'ont fait. Ils ont repris les plans plusieurs fois. Il fallait que le projet soit viable. Le nombre d'appartements a été diminué mais il y a un niveau en dessous duquel il ne faut pas descendre. Aujourd'hui nous sommes arrivés à un bilan qui satisfait tout le monde.

<u>Fabrice LOUVET</u>: Donc, tous les riverains ont été vus et toutes les remarques ont été prises en compte ?

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Pour la rue Romain Docquet, il s'agit de tous ceux qui étaient impactés par le projet.

<u>Déborah PINSON</u>: Nous n'avons pas fait de démarches de concertation auprès des habitants. Le projet était déjà engagé et voté. Aujourd'hui ce serait délicat de faire de la concertation, nous la ferions sur quoi?

Nous sommes sur un projet issu d'un appel à projets.

Des candidats se sont positionnés et un d'entre eux a été choisi.

C'est un projet de l'ancienne mandature qui a pris des engagements financiers avec l'E.P.F.N. et nous ne pouvons pas tout changer.

Par contre, quand j'ai découvert l'appel à projets de 82 logements cela m'a paru lourd d'un point de vue urbain et j'ai pris l'engagement de travailler avec les équipes.

J'ai pris en compte les remarques des riverains et j'ai, avec tous les paramètres et les invariants que nous avions, bougé les curseurs pour rendre le projet plus soutenable.

Sur la version précédente, le collectif allait jusqu'à la rue Romain Docquet.

Nous sommes sur une rue qui est plutôt étroite et plutôt à destination d'habitats individuels.

Il m'a paru important de mettre en face de ces maisons d'autres maisons.

Nous avons fait la même chose sur la rue Pierre Tarlé. Arrivés à un moment, nous ne pouvons pas contrer toutes les contraintes ou sinon nous ne faisons plus de collectif...

Il est évident que pour certains riverains cela reste quelque chose de difficile mais à un moment donné, il nous faut avancer.

En cœur d'ilot, vous voyez les collectifs dont nous avons compressé les gabarits pour une intégration plus satisfaisante que dans le projet initial. Il a fallu toute l'année 2021 pour y travailler. Nos derniers échanges datent d'octobre.

Je n'allais pas concerter sur des plans dont je n'étais pas convaincue.

Toutes les étapes du projet ont été montrées en commission urbanisme. Nous avons pu en discuter et maintenant que nous arrivons à quelque chose de soutenable, conforme à nos attentes, nous ne perdons pas de temps. Nous sommes le 4 novembre et il me semble normal de vous présenter le projet en Conseil Municipal Extraordinaire.

Dans la même lignée, pour éviter que les rumeurs ne s'enflamment, il est important d'informer la population de l'état d'avancement de ce projet de manière à ce que chacun ait le même niveau d'information.

Fabrice LOUVET: Je ne remets pas en cause la réunion publique, elle me semble nécessaire.

La seule chose que je dis et là nous ne sommes pas d'accord et je le conçois que pour moi la commission urbanisme n'est pas le Conseil Municipal.

Il me semble important que l'ensemble du Conseil Municipal ait les informations sur ce projet mais comme je l'ai déjà dit je trouve cela un peu précipité.

Je voudrais rebondir sur ce que vous avez dit tout à l'heure Monsieur DUPUIS.

Vous avez été sélectionné sur la base de 82 logements. Il y a-t-il eu un appel d'offres?

Nous sommes arrivés à 66 logements. N'y a-t-il pas un problème juridique autour de l'appel d'offres ?

<u>Déborah PINSON</u>: Non, nous ne sommes pas sur un concours de maîtrise d'œuvre, nous sommes sur un appel à projets. Le formalisme est différent.

Je n'ai pas cette difficulté juridique à devoir baisser le nombre de logements. C'est la différence entre les deux.

La Ville a acquis, en propre ou via l'EPFN, des fonciers pour faire une résidence services senior. Sur le principe, elle peut vendre son domaine privé à qui elle veut. Elle a choisi de soumettre cette vente future à une mise en concurrence entre des acquéreurs potentiels sur la base d'un appel à projets.

