

**PROCÈS-VERBAL DES SEANCES  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2020**

**Le dix juillet deux mil vingt, à dix-huit heures et dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué en date du 3 juillet, s'est réuni en salle des fêtes sous la présidence de Frédéric DUCHÉ, Maire.**

**1) Nomination du secrétaire de séance**

Mme Sandrine DA SILVA est désignée secrétaire de séance.

**2) Appel nominal des membres**

**Présents :**

M. Frédéric DUCHÉ, Maire, M. Léopold DUSSART, Mme Martine VANTREESE, M. Jean-Philippe ADAM, Mme Valérie RANO, M. Gérard LERATE, Mme Sylvie GOULAY, M. Thierry LECOUR, Mme Armelle KRATZ, Adjoint ; Mme Colette CARON, M. Alain DAJON, Mme Jessica RICHARD, Conseillers Municipaux délégués ; M. Claude LETOURNEUR, M. Christian LEPROVOST, M. Willy WUYTS, M. Fabien HEYTENS, Mme Françoise LORENZI, M. Arnaud TOLLEMER, Mme Christiane CHERRIER, Mme Martine SEGUELA, Mme Sandrine DA SILVA, M. Paul BERNARD, M. Christophe DELACOUR, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**

Mme Caroline LEDOUX, pouvoir à M. Willy WUYTS  
Mme Véronique BABIN-PREVOST, pouvoir à Mme Christiane CHERRIER  
Mme Aurélie LORTIE, pouvoir à M. Fabien HEYTENS  
M. Pascal PEREAL, pouvoir à M. Léopold DUSSART  
M. François VAUTHRIN, pouvoir à Mme Martine SEGUELA  
Mme Fabienne DELACOUR, pouvoir à M. Christophe DELACOUR

**ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DE 18H**

-  Désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants dans la perspective des élections sénatoriales du 27 septembre 2020.

**F. DUCHÉ** : Le quorum est atteint. Nous sommes réunis en formation de bureau électoral dont je vais vous rappeler les règles. Le bureau électoral est présidé par le maire et comprend les 2 conseillers municipaux les plus âgés qui seront Mme Colette CARON et M. Claude LETOURNEUR et les 2 conseillers municipaux les plus jeunes, M. Fabien HEYTENS et Mme Sandrine DA SILVA. Sur le mode de scrutin, c'est un scrutin à bulletin secret et il n'y a pas de débat sur la liste présentée ; c'est une représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne sans panachage ni vote préférentiel, donc le vote peut avoir lieu sous enveloppe si vous le souhaitez mais pour des raisons de praticité vous avez des bulletins pré-imprimés puisque nous avons fait le calcul du nombre de délégués électeurs par avance et donc la liste des candidats a été déposée par les 2 oppositions. Si cela ne pose aucune difficulté, je vous propose que l'urne circule et que nous votions sans enveloppe. Nous devons élire 15 délégués et 5 suppléants dont la répartition est la suivante : 12 délégués de la majorité, 2 de l'opposition de Mme Seguela et 1 pour la liste de M. Delacour et 5 suppléants de la liste « Les Andelys passionnément ». Nous allons procéder au vote et les 2 assesseurs procéderont au dépouillement. Je vous rappelle cependant que tout bulletin raturé est un bulletin nul et que les personnes ayant un pouvoir votent 2 fois bien entendu.

**F. DUCHÉ** : Je rappelle que je ne participe pas au vote puisque je suis par ailleurs grand électeur au titre du Conseil départemental. Sont élus pour les élections sénatoriales du 27 septembre prochain : Léopold DUSSART, Martine VANTREESE, Jean-Philippe ADAM, Valérie RANO, Gérard LERATE, Sylvie GOULAY, Thierry LECOUR, Armelle KRATZ, Claude LETOURNEUR, Colette CARON, Pascal PEREAL, Françoise LORENZI, et si l'un de ces 12 noms n'était pas présent, dans l'ordre les suppléants seraient : Christian LEPROVOST, Christiane CHERRIER, Willy WUYTS, Véronique BABIN-PREVOST, Arnaud TOLLEMER. Pour la liste « Les Andelys ensemble 2020 », Martine SEGUELA, François VAUTHRIN ; pour la liste « Rassemblement andelysien », Fabienne DELACOUR.

