



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 05 AVRIL 2022

Le 05 avril 2022 à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 29 mars 2022, s'est réuni sous la présidence de Monsieur CALLAIS, Maire.

Etaient présents :

Patrick CALLAIS, Cécile GALHAUT, William GUILLARD, Marie LE COUSIN, François CRAMILLY, Marie-Claude BEAUFILS, Jean Pierre MOURIER, Céline DURVICQ, Daniel ROUSSEL, Elisabeth BIDEAUX, Réjan SAUPIN, Sophie LOQUIN, François LANGLOIS, Béatrice TASSERY, Josiane POINFOUX, Rachel FOUCART, Jean-Marie GILLE, Paul BONMARTEL, Karine CHERON, Monique COURSELLE, Vincent SGARLATA, Patricia LEFEBVRE, Jonathan NOEL

Absent(s) excusé(s) ayant remis un pouvoir :

Christian LETEURTRE à Daniel ROUSSEL, Juan Carlos VEGAS à Monique COURSELLE,

Absent(s) excusé(s):

Charles LENOIR, Sandrine LECLERC

formant la majorité des membres en exercice.

Madame Josiane POINFOUX est nommée secrétaire de séance.

Nombre de membres

En Exercice	27
Présents	23
Qui ont pris part à la délibération	25
Pour	25
Contre	0
Abstention(s)	0
Non votant(s)	0

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Vous pouvez également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

PROJET DE DEMOLITION DE LA CITE WORMS - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL - CM/22/070

Le Conseil Municipal est informé qu'un diagnostic a été réalisé par la société d'économie mixte de la ville du Trait (SEMVIT) sur la cité Worms, dont les conclusions conduisent aujourd'hui au projet de sa démolition.

Cette cité, comprenant 45 logements répartis sur 2 bâtiments de 4 étages au-dessus d'un rez-de-chaussée, sans ascenseur, a été en effet construite en 1968. Elle a été réhabilitée à la fin des années 80 avec des travaux d'isolation extérieure et la mise en place d'un chauffage individuel au gaz. Mais, la structure architecturale de cette cité ne correspond plus aux standards de logements actuels et l'état d'entretien est devenu préjudiciable à l'attractivité de la résidence, des constats qui expliquaient une vacance résiduelle importante, puisque 20% des logements étaient occupés.

Si en 2016 une étude d'opportunité a été réalisée pour engager de nouveaux travaux de réhabilitation, le diagnostic a mis en évidence le coût élevé d'une telle opération (entre 1,5M et 2,5M), qui, de plus, se serait avérée en inadéquation avec la demande, davantage orientée aujourd'hui vers des logements individuels ou des petits programmes collectifs.

Il est indiqué au conseil municipal qu'en 2018 une étude capacité, réalisée également par la SEMVIT, a conclu à la possibilité d'accueillir, après démolition, sur son terrain d'assiette 23 nouveaux logements dont 6 intermédiaires (avec des loyers plafonnés), 14 logements groupés et 3 logements individuels. Ce projet présente plusieurs intérêts.

Tout d'abord, la topographie du site et sa proximité avec la voie verte offrent une plus-value architecturale qui s'inscrirait pleinement dans le concept de « cité jardin », conjuguant à la fois l'héritage industriel à la nouvelle donne environnementale (mobilité douce, énergies renouvelables).

Ensuite, ces logements, idéalement situés à côté des principaux sites industriels, pourraient permettre de répondre à la demande des salariés et favoriser l'accession sociale à la propriété.

Enfin, la proximité des établissements scolaires et des équipements publics (centre de loisirs, salle de sports...), la facilité d'accès aux transports en commun mais aussi la faible distance des commerces constituent autant de facteurs d'attractivité qui participent pleinement au projet urbain et social de revitalisation du centre-ville, qui s'inscrit dans le cadre du programme Petites villes de Demain dans lequel est engagée la Ville du Trait.

Ce projet serait donc susceptible de répondre particulièrement aux attentes des jeunes ménages.

Il est précisé au Conseil municipal qu'un processus de relogement depuis 2019 et qu'en septembre 2021, tous ont été relogés par la SEMVIT.

Il est par conséquent proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de démolition de la cité Worms en vue d'un nouveau programme de logements.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L.443-15-1

VU l'article 55 de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

VU le rapport de Monsieur le Maire.

APPROUVE le projet de démolition de la cité Worms, en raison non seulement du coût exorbitant que représenteraient des travaux de réhabilitation mais aussi de l'inadéquation des logements avec les attentes nouvelles de la population et surtout du projet de revitalisation du territoire envisagé sur ce périmètre,

DIT que ce projet de démolition de 45 logements entraînera la réduction du parc de logements sociaux,

DIT que la commune du Trait restera néanmoins au-dessus du seuil prévu à l'article 55 de la loi SRU. Cet article stipule en effet que les communes de plus de 3500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, doivent disposer de 25% de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025,

CHARGE Monsieur le Maire de la mise en œuvre de cette délibération.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait au Trait et certifié exécutoire
le 7 avril 2022

**Patrick CALLAIS,
MAIRE**