<u>Fabrice LOUVET</u>: Justement sur la maîtrise du foncier où en êtes-vous sur les acquisitions, les problèmes juridiques sur certains lotissements dont TASSEL?

<u>Déborah PINSON</u>: Sur le lotissement TASSEL, je me suis déjà exprimée. Nous avons besoin de modifier le cahier des charges du lotissement.

2 parcelles dévolues au projet relèvent du Lotissement TASSEL. Le cahier des charges rend le projet inconstructible sur ces 2 parcelles.

L'idée est de sortir ces 2 parcelles du lotissement. Maintenant les membres de l'Association Syndicale Libre n'ont pas eu la vision du projet d'aujourd'hui. Il nous faut les rassurer sur le projet et les assurer de la sécurisation juridique des conditions d'extraction de ces 2 parcelles. Il y a aussi une crainte de la part des membres du lotissement qui se disent « si nous sortons ces 2 parcelles aujourd'hui si d'autres souhaitent sortir, il n'y aura plus de lotissement. Ces deux parcelles sortiraient au profit d'un projet d'intérêt général et non pas pour servir l'intérêt d'un particulier de l'A.S.L.

Fabrice LOUVET: Imaginons que vous n'y arrivez pas?

<u>Déborah PINSON</u>: Je ne vois pas pourquoi nous n'y arriverions pas.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Nous travaillons toujours à l'amiable avec les membres du bureau de l'A.S.L. Nous n'avons pas envie de partir en guerre contre l'A.S.L., nous allons négocier.

<u>Jacques BAVENT</u>: Pour moi c'est une grande surprise. Nous passons de 82 logements à 66 logements. La différence est considérable et je regrette que nous l'apprenions si tard, nous sommes quand même membres du Conseil Municipal... le 19 janvier vous vous êtes exprimé dans la presse et c'est 82 logements qui ont été annoncés.

Tout à l'heure lors de la présentation faite par Mme PINSON, j'ai réagi un peu vite et je m'en excuse. Nous sommes 29 et vous avez la majorité pourquoi ne reprendrions-nous pas tout cela ensemble ? Nous avons un sentiment d'exclusion.

Quand j'ai vu le plan de masse d'origine avec 82 logements cela me paraissait énorme et infaisable.

Jean-Marc VENNIN: Les plans... Il n'y avait pas de plans.

Jacques BAVENT: J'en ai eu connaissance par un moyens détourné.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: C'est lors de nos discussions avec les riverains que nous avons décidé de descendre à 66 logements.

<u>Jacques BAVENT</u>: J'aimerais vous dire, vous ne devez pas avoir peur de nous associer à votre réflexion. Nous n'allons pas tout détruire...

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Déborah l'a dit précédemment, tout cela a été discuté en commission « Urbanisme ». Il faut être présent aux commissions.

<u>Jacques BAVENT</u>: Nous faisons un Conseil Municipal Extraordinaire, pourquoi « Extraordinaire » ?

Jean-Marc VENNIN: Parce qu'il n'était pas prévu.

<u>Jacques BAVENT</u>: Je viens de recevoir le planning pour 2022, cinq Conseils Municipaux en 2022 pour une ville de 8.500 habitants, vous n'y êtes pas....

Jean-Marc VENNIN: Si cela est suffisant.

<u>Jacques BAVENT</u>: J'ai été conseiller dans une ville de 8.500 habitants et il y avait un conseil tous les mois.

<u>Déborah PINSON</u>: Non Monsieur BAVENT, je connais une commune de 30.000 habitants où ils ont 1 conseil par trimestre.

<u>Jacques BAVENT</u>: Forcément cela vous suffit puisque vous ne mettez rien sur la table.

Xavier JEAN: II y a des commissions et des comptes-rendus sont faits.

Ceux qui sont présents à ces commissions peuvent également transmettre les infos aux absents en attendant la réalisation du compte-rendu.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Nous travaillons en commissions et ensuite la validation se fait en Conseil Municipal.

<u>Jacques BAVENT</u>: Vous n'évoquez pas tous les problèmes en Conseil. Vous nous demandez notre avis que lorsqu'il y a un carreau cassé à l'école, par exemple.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: En commission nous prenons des orientations.