Maintenant nous allons ouvrir la séance ordinaire du Conseil municipal. Au préalable, je souhaiterais vous parler de M. Jacques JOURDAN qui était un personnage emblématique des Andelys, dynamique et dévoué, porte-drapeau, qui s'est éteint le 6 avril 2020 à l'âge de 79 ans des suites d'une opération. Honoré de la Croix du Combattant, de la Médaille de la Reconnaissance de la Nation et de la Médaille Commémorative d'Afrique du Nord, porteur également du drapeau des déportés, ses funérailles eurent lieu à Évreux le 10 avril dernier mais les médaillés militaires, après le déconfinement, organisent demain samedi 11 juillet à 12h une cérémonie au cimetière du Val Cléry des Andelys afin d'honorer une dernière fois l'homme apprécié de tous. Nous adressons nos plus sincères condoléances à sa famille.

## **ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DE 18H30**

### **RAPPORTEURS**

#### ***I – AFFAIRES GENERALES***

L. DUSSART	N°2020/56	Opération de revitalisation du territoire – volet de renouvellement urbain
------------	-----------	--

#### ***II – RESSOURCES***

T. LECOUR	N°2020/57	Intégration à un groupement de commandes pour la fourniture d'énergies sur le périmètre de la région Normandie
-----------	-----------	--

## **2020-56 – Opération de revitalisation du territoire – Volet de renouvellement urbain**

Le rapporteur rappelle que la Ville des Andelys s'est engagée en lien étroit avec Seine Normandie Agglomération dans une politique de redynamisation de son centre-ville, en lien avec un projet urbain plus vaste, prenant place au sein d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Cette politique de redynamisation implique nécessairement de lutter contre la progression de la vacance des logements et des commerces et donc d'enrayer la dégradation progressive du bâti.

C'est pourquoi et conformément aux ambitions portées par l'Opération de Revitalisation du Territoire, la ville des Andelys souhaite s'engager dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), pilotée par Seine Normandie Agglomération, sur la période 2021-2025, portant sur le périmètre géographique de l'ORT, dont le suivi-animation fera l'objet d'un appel d'offres pour en désigner l'opérateur.

Cependant, les dispositifs incitatifs s'avèrent parfois inopérants pour certaines situations bloquées. En parallèle de l'OPAH-RU, il s'avère donc nécessaire de mettre en place des dispositifs plus coercitifs afin de pouvoir intervenir sur certains bâtiments très dégradés et potentiellement impactant sur l'environnement urbain et le cadre de vie.

À ce titre, il est proposé de lancer une réflexion sur la mise en œuvre :

### **1) d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI)**

Définition et objectifs d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) :

Une ORI se définit comme une opération d'aménagement visant la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation, ou de démolition ayant pour conséquence la transformation et l'amélioration des conditions d'habitabilité des immeubles visés. Elle a pour objectif de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles les plus dégradés en situation de blocage : les travaux de remise en état de certains bâtiments peuvent en effet être déclarés d'utilité publique (DUP). Après diagnostic et édiction de prescriptions de travaux, ces derniers sont notifiés aux propriétaires qui ont une obligation de les exécuter dans un délai fixé par la Ville. À défaut d'une réalisation au terme de ce délai et en l'absence de volonté de faire, une procédure d'expropriation peut, le cas échéant, être engagée : les travaux sont alors entrepris par la Collectivité, par un prestataire agissant pour son compte ou par un opérateur privé dans le cadre d'une opération d'acquisition/revente.

### **2) d'une opération de loi Vivien**

Définition et objectifs d'une opération loi Vivien :

Les immeubles les plus dégradés, faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable ou d'un arrêté de péril avec interdiction d'habiter peuvent faire l'objet d'une procédure d'expropriation dite « Loi Vivien » en référence à la loi du 10 juillet 1971. Cette procédure permet, au regard de la dégradation avérée du bâti, de déclarer directement le projet d'utilité publique et le soustraire ainsi aux procédures d'enquêtes publiques habituelles. L'expropriation est menée en poursuivant l'enquête parcellaire jusqu'à l'arrêté de cessibilité et l'indemnisation par le juge de l'expropriation. Ce dispositif permet également de pouvoir actionner le mécanisme de récupération foncière qui diminue les frais d'acquisition du bien.

