

**Conseil municipal** | Séance du 14 décembre 2023

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2023-12-14-43 | Résidence Autonomie (RA) "Ambroise-Croizat"-  
Intervention des services techniques municipaux dans les logements -  
Convention entre la Ville et le Centre communal d'action sociale (CCAS) de  
Saint-Étienne-du-Rouvray  
Sur le rapport de Madame Auvray Nicole**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 8 décembre 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 14 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moysé, Maire.

**Etaient présent·es :**

Monsieur Joachim Moysé, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérueil, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

**Etaient excusé·es avec pouvoir :**

Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Edouard Bénard, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérueil, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu.

**Etaient excusé·es :**

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

**Secrétaire de séance :**

Madame Anne-Emilie Ravache

**Exposé des motifs :**

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) est un établissement public administratif de la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray, chargé d'animer et de coordonner l'action sociale municipale.

Il exerce l'intégralité de ses compétences en matière d'action sociale générale, telle qu'elle est définie par les articles L.123-4 et L.123-5 du Code de l'action sociale et des familles ainsi que dans le cadre du décret n°95-562 du 6 mai 1995, qui précise les attributions de cet établissement public.

Conformément à ces attributions, le CCAS de la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray gère la résidence autonomie (RA) « Ambroise-Croizat » pour les personnes âgées.

Les 36 logements de cette RA (dont un logement d'hôte) ont été cédés à l'ESH le Foyer Stéphanois par bail emphytéotique en décembre 2014. Une convention de gestion entre le CCAS et l'ESH le Foyer Stéphanois a été signée, fixant notamment la répartition des travaux à assurer dans les logements entre le propriétaire et le gestionnaire.

Le Foyer Stéphanois assume donc les obligations de propriétaire pour ces logements qui ont fait l'objet d'une rénovation complète dans le cadre d'un programme de réhabilitation important qui s'est achevé en septembre 2018.

Dans ce contexte, et dans la mesure où le CCAS n'a pas de services techniques propres, il est apparu nécessaire de formaliser une convention, entre la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et le CCAS de Saint-Etienne-du-Rouvray, afin d'assurer l'intervention des services techniques de la Ville dans les logements de la RA « Ambroise-Croizat » pour les travaux de maintenance courante.

**Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :**

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- L'article 123.5 du Code de l'action sociale et de la famille,
- Le bail emphytéotique signé le 11 décembre 2014, intervenu entre la Ville et l'ESH Le Foyer Stéphanois, et son avenant approuvé par délibération n°2015-03-26-18 du Conseil municipal le 26 mars 2015,
- La convention de gestion de la Résidence autonomie (RA) « Ambroise-Croizat » signée le 12 décembre 2014 entre l'ESH Le Foyer Stéphanois et le CCAS approuvée par délibération du Conseil d'administration du CCAS le 10 décembre 2014 et ses 3 avenants datés respectivement du 26 janvier 2016, du 20 décembre 2017 et du 23 janvier 2018,

**Considérant :**

- Qu'il est apparu nécessaire de maintenir le lien entre la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray et le CCAS de Saint-Étienne-du-Rouvray concernant l'entretien courant des

logements de la RA « Ambroise-Croizat », dont la propriété a été confiée à l'ESH Le Foyer Stéphanois par bail emphytéotique, mais dont la gestion relève du CCAS,

- Que la présente convention a pour but de fixer précisément les travaux à effectuer par les services techniques municipaux pour concourir à la bonne gestion de la RA « Ambroise-Croizat » par le CCAS, et leurs conditions d'exécution,
- Que cette convention est passée pour 5 ans, et qu'à terme, elle fera l'objet d'un examen au vu des interventions effectives des services techniques municipaux,

**Décide :**

- D'autoriser Monsieur le maire à signer la présente convention entre la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray et le Centre communal d'action sociale de Saint-Étienne-du-Rouvray.