Jacques BAVENT: La commission est là pour préparer, je suis d'accord.
Pour en revenir au projet de ce soir, depuis que nous sommes élus, nous « Débarquons » . . .
La question que Madame PINSON s'est posée, aurait pu être partagée avec tout le monde.
C'est mon sentiment en tant que membre de l'opposition mais je me pose la question de savoir si mes camarades de la majorité en savent plus que nous. S'ils en savent plus que nous c'est grave . . .

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Il leur a été présenté la même chose qu'à vous. Déborah PINSON vient de la finir. Nous avons commencé par la présenter ce soir en Conseil, ensuite ce sera en Réunion Publique, le 9 novembre. Tout ceux qui voudront venir sont les bienvenus et seront informés au même titre que vous.

<u>Xavier JEAN</u>: Je voudrais juste revenir sur la finalité des 66 logements. Il y a un phénomène de rentabilité. La collectivité ne mettra pas de fond dans le projet. L'équilibre de l'opération se fait entre l'achat et la vente.

Jacques BAVENT: Quand il y avait 82 logements, il y avait deux niveaux?

Jean-Marc VENNIN: 3 niveaux et tout en longueur.

Xavier JEAN: Une barre...

<u>Jacques BAVENT</u>: Comme je l'avais dit lors d'un précédent Conseil, dans certaines régions comme la Bourgogne il est interdit de construire des Résidences Séniors en Centre-Ville puisque par définition, elles sont dédiées à des personnes qui sont autonomes.

Jean-Marc VENNIN: Nous n'allons pas reprendre votre définition.

Jacques BAVENT: Ce n'est pas ma définition.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Vous aviez dit aussi « nous n'allons pas construire un mouroir en centreville.

<u>Jacques BAVENT</u>: C'est l'impression que j'avais avec 82 logements. Il n'y a pas d'expérience derrière c'est quand même important! Je croise les doigts pour que cela marche.

<u>Fabrice LOUVET</u>: La remarque de Jacques BAVENT est intéressante et j'ai des remarques à formuler.

- > Imaginons que CO-COON mette les clefs sous la porte, quel est le devenir des services?
- Il a un certain nombre de recours et il y en aura certainement d'autres... Quelles sont les conséquences des recours contre ce projet, à part l'allongement de la durée du projet en lui-même.

Quel est l'impact environnemental des bâtiments qui vont être construits et sur la consommation énergétique ?

Je trouve que l'écologie au Mesnil-Esnard est un peu le « parent pauvre » de ces derniers temps.

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Sur le dernier point nous serons en RE 2020 (Réglementation Environnementale) dernières normes environnementales. Sur les permis de construire que nous déposons, entre autres, sur Rouen, nous ne sommes pas dans l'obligation de les appliquer mais nous le faisons systématiquement.

Nous serons sur la dernière version de la RE 2020. Je ne connais pas encore le cahier des charges avec les notions thermique et carbone ainsi que les matériaux utilisés mais nous les appliquerons.

Avec un niveau de performance de ce qui se fait de mieux aujourd'hui.

Sur la partie montage juridique, si CO-COON disparaissait dans cinq ans, comme il s'agit d'une copropriété avec des services il y aurait un prestataire extérieur qui serait choisi par la copropriété.

Maintenant si à l'unanimité, ils décident de changer la destination de la Résidence Services, ils pourront le faire sans problème même si nous ne disparaissons pas au bout des 5 ans.

<u>Fabrice LOUVET</u>: 5 ans c'est le minimum?

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Oui si au bout des cinq ans, la copropriété veut sortir CO-COON comme prestataire elle le pourra.

Nous sommes confiants, c'est à nous de faire nos preuves. Nous avons fait pendant 20 ans nos expériences dans le secteur des E.H.P.A.D. et avions obtenu le label « Humanitude » seul groupe privé avec un réel engagement.

Nous n'avons effectivement pas d'expérience par rapport aux Résidences Services Seniors objet de notre projet, mais nous avons réussi à convaincre des élus et aujourd'hui nous sommes sur 4 projets.

Pour celui de Maromme, sur 120 logements 87 ont été vendus à Quevilly Habitat et 38 en commercialisation ont été vendus en un mois et demi. Il y a une vraie appétence et nos débuts sont prometteurs.