Ces dispositifs d'ORI et de Loi Vivien peuvent faire l'objet, sous réserve d'éligibilité auprès de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI), d'un financement au titre du THIRORI

(Traitement de l'habitat indigne ou sous opération de restauration immobilière) ou de la RHI (Résorption de l'habitat indigne). Ces financements peuvent apporter un concours financier à hauteur respectivement de 40 et 70% du déficit du bilan d'aménagement. Ce dernier bilan est calculé entre l'acquisition et toutes les dépenses associées (préparation des terrains, démolitions, etc.) et la revente du terrain ou du bâtiment pour la production d'une opération neuve ou réhabilitée lourdement, dans un souci de mixité sociale. Le déficit généré par l'opération est éligible au financement indiqué.

L'engagement du volet renouvellement urbain de l'OPAH est un processus qui va appeler différentes validations au fur et à mesure de l'avancée des procédures. À ce titre, la présente délibération pose les principes d'un projet qui serait mis en œuvre en accompagnement de l'OPAH-RU sur la période 2021-2025 et donc avec le nécessaire soutien des financeurs pour engager les futures phases opérationnelles.

Il est à noter que d'autres délibérations relatives à l'ORI pour l'approbation du dossier à soumettre à enquête publique ou l'engagement formel de la procédure de loi Vivien seront soumises à l'approbation du conseil.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

Vu la Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;  
Vu le Programme Local de l'Habitat de Seine Normandie agglomération, approuvé le 19 décembre 2019, et notamment ses objectifs de renouvellement urbain, de revitalisation des centralités, et de mobilisation du parc privé ;

Vu la délibération municipale du 18 décembre 2019 portant sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire ;

Considérant le besoin de lutter contre la progression de la vacance des logements et des commerces et d'enrayer une dégradation progressive du bâti et de regagner des habitants, la Ville des Andelys souhaite engager un projet de redynamisation de son centre-ville, en lien avec un projet urbain plus vaste, prenant place au sein d'une Opération de Revitalisation du Territoire portée par Seine Normandie Agglomération.

Considérant que ces projets d'avenir, novateurs, sont de nature à améliorer le cadre bâti des quartiers prioritaires de l'ORT, en recréant un paysage urbain plus agréable et en intervenant sur les espaces publics par leur réaménagement.

Considérant que ces projets tendent également à créer ou recréer des équipements collectifs de proximité, à transformer des bâtiments anciens par leur curetage ou leur remodelage et visent la construction, la reconstruction ou la réhabilitation de logements par la requalification de certains îlots prioritaires et l'émergence de nouveaux secteurs résidentiels.

Considérant les conclusions de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de Renouvellement Urbain ;

### **DECIDE**

**Article 1 :** D'APPROUVER le lancement d'une réflexion sur l'engagement d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) et d'une opération de loi Vivien sur les périmètres, ci-annexés.

**Article 2 :** D'AUTORISER le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour exécuter la présente délibération.

**Article 3 :** en vertu de l'article R421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

**Article 4 :** la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

**Article 5** : ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Eure, au Directeur Général de l'EPF Normandie.

**P. BERNARD** : Ce n'est pas vraiment une question, cela va dans le bon sens. On se demande pourquoi cela n'a pas été fait avant !

**F. DUCHÉ** : Nous ne sommes pas restés inertes, je vous rassure ! Avant de passer dans le commentaire incisif et notamment sur la propriété « Bar des Danaïdes », nous avons essayé tous les dispositifs de concertation au cours du dernier mandat avec le propriétaire, au point même que celui-ci a porté plainte contre la mairie pour harcèlement.

