

# Rapport sur la gestion de la SE.MI.NOC.

Extraits du compte-rendu de la séance du 18 septembre 2008

## Décision modificative n° 1.

**Budget commune 2008.**

POUR : 38

## Rapport sur la gestion de la SE.MI.NOC. en 2007.

### La gestion locative

La SE.MI.NOC. gère 666 logements dont 568 lui appartiennent. Ils sont répartis en 9 résidences. La SE.MI.NOC. gère également 98 logements pour le compte de la commune (27 logements très sociaux, 36 chambres étudiants, 18 logements regroupés en résidence sociale et 17 logements anciens).

Le taux d'occupation de 99,76 % est nettement supérieur à la moyenne des SEM.

Le taux de rotation est en baisse constante depuis plusieurs années, il est en 2007 de 10,27 % et reflète le déséquilibre entre la demande et l'offre de logements particulièrement en Ile-de-France.

En 2007, la commission d'attribution des logements a examiné 73 dossiers.

### Gestion du patrimoine

Les travaux prévus au plan quinquennal de gros entretien seront exécutés sur 2008 et concernent :

- la peinture des parties communes des résidences Romarin et Verlaine
- le ravalement de la résidence des Maraîchers
- le changement des boîtes aux lettres de la résidence Pasteur
- le nettoyage des gouttières de l'ensemble des résidences

La SE.MI.NOC. poursuit la conduite de nouveaux programmes locatifs ou mixtes et d'accession à la propriété répondant à l'objectif municipal de diversification de l'offre de logements.

### - Les programmes locatifs ou mixtes :

- « Le Clos du Pré Fleuri » : 42 logements locatifs et 36 logements en accession.
- « Le Clos des Magnolias » : 42 logements locatifs et 32 chambres étudiants.
- « Le Clos du Verdoyant » : 35 chambres pour élèves infirmiers et 11 logements locatifs

### - Les programmes d'accession à la propriété :

- « Le Clos des Bords de Marne » : 82 logements
- « Le Clos des Poètes » : 28 logements
- « Le Hameau Villebois et la résidence du

**Tango »** : 12 maisons de ville et 15 logements

- « Le Clos du Prieuré » : 40 logements et 2 locaux commerciaux

- Enfin, la SE.MI.NOC. assiste également la commune pour la réalisation de la cité artisanale.

Le résultat de l'exercice s'élève à 578 000 €. La baisse du résultat s'explique par l'augmentation de la provision pour gros entretien.

POUR : 34 – CONTRE : 3

### Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal.

POUR : 36 – CONTRE : 3

### Modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols partiel n° 1.

UNANIMITÉ

### Résorption de points noirs de bruit ferroviaire.

Le Conseil Municipal a délibéré le 23 février 2006 pour retenir la construction de deux écrans de deux mètres de haut :

- le 1<sup>er</sup> écran de 540 mètres de long entre les rues Raymond Bilbor et Louis Vannini
- le 2<sup>ème</sup> écran de 150 mètres de long entre les rues Louis Vannini et de la Libération

Réseau Ferré de France (R.F.F.), l'Etat et la Région souhaitent engager les études d'avant-projet en 2008.

La répartition du financement s'établit comme suit :

25 % Etat - 25 % R.F.F.

25 % Région - 25 % Commune

Son montant est estimé à 178 000 € HT, soit une participation communale de 44 500 € HT.

Le coût global des travaux, estimé à 4 021 000 € HT, est susceptible d'évoluer. Les collectivités territoriales participent au financement des travaux à hauteur de 25 % également.

UNANIMITÉ

### Appel d'offres ouvert européen pour la fourniture de denrées et aide technique et logistique à la confection de repas.

La procédure mise en œuvre est un appel d'offres ouvert européen. Le marché est un marché à bons de commande pour une période d'un an renouvelable trois fois sans dépasser quatre ans.

Le montant annuel du marché est d'un mon-

tant minimum de 850 000 € HT et maximum de 2 100 000 € HT.

L'examen des offres se fera selon les critères suivants :

- prix : 50 %
- valeur technique : 50 %

UNANIMITÉ

### Signature d'une convention avec le Conseil Régional dans le cadre de l'animation sociale des quartiers.

UNANIMITÉ

### Opération « Clos du Verdoyant » 23 logements PLUS. Garantie d'emprunt à la SE.MI.NOC.

POUR : 35

### Convention de prestation de service pour mener un ensemble d'actions de sécurité routière.

UNANIMITÉ

### Prix et qualité du service public de l'assainissement. Rapport annuel de l'exercice 2007.

Le rapport précise les conditions techniques et financières d'exécution des missions assurées par la commune : la collecte et le transport des effluents par l'intermédiaire de 36,4 km de canalisations eaux usées et 33,8 km de canalisations eaux pluviales.

Le taux de collecte sur le territoire communal est de 98 %, identique à celui de l'année précédente.

Pour l'année 2007, les principales dépenses (environ 110 000 € HT) ont porté sur l'entretien des réseaux municipaux.

Ces dépenses sont principalement financées par la redevance d'assainissement qui est perçue sur la consommation en eau potable. Pour l'année 2007, cette redevance était de 0,26 € HT/m<sup>3</sup>, soit une recette globale de 444 920 €.

UNANIMITÉ

### Le conseil municipal compte 39 élus. 39 membres étaient présents ou représentés.

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.