Fabrice LOUVET: Que pouvez-vous nous dire sur le type d'occupants? Loi PINEL?

Jean-Charles DUPUIS: Ce sont des propriétaires occupants.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Nous en avons parlé tout à l'heure. Ce sera pour la plupart des propriétaires mesnillais qui auront vendu leur bien pour acheter un appartement dans la Résidence.

Xavier JEAN : Il y a déjà une liste d'attente.

Jacques BAVENT: C'est intéressant... Comment avez-vous fait de la publicité?

<u>Xavier JEAN</u>: Quand nous avons parlé du projet, certains mesnillais sont venus nous voir spontanément.

Jean-Marc VENNIN: Il y a eu les articles dans le Paris-Normandie

<u>Jacques BAVENT</u>: Je suis surpris par deux choses. La première est le nombre de logements et vous y avez répondu. La seconde est l'architecture du restaurant, c'est une serre?

<u>Philippe PLOUCHARD</u>: Nous avions envie de quelque chose de très vitré mais le projet n'est pas suffisamment avancé. Nous n'avons pas encore déposé de permis de construire et cela va prendre encore quelques mois.

Nous allons travailler avec des preneurs et allons définir le style de bâtiment avec eux.

Aujourd'hui, il est démontré un volume, une emprise, un emplacement, une idée mais en fonction des exploitants qui vont prendre cette activité, nous ferons évoluer le projet. Peut-être avec moins de vitrage, plus de bois, nous ne savons pas encore.

<u>Jacques BAVENT</u>: A ceux qui se posent la question. Je prends pour exemple l'Hôpital Georges POMPIDOU à Paris, la verrière existante avec un pan incliné à 45 % est une folie pure, pour y être entré, la chaleur y est intenable.

Philippe PLOUCHARD: Avec les normes actuelles, le matériel sera différent.

<u>Fabrice LOUVET</u>: 2021-2026, cela nous amènera à 2026, nous nous reverrons aux Elections. Tout à l'heure vous avez dit qu'il y aurait des logements sociaux. A quel moment les bailleurs sociaux pourront-ils intervenir?

Jean-Marc VENNIN: L'obligation est d'en choisir un.

Fabrice LOUVET: C'est la société CO-COON qui le choisira?

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Aujourd'hui la Métropole impose sur les logements sociaux une liste prioritaire de 5 bailleurs sociaux.

Nous les avons rencontrés pour faire avancer le projet et aurons des échanges avec la municipalité par la suite.

Philippe PLOUCHARD: Ils sont très intéressés, vous pensez bien.

<u>Fabrice LOUVET</u>: En conclusion. Je trouve le concept intéressant mais pas forcément avec CO-COON. Du moment que l'équation économique est respectée et respectable.

Je ne suis pas forcément convaincu....

Ce que je regrette et je l'ai déjà dit. C'est d'accord mais pas comme cela.

Que ce soit sur la forme ou sur le fond je pense que nous brûlons des étapes.

Je ne sais pas si la concertation a été très respectable.

Sur le fond, je trouve que le projet est encore largement critiquable notamment pour les commerçants avec l'impact que cela aura sur le trafic routier notamment.

Je trouve le concept « intergénérationnel » en centre-ville intéressant.

Beaucoup de communes le font mais encore une fois nous allons trop vite.

Jean-Marc VENNIN: Nous avons mis un an, si cela est trop rapide....

<u>Sonia BETHENCOURT</u>: Je n'ai pas d'actions chez CO-COON et trouve justement que de sortir du tout marchand avec plus de solidarité cela vaut la peine et de plus il n'y a aucun risque pour la Collectivité.

Quels sont les accès voitures?

Philippe PLOUCHARD: Il y a 2 accès:

- 1. Parking de la bibliothèque
- 2. Rue Pierre Tarlé pour le parking en sous-sol.

Odile MOTTET: Combien y aura-t-il de places?

Philippe PLOUCHARD: 80 de mémoire.

Il y aura également des places de parking proposés aux commerçants.

