

## Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du jeudi 9 novembre 2023

### SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le neuf novembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Christian PRIMONT, maire, par suite de la convocation en date du trois novembre dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Présents : Christian PRIMONT, Julien WOJCIESZAK, Agnès LEVANT, Sylvie LANCRY, René HAUTECOEUR, Philippe HEROGUELLE, Annie POEYDOMENGE, Françoise LOUVEAU, Laurent DEBLOCK, Jean-Pierre SANSON, Michèle DRION, Yvette DELIGNE, Bernard VANDYCKE, Régina GWIZDEK, Raymond MIKLIC, Danielle BRAY, Evelyne NACHEL, Jean-Paul WILQUIN, Francis TILMANT, Pascale FONTAINE.

Absents excusés : Franck LODER, Marie DECIMA, Jean-Marie VERWAERDE, Marie-Pascale CLEMENCEAU, Francis MONBORGNE, Christine DUPAYAGE, Doriane HARDY.

Pouvoirs :

- Franck LODER à Julien WOJCIESZAK
- Marie DECIMA à Françoise LOUVEAU
- Jean-Marie VERWAERDE à Annie POEYDOMENGE
- Marie-Pascale CLEMENCEAU à Jean-Pierre SANSON
- Francis MONBORGNE à Philippe HEROGUELLE

**Le maire** : Concernant le quorum, il est atteint.

**Evelyne Nachel** : Je voulais juste dire que j'excuse Doriane Hardy qui hier soir devait être là, je pense qu'elle a un impondérable car elle n'est pas là pour l'instant.

**Le maire** : Pardon, oui, c'est vrai. On attend sa présence ou pas ?

**Evelyne Nachel** : Non...

**Le maire** : On enregistrera si c'est le cas. On en tiendra compte dès qu'on aura nommé la secrétaire de séance.

Donc comme à l'habitude et pour des raisons de précision et d'efficacité, je rappelle que le conseil municipal sera enregistré

Donc concernant la secrétaire de séance, je vous propose la candidature de Mme Françoise Louveau. Il n'y a pas d'objection ?

Très bien, je vous remercie. La séance est ouverte (19h10)

Ordre du jour :

#### Points d'informations :

- Présentation visuelle de la future résidence « myosotis »
- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 22 juin et du 28 septembre 2023.

## Projets de délibérations :

### **Finances**

- 1- Signature d'un bail de sous location entre la ville et l'auto-école « SAINT AUBERT » connue sous l'enseigne « MAT'CONDUITE »
- 2- Attribution d'une subvention de fonctionnement au CCAS au titre de l'exercice 2023

### **Travaux/urbanisme**

- 3- Acquisition de plein droit d'un bien vacant sans maître.
- 4- L'incorporation au domaine public communal de la rue auguste Renoir.

## Questions diverses

Le maire souhaite la bienvenue aux élus et au public.

**Le maire** : Concernant l'ordre du jour, avant de le démarrer, on vous fera parvenir un point d'information sur la programmation des commissions et des conseils municipaux de 2024. Les dates sont arrêtées, je ne vais pas vous lire une liste comme ça, on va vous envoyer toutes les dates des commissions et conseils municipaux de l'année 2024.

**Antony Boulert** : Il faudrait signaler, monsieur le maire qu'il y aura un changement de dates...

**Julien** - Les changements de dates, c'est qu'à partir de l'année prochaine, les conseils municipaux se dérouleront le mardi.

**Le maire** - Ce sont des aménagements me concernant et concernant Agnès puisque le jour qui était choisi tombait toujours le jour des commissions ou des conseils de la communauté d'agglomération, ce qui faisait que ça engendrait soit mon absence, soit l'absence d'Agnès Levant. Donc, on mettra désormais, les conseils municipaux le mardi et on réserve notre jeudi pour nos présences auprès de la CALL.

Donc concernant l'ordre du jour, pour démarrer la séance, (puisque le projet est en cours d'aboutissement,) il s'agit de vous présenter le futur projet d'aménagement de ce qu'on appelait avant la rue Jules Ferry ou l'aménagement de la zone de la gendarmerie, il s'agit bien de la zone « les myosotis ». Donc il s'agit de donner la parole à Habitat Haut de France qui va vous donner tous les éléments sur ce projet qui est en cours d'instruction actuellement au permis de construire auprès des services instructeurs de la CALL.

### Intervention de Nicolas Vanhée avec un support une vidéo

Les conseillers qui le souhaitent sont invités à se rapprocher de l'écran.

Nicolas Vanhée : Bonsoir à toutes et à tous. Merci de me recevoir ce soir. Je suis Nicolas Vanhée, chargé du développement et aménagement foncier du groupe Habitat Haut de France. Habitat Haut de France est un bailleur social. Le groupe habitat compte environ 30 000 logements. Au-delà de la partie bailleur social, nous avons notre filiale accession à la propriété, la filiale spécifique HLI (Habitat Logement Immobilier) et on a intégré le cottage social des Flandres qui intervient également dans le groupe ces dernières années.

