

Rapport de gestion de la SEMINOC

Extraits du compte-rendu de la séance du 17 septembre 2009

Décision modificative n° 2. Budget commune 2009.

Des rôles supplémentaires revenant à la commune de Neuilly-sur-Marne ont été mis en recouvrement le 30 avril 2009 pour 157 527 € et le 31 mai 2009 pour 14 219 €. Il s'agit de produits de taxe professionnelle et de taxe d'habitation.

Il est proposé de procéder aux inscriptions suivantes : 14 173 € en investissement et 171 746 € en fonctionnement.

Unanimité

Rapport sur la gestion de la SEMINOC en 2008.

L'activité de la société a été très importante en 2008, les constructions en cours (soit 215 logements en accession et 119 logements locatifs) ont généré un surcroît d'activité.

Gestion locative

La SE.MI.NOC. gère 666 logements dont 568 lui appartiennent. Le taux d'occupation sur l'année écoulée s'est élevé à 99,86 %.

En 2008, la commission d'attribution des logements a examiné 73 dossiers.

Une partie des travaux de gros entretien prévus au plan pluriannuel a été réalisée en fin d'année 2008. Ces travaux concernent le ravalement de l'immeuble Les Maraîchers, la peinture des parties communes des résidences Verlaine et Romarins ainsi que la reprise du faitage de l'Ancien Verger.

Les programmes locatifs ou mixtes :

● « Le Clos du Pré Fleuri » : avenue du Maréchal Leclerc, 42 logements locatifs et 36 logements en accession à la propriété. La livraison des logements en accession a eu lieu début avril 2009. La remise des clés des logements locatifs le 1^{er} juillet 2009.

● « Le Clos des Magnolias » : 135 avenue du Maréchal Leclerc, 54 logements locatifs P.L.U.S. avec un local commercial en rez-de-chaussée. Le chantier a été ouvert le 30 avril 2008. Les travaux se déroulent conformément au planning.

● « Le Clos du Verdoyant » : 152 avenue du Maréchal Leclerc, 23 logements P.L.U.S.

Les programmes d'accession à la propriété :

● « Le Clos des Bords de Marne » : 83 logements dans l'îlot bains-douches, rue du Docteur Schapira. En raison de la difficulté à commercialiser des grands logements, 7 F4 ont été divisés en 11 F1 et 3 F2. Le programme compte désormais 90 logements.

● « Le Clos des Poètes » : 30 logements rue Pasteur. Tous les appartements ont été vendus.

La livraison a eu lieu fin janvier 2009.

● « Le Hameau Villebois et la Résidence du Tango » : 12 maisons de ville et 15 logements rue Jules Lamant. La livraison des logements a eu lieu début avril 2009.

● « Le Clos du Prieuré » : 40 logements et 2 locaux commerciaux, 30 et 30 bis rue Paul et Camille Thomoux. L'entreprise de gros-œuvre a déposé le bilan en décembre 2008 entraînant un retard dans le déroulement des travaux. Une nouvelle entreprise a pu être désignée en mars 2009.

La SE.MI.NOC. assiste également la commune pour la réalisation de la cité artisanale.

Un commissaire aux comptes agréé a rendu un rapport général indiquant l'absence d'observation à formuler sur la sincérité des comptes.

Pour 35

Droit de préemption commercial. Délimitation du périmètre et sauvegarde sur le territoire de Neuilly-sur-Marne.

Les deux périmètres choisis, centre-ville ancien et Fauvettes, ciblent prioritairement les petits centres de proximité et les commerces diffus.

Ils devraient permettre d'éviter la disparition du commerce de proximité, notamment alimentaire ou sa récession au profit d'activités de service et favoriser une plus grande variété de choix dans les implantations à venir.

Les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Saint-Denis ont été recueillis.

Unanimité

Signature de l'avenant à la convention régionale pour le renouvellement urbain et demandes de subvention.

Des travaux d'investissement peuvent être réalisés sur les sites des quartiers de l'Avenir et des Primevères. Aussi, il est proposé de solliciter une subvention de 700 000 € sur les opérations ci-après au Conseil Régional et d'autoriser la signature des conventions qui s'y rapportent.

Quartier des Primevères :

- Travaux de réaménagement de l'espace Léo Lagrange.

- Travaux de ravalement des locaux et réaménagement de la cour de l'école primaire Jules Verne.

Quartier de l'Avenir :

- Installation de jeux et protection : terrain de proximité avenue Jean Stephan.

- Réfection de voirie avenue Paul Vaillant Couturier et voiries adjacentes.

- Rénovation du LCR « espace Avenir » de l'ANJCL y compris mise en accessibilité PMR.

- Phase n° 1 : reconversion de l'école maternelle Jean-Jaurès en classes de primaires.

- Travaux de VRD.

Unanimité

Demande de subvention auprès du Conseil Général pour des travaux complémentaires de la piste cyclable « ZAC du centre-ville ».

La ville de Neuilly-sur-Marne sollicite une subvention complémentaire d'un montant de 10 113,60 € correspondant à 30 % du total des coûts prévisionnels des travaux restant, soit 33 712 € HT pour permettre la réalisation de la seconde partie de la piste cyclable.

Unanimité

Prix et qualité du service public de l'assainissement. Rapport annuel de l'exercice 2008.

Les missions assurées par la commune sont la collecte et le transport des effluents, par l'intermédiaire de 36,4 km de canalisation eaux usées et 33,8 km de canalisations eaux pluviales.

Le taux de collecte sur le territoire communal est de 98 %.

Pour l'année 2008, les principales dépenses ont porté sur l'entretien des réseaux municipaux, via la société Bertrand en contrat depuis le 26 juin 2007 (environ 110 000 € HT/an).

Les dépenses du service public de l'assainissement sont principalement financées par la redevance d'assainissement, qui est perçue sur la consommation en eau potable par la commune. Pour l'année 2008, cette redevance était de 0,27 € HT/m³, soit une recette globale de 428 023,31 €.

Unanimité

Questions orales :

- Coût de la restauration scolaire

- Vœu contre la privatisation de la Poste et pour l'organisation d'une votation citoyenne

Pour 35

Le Conseil Municipal compte 39 élus.

29 étaient présents.

8 avaient donné pouvoir.

2 étaient absents.

Les annonces concernant les marchés publics locaux en cours sont publiées sur le site Internet de la mairie et sur le panneau d'affichage à l'entrée de la mairie.