<u>Jean-Marc VENNIN</u>: Il faut également penser aux visiteurs qui pourront se garer dans le parking en sous-sol pour ne pas empiéter sur la route de Paris.

<u>Philippe BEIGNOT DEVALMONT</u>: Concernant les 2 grands axes de circulation piétons, étant donné que ce sera une propriété privée, seront-ils ouverts au public ou seront-ils clos ?

<u>Jean-Charles DUPUIS</u>: Non ils seront ouverts au public. C'est vraiment une volonté dans l'appel à projets d'avoir ces 2 mails qui sont des éléments structurants. Cela pourra être ouvert la journée mais clos le soir avec une grille.

Fin des interventions

Monsieur le Maire remercie Messieurs Jean-Charles DUPUIS et Philippe PLOUCHARD pour leur venue et leur présentation.

4) CRÉATION D'UN POSTE D'AGENT EN ESPACES VERTS ET D'UN POSTE D'AGENT D'ENTRETIEN DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DU PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCES (P.E.C.)

Début des Interventions

<u>Sonia BETHENCOURT</u>: Au-delà du renouvellement une première fois, il y a-t-il la possibilité si les personnes donnent satisfaction qu'elles puissent passer en contractuel?

Jean-Marc VENNIN: Absolument, c'est l'objectif.

<u>Evelyne COCAGNE</u>: Les conditions sont fixées par un arrêté préfectoral et le dernier en l'occurrence date du 23 juillet de cette année.

L'objectif des contrats d'insertion c'est de prendre des personnes qui sont éloignées de l'emploi et de leur donner une autonomie, de découvrir le travail en collectivité afin d'obtenir un emploi. Soit sur le secteur marchand dans une autre entreprise soit par une embauche par la collectivité.

Nous avons déjà procédé à des recrutements de contrats aidés.

Fin des interventions

La délibération suivante est adoptée : (2021-105 D. 4.2)

Il est rappelé au Conseil que le dispositif du Parcours Emploi Compétences a pour objet l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

La mise en œuvre du Parcours Emploi Compétences repose sur le triptyque emploiformation-accompagnement : un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Le contrat P.E.C. est d'une durée de 9 à 12 mois, avec renouvellement possible dans la limite de 24 mois après évaluation par le prescripteur de l'utilité pour le bénéficiaire de prolonger le contrat et sous réserve du respect des engagements de l'employeur.

L'aide de l'Etat est fixée par arrêté préfectoral et celle-ci est attribuée pour une période de 9 à 12 mois maximum sur la base d'un contrat d'une durée de 20 à 30 heures hebdomadaires et pour un taux allant de 45 à 80 % du S.M.I.C.

Les contrats « Parcours Emploi Compétences » sont des contrats de travail de droit privé et ceux-ci bénéficient des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

Enfin, la prescription du P.E.C. est placée sous la responsabilité de Pôle emploi.

Compte tenu de ce qui précède, afin de mener des actions d'insertion professionnelle et de faire face aux besoins d'activité des ateliers municipaux, il est proposé au Conseil de créer deux emplois dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétences en vue d'exercer des fonctions d'agent en espaces verts et d'agent d'entretien des espaces et équipements publics.

Les salariés recrutés sur ces fonctions exerceraient leurs missions à raison de 35 heures par semaine pour le poste d'agent en espaces verts et à raison de 25 heures par semaine pour le poste d'agent d'entretien des espaces et équipements publics.

Les contrats seraient conclus pour une durée de douze mois (renouvelable le cas échéant) et pour une rémunération correspondant au montant du S.M.I.C. en vigueur.

L'avis du Conseil est sollicité sur cette question.

Après avoir entendu cet exposé;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants ;

Vu le Code du travail et notamment ses articles L. 5134-19-1 et suivants ;

Vu l'arrêté n° 28-2021-07-23-00002 du Préfet de Région Normandie en date du 23 juillet 2021 fixant le montant des aides de l'Etat pour le contrat unique d'insertion – contrat d'accompagnement dans l'emploi, support des Parcours Emploi Compétences (P.E.C.);

Dans l'attente de l'avis du Comité Technique ;

Considérant d'une part le dispositif « Parcours Emploi Compétences » (P.E.C.), prescrit dans le cadre d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi ;

Considérant d'autre part que ces contrats aidés s'adressent aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières, d'accès à l'emploi ;

Considérant par ailleurs que le contrat P.E.C. est d'une durée de 9 à 12 mois, avec renouvellement possible dans la limite de 24 mois après évaluation par le prescripteur de l'utilité pour le bénéficiaire de prolonger le contrat et sous réserve du respect des engagements de l'employeur.