Donc là, je m'occupe de la partie aménagement foncier.

Ce soir on vous présente le projet de lotissement dans le domaine des myosotis.

Ci-dessous un résumé de l'exposé de Nicolas Vanhée prenant appui sur le diaporama. (les documents de ce diaporama.....

**Localisation** : Le projet se situe à côté de la gendarmerie, dans la rue Jules Ferry et dans le prolongement du chemin de Saint Nazaire jusqu'à la Jules Ferry. Donc, on est de chaque côté du chemin de Saint Nazaire. La superficie du projet est de 41 725 m<sup>2</sup> .

Il s'inscrit dans le cadre du PLU dans la zone 1UTT qui a été ouverte à l'urbanisation exactement sur le périmètre de la zone 1U.

**Aménagement du lotissement** :

Il se compose de :

- 44 lots libres de constructeurs qui vont de 360 m<sup>2</sup> à 560 m<sup>2</sup> de superficie.
- plusieurs macro-lots qui font l'objet de permis de construire groupés :
  - un premier grand macro-lot en longueur qui va recevoir 8 logements en accession à la propriété,
  - un second îlot qui va recevoir 12 logements locatifs,
  - deux macro-lots qui sont sur la rue principale longeant le chemin de Saint Nazaire qui vont recevoir chacun 2 logements en accession à la propriété
  - 17 logements locatifs, plain-pied, à destination des personnes âgées.

Ce qui fait sur la globalité du projet un total de 85 logements.

**Conception des voies de circulation** :

Il est prévu :

- Une voirie principale qui prolonge le chemin de Saint Nazaire, de la gendarmerie pour rejoindre la rue Jules Ferry et qui est à double sens de circulation.
- deux voies secondaires (en jaune) qui sont des voies à sens unique, avec une entrée sur la rue Jules Ferry pour ressortir sur la rue principale.
- une troisième classification de voirie (en bleu), c'est une voie partagée à 20 km/h sachant que les autres voies devraient être à 30 km/h.

La voie en bleue est une voie partagée sans trottoir où il y a priorité aux piétons. Pour les autres voies, il y a systématiquement des trottoirs.

Sur la voie principale chemin de Saint Nazaire, on aura des voiries de 5 m avec sur un côté, un espace vert avec un alternat de stationnements longitudinaux.

On a une noue de collecte des eaux pluviales parce que l'ensemble des eaux pluviales vont être collectées par des noues gérées par infiltration sur le site. On a un piétonnier qui sera séparé de la voirie par la noue afin d'éviter les encombrements, les stationnements sur les trottoirs. La globalité de l'emprise de la voie principale est de 14 m.

Sur la rue Jules Ferry, l'aménagement se fait sur l'accotement côté projet avec du stationnement longitudinal et derrière ce stationnement longitudinal, un trottoir. Le stationnement sera en alternance avec des espaces verts plantés. Le bord de chaussée sera retravaillé avec la borduration de stationnement et des trottoirs en reculant le talus existant.

La largeur de voirie reste la même, actuellement 6 m.

Sur les voies secondaires, on est sur 10,40m de largeur. C'est une voirie à sens unique de 3,50m bordée d'une noue d'un côté et de l'autre côté d'un alternat d'espaces verts et de stationnements. Le trottoir est toujours derrière les espaces verts et le stationnement.

Sur la dernière voie, voie chaussée partagée, on est sur 3,50m de chaussée, 2m d'espaces verts avec le stationnement longitudinal et 2m50 de largeur de noue, de collecte des eaux pluviales.

### **Aménagement paysager :**

La trame verte : tout ce qui est aménagement paysager.

Conformément à l'obligation du PLU, voici l'aménagement de la périphérie du projet :

- il y aura une haie qui va ceinturer le projet, on a des alignements d'arbres, des arbustes, des noues qui seront plantées de plantes d'eau. On aura aussi des petites mares avec de la végétation humide, tout ça pour tamponner et gérer les eaux et leur infiltration.
- Il y aura également un espace vert pour permettre un espace de détente aménagé dans l'angle. Cet espace sera réalisé en fonction des souhaits de la commune pour mettre des arbres, de la végétation, peut-être une petite zone de prairie fleurie.. C'est quelque chose qui doit s'affiner d'ici la réalisation des travaux.

On a environ 5 225 m<sup>2</sup> d'espaces verts sur l'ensemble du projet.

La trame bleue : il s'agit de l'accompagnement systématique des voiries avec des noues de collecte, plus ou moins profondes selon la largeur.