**L. DUSSART** : Il a porté plainte à la gendarmerie de Gaillon parce qu'il jugeait que c'était à cause de la police municipale qu'il y avait du squat dans son habitation et que c'était à cause du trafic routier qu'il y avait des fissures partout dans celle-ci. Pour répondre à M. Bernard, pourquoi nous ne l'avons pas fait avant ? C'est parce que les dispositifs ORT et OPAH-RU sont assez nouveaux de même que ceux de l'État, THI et ORI. D'ailleurs, nous serons les pionniers dans le département sur la mise en œuvre de ces dispositifs et c'est bien pour cela que nous ne l'avons pas fait avant.

**P. BERNARD** : Très bien. Ensuite se pose la question du risque de spoliation : nous avons des petits propriétaires qui sont démunis, désemparés, et qui ne savent pas comment faire. C'est une arme effectivement comme l'ARS, l'ADIL, l'ANAH ; il faut que toutes les solutions soient vues auparavant de manière à ne pas prendre de risques de spoliation. De plus, il y a d'autres bâtiments et des logements sur les Andelys qui méritent le même sort.

**L. DUSSART** : Je suis complètement d'accord avec vous. Après il faut que l'on constate déjà sur ces 3 biens qui ont été ciblés comme prioritaires. Sur votre histoire de spoliation, je vous ai parlé d'OPAH-RU qui est un dispositif incitatif financier très fortement financé par différents organismes, donc nous allons aller les voir et un animateur sera recruté après consultation publique par SNA et celui-ci sera chargé de sensibiliser les propriétaires qui sont aujourd'hui occupants d'un habitat plutôt indigne, dégradé, pour les aider à effectuer des travaux, mais aussi pour les propriétaires bailleurs qui louent des logements de « sommeil ». Si en fin de compte, le propriétaire ne fait pas le nécessaire, nous pourrions passer dans un dispositif plus coercitif car c'est aussi pour le locataire que nous faisons cela.

**F. DUCHÉ** : À chaque fois que la collectivité est saisie de difficultés notamment par des locataires qui se plaignent des conditions sanitaires dans lesquelles ils sont logés, à chaque fois je demande le passage de la police municipale et l'établissement d'un rapport. Nous saisissons systématiquement le CLHI (Commission pour la lutte contre l'habitat indigne) et l'ARS ; nous sommes face aussi à certains propriétaires qui n'exécutent pas leurs devoirs à l'égard de leurs locataires. Si nous avons plutôt décidé de généraliser l'ORI sur l'ensemble des biens, là on pourrait parler de spoliation. Nous avons ciblé 2 biens sur lesquels la collectivité est en difficulté aujourd'hui et je trouve que le dispositif ORI qui nous a été présenté permettra d'avoir une action concrète sur le sujet.

**C. DELACOUR** : Je souhaite rappeler, en parlant de l'habitat indigne, que les locataires ont des droits mais ils ont aussi des devoirs ; on regarde souvent l'habitat quand ils s'en vont mais on oublie aussi comment était le bien quand ils sont arrivés, c'est valable dans le privé mais également dans le logement social, c'est-à-dire de rendre le logement dans le même état qu'ils l'ont eu.

**F. DUCHÉ** : C'est assurément fait par les bailleurs qui ont installé des systèmes de vidéo-protection, de vidéo-surveillance, dans leurs parties communes pour lutter contre les dégradations malveillantes, car au final ce sont les locataires qui payent les factures de celles-ci. Là dans notre cas, nous sommes sur des biens appartenant à des propriétaires présentant une absence d'entretien et pour lesquels nous

souhaitons les mobiliser devant cet état de fait. Il faut trouver le juste équilibre entre l'incitatif et le coercitif et tout l'objet de l'OPAH-RU, c'est d'être dans l'incitatif où les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs peuvent obtenir des subventions pour améliorer considérablement la vie de leurs locataires ou leurs biens immobiliers ; je pense d'ailleurs notamment à une maison située aux Saules qui n'est pas occupée depuis des années et pour autant il y a un propriétaire répondant qui nous explique s'occuper de son bien.

**L. DUSSART** : Pour préciser, sur cette maison, le propriétaire a reçu un arrêté de mise en demeure et à la fin du délai fixé par cette mise en demeure, il sera verbalisable à 450€ par infraction au règlement sanitaire départemental.

