



Conseil municipal | Séance du 24 mars 2022

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2022-03-24-35 | Nouveau programme national de renouvellement urbain - Chauffage urbain - Convention avec l'Association syndicale libre (ASL) du Château-Blanc
Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal**

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 18 mars 2022

L'An deux mille vingt-deux, le 24 mars, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Renaux, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quéruel, Madame Alia Cheikh, Monsieur Serge Gouet.

Etaient excusés avec pouvoir :

Madame Catherine Olivier donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Monsieur Edouard Bénard, Madame Najia Atif donne pouvoir à Madame Murielle Renaux, Madame Agnès Bonvalet donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Romain Legrand donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quéruel.

Etaient excusés :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Sarah Tessier, Madame Noura Hamiche.

Secrétaire de séance :

Madame Aube Grandfond-Cassius

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- La convention en date du 2 avril 2020 signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

Considérant :

- La démolition de l'immeuble Sorano a généré un déséquilibre de la concession de chauffage urbain sur les 13 dernières années du contrat,
- Le montant de la perte s'élève à 507 803 € Hors Taxes, soit 609 363,60 € TTC ,
- La Ville, en tant que maître d'ouvrage de l'opération de démolition de l'immeuble Sorano, pourrait prendre en charge une indemnité de frais exceptionnels de perte d'exploitation,
- Cette indemnité sera entièrement intégrée au bilan financier de l'ANRU, qui l'a acceptée,
- Afin de répartir les dépenses en suivant le calendrier de versement des subventions de l'ANRU à la Ville, les parties conviennent que le règlement de l'indemnité intervienne comme suit, libérant ainsi la Ville de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit :
 - 70 % sur l'exercice 2022 soit 355 462 € HT (426 554,50 € TTC)
 - 30 % sur l'exercice 2023 soit 152 341 € HT (182 809,10 € TTC)
- Les modalités de mise en œuvre du recouvrement de l'indemnité et les engagements des parties seront définis conventionnellement,

Décide :

- De prendre en charge une indemnité de frais exceptionnels de perte d'exploitation au bénéfice de l'ASL du Château-Blanc d'un montant de 507 803 € HT, soit 609 363,60 € TTC dont le règlement sera réalisé sur les exercices 2022 et 2023.
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer la convention et tout autre acte à intervenir à cet effet.
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 29/03/2022

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20220324-lmc125647-DE-1-1

Affiché ou notifié le 29 mars 2022

Département
Développement
Territorial

Rédacteur/Rédactrice
Deborah LEFRANCOIS
Responsable Département
02.32.95.83.96
dlefrancois@ser76.com

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Démolition de l'immeuble Sorano |

Modalités de prise en charge de

l'indemnité de perte d'exploitation

Convention

Date

Entre les soussignés :

La Commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, représentée par M. Joachim MOYSE, en sa qualité de Maire, demeurant à « Hôtel de Ville – Place de la Libération CS 80458 – 76806 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY CEDEX », conformément à la délibération du conseil municipal en date 24 du mars 2022, Ci-après désignée « la Ville » D'une part,
Et

L'Association Syndicale Libre du Château-Blanc, dont le siège est à La Mairie de Saint-Etienne du Rouvray, représentée par son Président, M Franck ERNST, Directeur Général de l'ESH Le Foyer Stéphanois, Ci-après désignée « l'ASL du Château-Blanc » D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le projet de rénovation urbaine de la Ville a été retenu au titre des projets d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N PNRU) de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) avec laquelle la Ville a contractualisé ses intentions par convention signée le 2 avril 2020.

Sur son volet relatif à l'habitat, le projet N PNRU comporte un accompagnement des copropriétés dégradées du quartier prioritaire du Château Blanc et prévoit le traitement prioritaire de la copropriété Robespierre emportant la démolition de l'immeuble Sorano.