Considérant au surplus que l'aide de l'Etat est fixée par arrêté préfectoral et que celle-ci est attribuée pour une période de 9 à 12 mois maximum sur la base d'un contrat d'une durée de 20 à 30 heures hebdomadaires et pour un taux allant de 45 à 80 % du S.M.I.C.

Considérant enfin l'intérêt qui s'attache à mener des actions d'insertion professionnelle et à faire face aux besoins d'activité des ateliers municipaux.

Décide de créer deux emplois dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétences en vue d'exercer des fonctions d'agent en espaces verts et d'agent d'entretien des espaces et équipements publics.

Dit que les salariés recrutés sur ces fonctions :

- Exerceraient leurs missions à raison de 35 heures par semaine pour le poste d'agent en espaces verts et à raison de 25 heures par semaine pour le poste d'agent d'entretien des espaces et équipements publics;
- Seraient recrutés pour une durée de douze mois (renouvelable le cas échéant);
- Percevraient une rémunération correspondant au montant du S.M.I.C. en vigueur.

Autorise le Maire ou son représentant à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour le recrutement et à signer tous les documents nécessaires, dans le cadre du dispositif « Parcours Emploi Compétences ».

Indique que les dépenses seront imputées au chapitre 012 – compte 64168.

Présents	21	Représentés	3	Excusées	2	Absents	3
Votants	24	Pour	24	Contre	0	Abstention	0

5) <u>COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE</u> <u>DEC2021-025 / DEC2021-026 / DEC2021-027 / DEC2021-028 / DEC2021-029 DEC2021-030</u>

Monsieur le Maire rend compte des 6 décisions prises antérieurement à ce Conseil.

La délibération suivante est adoptée : (2021-106 D. 5.5)

En application des délégations accordées suivant les articles L.2121-21 et L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, 6 décisions ont été prises entre le 29 septembre et le 18 octobre 2021.

Considérant l'organisation d'une fête de Noël en partenariat avec L.B.C. - Les Beaux Carrousels pour la location d'un manège enfants type « Carrousel 1900 » du 10 au 12 décembre 2021, au Mesnil-Esnard ;

Considérant la nécessité de contractualiser les modalités de ce partenariat ;

La décision N° 2021-025 autorisant la signature d'un contrat de location d'un manège enfants type « Carrousel 1900 » avec la société L.B.C. – Les Beaux Carrousels - Domiciliée 2 rue Boissemont - 27370 Saint-Amand des Hautes Terres a été prise le 29 septembre 2021.

Le détail du contrat est le suivant :

- Montant du contrat 2.750,00 € TTC
- Date d'effet du contrat : dès notification
- Durée du contrat : jusqu'à réalisation complète des 3 jours de présence.

Considérant la nécessité d'acquérir un logiciel pour la gestion de la dette propre et de la dette garantie de la collectivité ;

<u>La décision N° 2021-026</u> autorisant la signature d'un contrat pour l'acquisition de la plateforme TAELYS pour la gestion de la dette avec la société TAELYS - 44, rue de la Sablière - 75014 PARIS a été prise le 30 septembre 2021.

Le détail du contrat est le suivant :

- Montant du contrat : 2.970,00 € HT de la 1^{ère} à la 3^{ème} année et 2.400,00 € HT à partir de la 4^{ème} année.
- Date d'effet du contrat : 1er janvier 2022
- Durée du contrat : 5 ans résiliable annuellement

Considérant la nécessité de renouveler le contrat d'accompagnement à la protection des données à caractère personnel qui arrivera à échéance le 18 décembre 2021 ;

<u>La décision N° 2021-027</u> autorisant la signature d'un contrat d'accompagnement à la protection des données à caractère personnel avec l'Association pour le Développement et l'Innovation numérique des Collectivités (ADICO) – 5 rue Jean Monnet – 60000 BEAUVAIS a été prise le 4 octobre 2021.