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

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses

Madame Anne-Emilie Ravache

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 22/12/2023

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20231214-lmc133355A-DE-1-1

Affiché ou notifié le 27 décembre 2023



**Convention entre la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Etienne-du-Rouvray concernant l'intervention des services techniques municipaux dans les logements de la Résidence Autonomie (RA) « Ambroise-Croizat »**

**PREAMBULE**

Le CCAS est un établissement public administratif de la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, chargé d'animer et de coordonner l'action sociale municipale.

Il exerce l'ensemble de ses compétences en matière d'action sociale générale, telle qu'elle est définie par les articles L.123-4 et L.123-5 du code de l'action sociale et des familles ainsi que dans le cadre du décret n°95-562 du 6 mai 1995, qui précise les attributions de cet établissement public.

Conformément à ces attributions, le CCAS de la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray gère la Résidence Autonomie (RA) « Ambroise-Croizat » pour les personnes âgées.

36 logements de cette RA (dont un logement d'hôte) ont été cédés à l'ESH le Foyer Stéphanois par bail emphytéotique le 11 décembre 2014. Une convention de gestion entre le CCAS et l'ESH le Foyer Stéphanois a été signée le 12 décembre 2014 fixant notamment la répartition des travaux à assurer dans les logements entre le propriétaire et le gestionnaire.

Dans ce contexte, et dans la mesure où le CCAS n'a pas de services techniques propres, il est apparu nécessaire de formaliser une convention entre la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et le CCAS de Saint-Etienne-du-Rouvray afin d'assurer l'intervention des services techniques de la Ville au sein des logements de la RA « Ambroise-Croizat ».

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Entre :**

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray représentée par son Maire en exercice, Monsieur Joachim MOYSE, agissant en vertu de la délégation du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020

**Et :**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Etienne-du-Rouvray représenté par son président en exercice, Monsieur Joachim MOYSE, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2020.

### **Article 1 : Objet :**

La présente convention a pour but de fixer l'intervention des services techniques de la Ville dans l'entretien courant et les menues réparations à exécuter dans les logements de la RA « Ambroise-Croizat », le propriétaire assurant quant à lui le financement des grosses réparations (cf. liste en annexe).

### **Article 2 : Définition des fonctions supports**

Dans le cadre du support régulier des services de la ville auprès du CCAS, la Ville s'engage à faire intervenir ses services techniques autant que de besoin pour assurer l'entretien des logements de la RA « Ambroise-Croizat ». Le contenu précis et exhaustif de ces travaux est détaillé en annexe : ils correspondent à tous les travaux incombant «au gestionnaire».

### **Article 3 : Prise en charge financière**

Les prestations des services techniques dans les logements de la RA « Ambroise-Croizat » peuvent être réalisées par la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, soit en régie directe par les services municipaux, soit par le biais de ses propres marchés publics.

Les interventions des services techniques de la Ville dans les logements de la RA «Ambroise-Croizat » seront assurées pour le compte du CCAS à titre gratuit.

### **Article 4 : Assurances**

Au titre de ses activités, le CCAS bénéficie de l'assurance responsabilité civile de la Ville à laquelle il est rattaché. Il bénéficie également de l'assurance de la Ville pour la couverture des risques locatifs concernant les logements de la RA « Ambroise-Croizat ». L'assurance de la Ville couvre donc les éventuels dommages consécutifs à une intervention des services techniques de la Ville dans un logement de la RA « Ambroise-Croizat ».

### **Article 5 : Durée de la convention**

La présente convention prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

Fait à Saint-Etienne-du-Rouvray  
Le,

JOACHIM MOYSE,  
Maire

JOACHIM MOYSE  
Président du CCAS

**RA CROIZAT DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY (Seine Maritime)**  
**Annexe à la convention de location bailleur / gestionnaire**  
**Répartition des travaux**