**M. SEGUELA** : Concernant la maison située Quai Grimoult appartenant à une famille américaine (Maxwell), vous êtes passé par un avocat pour régler le problème avec cette famille ?

**L. DUSSART** : Notre interlocuteur est un notaire mais rien n'a été fait. On sent bien que si on n'incite pas le propriétaire à faire quelque chose, on va se retrouver avec une verrue, le long de quais de Seine, le long de la Seine à vélo, ce que l'on ne veut surtout pas.

**M. SEGUELA** : Nous sommes dans un périmètre où vous avez expliqué qu'il y avait un risque de mэрule sur la partie donnant sur la rue Grande et où parfois les maisons sont mitoyennes et là vous n'avez pas vu ce genre de problématique ?

**L. DUSSART** : On n'est pas rentré à l'intérieur.

**F. DUCHÉ** : Rentrer dans une propriété privée constitue une voie de fait.

### **Vote à l'unanimité des voix**

#### **2020-057 – Intégration à un groupement de commandes pour la fourniture d'énergies sur le périmètre de la région Normandie**

Le rapporteur rappelle que la Loi Énergie-Climat du 8 novembre 2019 prévoit, pour les grands consommateurs, la fin des tarifs réglementés de vente du gaz naturel au 30 novembre 2020 et de vente d'électricité au 31 décembre 2020.

Les collectivités, bénéficiant de ces tarifs, doivent alors opter pour une offre de marché.

Ainsi la collectivité des Andelys doit passer, en fin d'année 2020, un marché de fourniture d'énergies.

Le SIEGE 27 propose aux collectivités euroises l'adhésion à des groupements d'achat d'énergie afin de leur permettre de répondre à leur besoin de mise en concurrence des fournisseurs pour obtenir des offres de marché pour leurs sites. Il propose ainsi le rattachement au groupement Normand coordonné par le SDEC Énergie (Syndicat d'Énergie du Calvados) aux collectivités et établissements publics de l'Eure.

Plus de 400 membres en Normandie adhèrent déjà au SDEC Énergie. Pour le compte de ses adhérents, le syndicat a mis en place un accord cadre pour une durée de 4 ans de 2020 à 2023.

Pour les années 2020-2021, les fournisseurs retenus sont ENGIE pour le gaz naturel et TOTAL DIRECT ENERGIE pour l'électricité des bâtiments.

Cette démarche de mutualisation avec le SDEC permettrait à la Ville des Andelys de basculer des tarifs réglementés aux tarifs concurrencés en optimisant les coûts.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

Vu le code de la commande publique,

## **DECIDE**

**Article 1** : **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la fourniture d'énergie coordonné par le SDEC Énergie ainsi que toute pièce administrative et comptable

**Article 2** : Ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Eure et à Madame la Trésorière Municipale

**F. DUCHÉ** : C'est une délibération qui permet d'économiser le coût de l'énergie, qui permet aussi de prendre une fourniture d'énergies issues d'énergies dites renouvelables, non carbonées. Il nous faut aussi réfléchir dans nos propres structures publiques à comment diminuer la consommation électrique, à comment avoir des gestes éco-consommateurs sur la dépense d'énergie, ce en quoi nous avons déjà démarré cette opération ; il faudra certainement aller plus loin et ce sera Valérie Rano de la commission Environnement et au Conseil environnemental de faire des propositions sur ces sujets de manière à pouvoir avancer.

**V. RANO** : Je pense qu'il est important de rassurer l'assemblée sur le fait que ce groupement de commandes ne peut qu'encourager notre politique de transition écologique et surtout dans ses axes de promouvoir le développement des énergies propres et des impacts environnementaux.

**F. DUCHÉ** : D'autant que notre territoire est plutôt exemplaire en la matière ; sur le territoire de Seine Normandie Agglomération, on compte quand même un parc photovoltaïque à Tourny, une grande centrale photovoltaïque sur le site de Saint-Marcel et des projets de méthaniseurs sont en cours sur le territoire dont un situé sur le périmètre des Andelys. En cela, on rentre dans les objectifs du PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial voté par Seine Normandie Agglomération).

### **Vote à l'unanimité des voix**

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h45.

Le Maire

Frédéric DUCHÉ

Le Conseil Municipal