Le détail du contrat est le suivant :

- Montant annuel forfaitaire du contrat : 1.490,00 € HT ;
- Date d'effet du contrat : 19 décembre 2021 ;
- Durée du contrat : 4 années.

Considérant le souhait de la commune de défendre en appel une ordonnance en référé du tribunal judiciaire ;

Considérant que la commune a confié la défense de ses intérêts dans ce dossier à la société d'avocats SCP MORIVAL AMISSE MABIRE ;

<u>La décision N° 2021-028</u> autorisant la signature d'une convention d'honoraires pour la procédure devant la cour d'appel de ROUEN, avec la société d'avocats SCP Interbarreaux MORIVAL AMISSE MABIRE – 8 rue Toustain - 76200 DIEPPE a été prise le 11 octobre 2021.

Le détail de la convention est le suivant :

- Montant de la convention : 3.000,00 € HT ;
- Temps de trajet : 75,00 € HT de l'heure ;
- Kilomètres: barème kilométrique applicable au jour de l'audience x nombre de kilomètres parcourus;
- Date d'effet : dès notification ;
- Durée de la convention : jusqu'à conclusion de la procédure.

Considérant l'organisation du spectacle RECITAL GOSPEL ET NEGRO SPIRITUALS le dimanche 14 novembre 2021 ;

Considérant la nécessité de contractualiser les modalités de ce partenariat ;

La décision N° 2021-029 autorisant la signature d'une convention de cession pour le spectacle RECITAL GOSPEL ET NEGRO SPIRITUALS le dimanche 14 novembre 2021 a été prise le 11 octobre 2021.

Le détail de la convention est le suivant :

- Montant de la convention : 1.050,00 € TTC ; (350 € pour Mme SEGAN, 350 € pour M. Cédric Lemire, 350 € pour M. Jean JANDALY)
- Date d'effet de la convention : dès notification ;
- Durée de la convention : jusqu'à réalisation complète du spectacle.

Considérant le souhait de la Commune d'organiser des cours de musique dans le cadre du temps scolaire et à destination des élèves de l'école Edouard HERRIOT ;

Considérant la nécessité de régulariser administrativement le dossier ;

<u>La décision N° 2021-030</u> autorisant la signature d'une convention pour la mise à disposition d'un intervenant musical avec l'ASSOCIATION MUSICALE DU MESNIL-ESNARD domiciliée pour son siège social : Mairie – 76240 LE MESNIL-ESNARD a été prise le 18 octobre 2021.

Le détail de la convention est le suivant :

- Montant de la rémunération de l'association : 11.099,70 €
- Date d'effet de la convention : 11 octobre 2021 ;
- Durée de la convention : du 11 octobre 2021 au mardi 5 juillet 2022.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents prend acte des 6 décisions prises antérieurement à ce Conseil.

Présents	21	Représentés	3	Excusées	2	Absents	3
----------	----	-------------	---	----------	---	---------	---

6) ABROGATION ANTICIPÉE DU CONTRAT ENFANCE JEUNESSE (C.E.J.) ET SIGNATURE DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (C.T.G.) AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (C.A.F.)

Question de Sonia BETHENCOURT : Quels sont les objectifs ?

Réponse de Mme Evelyne COCAGNE: Je n'ai pas encore tous les éléments. La difficulté que nous avions sur le Contrat Enfance Jeunesse c'est la complexité des modes de calcul. Nous recevions des recettes mais ne savions pas à quoi elles correspondaient. Il me semble que dans le nouveau contrat ce sera plus simple et transparent. Je vous communiquerai les éléments dès que je les aurai en commission Enfance Jeunesse et Education et par la suite en Conseil Municipal.

La délibération suivante est adoptée : (2021-107 D. 9.1)

Les Contrats « Enfance et Jeunesse » (C.E.J.) sont des contrats d'objectifs et de cofinancement passé entre la C.A.F. et une collectivité territoriale afin de soutenir les structures enfance-jeunesse de son territoire. D'une durée de quatre ans, notre C.E.J. actuel arrive à échéance le 31 décembre 2021. Cependant les C.E.J., devenus trop complexes dans leur fonctionnement et leur application, sont amenés à disparaître et à être remplacés par les Conventions Territoriales Globales (C.T.G.). Ces nouveaux contrats incluent un système de bonus qui se rajoutent aux prestations de service déjà existantes.