Evacué le 23 septembre 2019, l'immeuble Sorano a aussitôt été neutralisé dans l'attente de sa démolition, achevée le 24 octobre 2021.

L'ASL du Château Blanc a investi en 2012 dans la création d'une chaufferie biomasse centralisée qui fournit la chaleur notamment de l'ensemble de la copropriété Robespierre dont dépend l'immeuble Sorano.

Un contrat de concession lie l'ASL du Château Blanc au concessionnaire IDEX Energies jusqu'en 2032.

Avec la démolition de l'immeuble Sorano, la réduction du nombre d'URF (Unités de Répartition Forfaitaire) dépasse le seuil de 10% et enclenche, selon l'article 58 du contrat de concession de chauffage urbain, une révision du tarif de la chaleur.

L'immeuble Sorano aurait dû contribuer à l'équilibre de la concession sur les 13 dernières années du contrat. Pour éviter que la hausse du tarif de la chaleur n'incombe aux autres membres de l'ASL (résidents du quartier prioritaire), l'ANRU a accepté de prendre en compte au titre de « frais exceptionnels » les incidences financières de la non perception des charges fixes jusqu'au terme de la concession à savoir 320 URF.

Aussi, afin de compenser le préjudice subi par l'ASL du Château-Blanc du fait de cette démolition, les parties sont convenues de la prise en charge par la Ville, en tant que maître d'ouvrage de l'opération de démolition de l'immeuble Sorano d'une indemnité de frais exceptionnels de perte d'exploitation, intégrée au bilan financier de l'ANRU.

La présente convention a pour objet la définition des modalités de mise en œuvre du recouvrement de l'indemnité à verser à l'ASL du Château-Blanc et de son montant.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Montant de l'indemnité

Le manque à gagner résultant de la déconstruction de l'immeuble Sorano s'établit comme suit :

- Montant du tarif R2 au 1er juillet 2019 : 122.068€HT/URF
- Niveau de souscription : 320 URF
- Durée restante : 13 ans

La perte P correspond au produit suivant :

- $P = \text{Montant unitaire du tarif HT} \times \text{Niveau de souscription} \times \text{Durée}$
- $P = 122.068 \times 320 \times 13$
- $P = 507\,803\text{€HT}$

Conformément aux engagements figurant dans la convention ANRU en date du 2 avril 2020, le montant des frais exceptionnels servant d'assise à l'indemnité à verser à l'ASL du Château-Blanc s'élève à 507 803 € Hors Taxes, soit 609 363,60 € TTC

Article 2 – Modalités de versement

Afin de répartir les dépenses en suivant le calendrier de versement des subventions de l'ANRU à la Ville, les parties conviennent que le règlement de l'indemnité interviendra comme suit :

- 70% sur l'exercice 2022 soit 355 462 € HT (426 554,50 € TTC)
- 30% sur l'exercice 2023 soit 152 341 € HT (182 809,10 € TTC)

A réception des factures présentées par l'ASL du Château-Blanc, la Ville procédera à leur paiement par mandat administratif, dans un délai maximum de 30 jours. Ces montants seront crédités par virement sur le compte bancaire suivant, ouvert auprès du CREDIT DU NORD au nom de l'ASL DU CHATEAU BLANC, dont le RIB est joint en annexe :

Code banque Code Agence Numéro de compte Clé RIB Domiciliation

Le comptable public assignataire de la Ville sera chargé de l'exécution des virements.

Article 3 – Clause de renonciation

Le versement des sommes appelées libérera définitivement la Ville de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

Dès lors, l'ASL du Château-Blanc s'engage à renoncer à tout recours ultérieur contre la Ville.

Article 4 – Litiges

Les parties conviennent de rechercher un règlement amiable pour tous les litiges éventuels survenant dans l'interprétation ou l'exécution de la présente convention.

A défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis au tribunal compétent.

Fait en TROIS EXEMPLAIRES,
A, le
La Ville

A, le
Le représentant de l'ASL du Château-Blanc