Corps d'Etat	Equipements	Prestations	Bailleur	Gestionnaire	
Couverture	Bardage/façade	Remplacement	X		
		Remplacement ponctuel de bardeau		X	
	Couverture tuiles	Démoussage			X
		Remaniage			X
		Remplacement	X		
		Réparations infiltrations ponctuelles	X		
	Gouttières et descentes métalliques	Débouchage			X
		Remplacement	X		
Electricité		Dépannages		X	
	Installation téléphonique	Remplacement		X	
	Installation télévisuelle	Remplacement		X	
	Installation électrique	Remplacement	X		
	Luminaires	Remplacement		X	
	Plaques Chauffantes	Dépannage			X
		Remplacement			X
	Prises, inters, boutons poussoirs, commutateurs, minuteries...	Remplacement			X
Tableau électrique	Remplacement	X			
Isolation	Isolant dans combles	Remplacement	X		
	Isolation planchers locaux non chauffés	Remplacement	X		
Menuiserie	Boîtes à lettres	Remplacement		X	
	Menuiseries extérieures	Remplacement ponctuel	X		
		Révision			X
	Menuiseries intérieures	Remplacement ponctuel	X		
		Révision			X
	Porte d'entrée automatique	Contrat d'entretien			X
		Remplacement	X		
Quincaillerie	Remplacement			X	
Vitres	Remplacement			X	
Peinture et sols	Façades	Ravalement pour raisons esthétiques		X	
		Ravalement pour raisons techniques	X		
	Peintures menuiseries extérieures et ouvrages métalliques	Réfection			X
	Peintures intérieures	Réfection			X
Revêtements de sols	Remplacement			X	
Plâtrerie-Carrelage		Revêtement mural faïence : remplacement		X	
Plomberie	Appareils sanitaires	Remplacement ponctuel	X		
		Remplacement vidages		X	
		Détartrage		X	
	Réseau EF-ECS	Remplacement	X		
		Réparation de fuites sur raccords, soudures (P2)			X
		Réparation de fuites encastrées (P3)	X		
	Réseau Gaz	Remplacement	X		
	Réservoir de chasse	Remplacement ponctuel	X		
		Remplacement mécanisme			X
	Robinetterie	Remplacement ponctuel	X		
Entretien, réparations				X	
Tuyaux EU-EV-EP	Remplacement	X			
	Désobstruction			X	
Sécurité	Appels malades	Emetteurs, récepteurs : remplacement		X	
		Unité centrale : remplacement		X	
		Entretien, réparations		X	
Conduits de fumées	Ramonage			X	
Ventilation		Contrat entretien (VMC)		X	

	Entrées d'air et bouches d'extraction	Nettoyage		X
		Remplacement		X
	Ventilateur	Remplacement	X	
		Remplacement courroie, rebobinage moteur	X	
	Gaines	Remplacement	X	
Espaces extérieurs		Entretien espace vert		X
	Clôture grillagée	Remplacement	X	
Voirie	Revêtement voirie	Réfection	X	
		Réfection partielle, rebouchage nids de poule...		X

#### REMARQUES

Les travaux consécutifs à des dégradations, des pertes ou une mauvaise utilisation des locaux sont à la charge du Gestionnaire.

Les travaux consécutifs à des malfaçons ou des vices de construction, notamment dans le cas de désordres relevant des garanties de parfait achèvement, biennale ou décennale, sont à la charge du Bailleur.

Les travaux souhaités par le Gestionnaire, mais non nécessaires au vu de l'état de fonctionnement des équipements (robinetterie, menuiserie ...) sont à la charge du Gestionnaire et ne peuvent être réalisés qu'après accord du Bailleur.

Le terme « ponctuel » signifie que le Bailleur procède au remplacement d'un équipement lorsque ce dernier ne fonctionne plus. Il ne faut toutefois pas confondre le remplacement ponctuel à la charge du Bailleur et l'entretien courant à la charge du Gestionnaire. Exemple : Lorsqu'une menuiserie est cassée elle est remplacée par le Bailleur mais lorsqu'il s'agit d'une prestation d'entretien (remplacement d'un joint poreux, d'une poignée défectueuse ...), il s'agit alors d'une charge locative acquittée par le Gestionnaire.

Dans le corps d'état « courant faible », la notion de « remplacement » (notamment pour les éléments fixes comme les digicodes et les portiers vélos) signifie que quelle qu'en soit la cause (casse, caractère obsolète de l'équipement, dysfonctionnement...) le remplacement est à la charge du Gestionnaire.