La C.A.F. de Seine-Maritime nous propose d'abroger dès maintenant notre C.E.J. pour basculer avant le 31 décembre vers une C.T.G. car les nouvelles mesures financières s'avèrent avantageuses pour notre commune. Notre gain serait de 2.830 € pour l'accueil de loisirs au titre de l'année 2021. Pour bénéficier de ces nouveaux financements, la C.A.F. souhaite une délibération du Conseil Municipal actant notre passage anticipé vers la C.T.G. avant le 30 novembre.

Après avoir entendu cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu la Convention d'Objectifs et de Financement précisant la prestation de service liée au Contrat Enfance Jeunesse signée entre la collectivité et la C.A.F. de Seine-Maritime en 2018 :

Vu la Circulaire 2020-01 du 16 janvier 2021 de la Direction des Politiques familiales et sociales concernant le déploiement des Conventions Territoriales Globales (C.T.G.) et des nouvelles modalités de financement en remplacement des Contrats Enfance Jeunesse (C.E.J.);

Considérant d'une part qu'en application de l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant d'autre part le partenariat établi entre la commune et la C.A.F. de Seine-Maritime et la volonté de la C.A.F. de maintenir les actions en faveur des familles

Considérant enfin le gain financier que cette abrogation anticipée du C.E.J. représente pour la commune.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants ;

Décide de donner son accord à l'abrogation anticipée de notre Contrat Enfance Jeunesse expirant au 31 décembre 2021.

Autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents à la Convention Territoriale Globale et ses éventuels avenants.

Présents	21	Représentés	3	Excusées	2	Absents	3
Votants	24	Pour	24	Contre	0	Abstention	0

7) <u>ABANDONS DÉFINITIFS DES LOYERS AU TITRE DU MOIS DE NOVEMBRE 2020. COMPENSATION FINANCIÈRE</u>

Ce rapport n'appelle ni remarque ni précision complémentaire.

La délibération suivante est adoptée : (2021-108 D. 9.1)

Vu la loi n° 2020-290 d'urgence pour faire face à l'épidémie de la COVID-19 ;

Vu le décret n° 2020-260 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19 ;

Vu l'article 20 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 des finances année 2021 instaurant un prélèvement exceptionnel sur les recettes de l'État au profit des collectivités territoriales et leurs groupements, qui ont consenti des abandons définitifs de loyers au titre du mois de novembre 2020 en faveur d'entreprises qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- Louer des locaux qui font l'objet d'une interdiction d'accueil du public au cours du mois de novembre 2020 ou exercer leur activité principale dans un secteur activité mentionné à l'annexe du décret relatif au fonds de solidarité;
- > Avoir un effectif inférieur à 5.000 salariés ;
- Ne pas être en difficulté au 31 décembre 2019 ;
- ➤ Ne pas être en liquidation judiciaire au 1er mars 2020.

Les abandons de loyers doivent être consentis au plus tard le 31 décembre 2021.

Considérant que le montant du Prélèvement Sur Recettes (P.S.R.) est égal à 50 % du montant du loyer définitivement abandonné au profit des entreprises de moins de 250 salariés. Pour les entreprises dont l'effectif est compris entre 250 et 5.000 salariés, le montant du P.S.R. est égal à 50 % d'au maximum 2/3 du loyer abandonné (cf II de l'article 20 de la L.F.I. 2021). Enfin, le montant total des abandons de loyers ne peut excéder le plafond de 1,8 M € par entreprise locataire.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants ;

Autorise le Maire à engager les actions nécessaires à sa mise en œuvre et à signer tout acte et document se rapportant à cet objet.

Présents	20	Représentés	3	Excusées	3	Absents	3
Votants	23	Pour	23	Contre	0	Abstention	0

Fin de la séance à 22h00.

Jean-Luc DUFLOU

Secrétaire de séance