Dans le domaine privatif, toujours pour la gestion de l'eau et pour éviter des débordements, il y aura une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Chaque propriétaire aura la mise en place d'une collecte de stockage et d'infiltration des eaux sur son terrain.

### **Les logements :**

- Les logements en accession à la propriété ou locatifs. (Pas d'architecte désigné encore)

Concernant les macro-lots A, C et D, il y a deux typologies de logements :

- Des T4 avec garage ou carport.
- Des T3, plain-pied, avec garage ou carport dans lequel le logement peut évoluer. La trémie est en attente pour pouvoir aménager dans les combles, des pièces, des chambres complémentaires pour le transformer en T4 ou T5, cela dépend si une des pièces en bas peut basculer en salon pour agrandir l'espace de vie. Cela est au choix des personnes et de leur souhait d'aménagement.

Au niveau des logements locatifs, on a deux types de logements :

- Sur le macro-lot B, chaque lot comporte 6 appartements : 1 T2 et 5 T3. Il s'agit en fait d'une grande maison en R + 1 où on a, par palier 3 appartements, avec local poubelles ou local vélos.

- **Le béguinage** : *(projection de deux exemples réalisés ces dernières années : le premier sur Noeux les mines, béguinage de 18 logements, où on a une placette avec du stationnement et une zone piétonne. L'autre exemple est sur Pernes en Artois)*

Une proposition a été faite par un architecte prenant en compte les problématiques de pente du terrain. Il a proposé 17 logements type 2 type 3 de plain-pied. La répartition reste à définir. L'idée, c'est d'avoir une voyette, une rue à sens unique qui dessert et distribue du stationnement pour l'ensemble des logements qui sont de plain-pied et sans garage.

*Les poubelles : les collectes sont centralisées sur le projet*

### **Portage du projet :**

Le groupe Habitat porte l'intégralité du projet, c'est-à-dire qu'il réalise l'aménagement du foncier du lotissement, les voiries, la viabilisation du lotissement via leur service aménagement : c'est Nicolas Vanhée qui se charge du projet. Le service maîtrise d'ouvrage gère tout ce qui est projet de construction et va assurer le suivi des permis et constructions des logements locatifs, également la coopérative Copronord Habitat qui assure le dépôt des permis, le suivi des travaux, la livraison des logements en accession à la propriété. Donc tout est fait en interne y compris la commercialisation puisque deux commerciaux se chargent de la vente des lots libres ou des logements en accession à la propriété. Il n'y a pas d'autre opérateur extérieur, tout est géré et porté par le groupe Habitat Haut de France.

### **Permis de construire, maîtrise d'œuvre**

Le permis d'aménager a été déposé en août 2023, la complétude du dossier des demandes de pièces complémentaires à apporter, date de la semaine dernière. Donc l'instruction se poursuit.

- La conception et les travaux de VRD sont confiés à l'entreprise Strate ingénierie,
- L'aspect paysager du projet est porté par l'agence EMA de Tourcoing,
- l'architecte qui a travaillé sur l'avant-projet et le permis d'aménager, c'est l'architecte représenté par UMOREP et le géomètre Franck Tillier

En parallèle de l'instruction du permis, les services instructeurs ont demandé de travailler et de déposer un dossier de cas par cas pour l'étude d'impact au vu de la taille du projet, c'est en instruction auprès des services de la DREAL.

Les services d'archéologie ont été consultés bien en amont, il y a un an et demi de ça, pour savoir si les services de l'archéologie et l'état souhaitent faire un diagnostic archéologique sur le terrain. Le souhaitant, ils ont désigné le service INRAP, donc on est en relation avec eux pour le montage de la convention pour les fouilles.

Au vu de la localisation de la commune, un diagnostic pyrotechnique est demandé pour vérifier qu'il n'y ait pas de munitions encore présentes dans le sous-sol. Il faut attendre que les cultures soient ramassées pour faire l'intervention.

Les travaux de viabilisation de VRD pourront démarrer lorsque le permis sera délivré et que toutes les contraintes (dossier cas par cas, étude archéologique et éventuel déminage du terrain) seront levées.

Pour Habitat Haut de France, dès l'instant où la levée de toute la partie administrative est faite, les travaux peuvent démarrer. Bien entendu si on est en période hivernale, les travaux commenceront au début des beaux jours.

### **La commercialisation des lots :**

La commercialisation officielle sera lancée dès l'instant où les entreprises de travaux seront retenues, pour connaître le coût réel des travaux vis-à-vis des estimations du bureau d'études, d'affiner le bilan financier et de définir le prix de vente des terrains. Bien entendu, si des demandes arrivent en mairie par rapport à ce projet, il faudra transmettre les coordonnées afin que le service commercial puisse prendre un premier contact.

**Nicolas Vanhée** - Je vous remercie de votre attention, si jamais il y a des questions, n'hésitez pas.

**Le maire** - Merci de la présentation, l'objectif est bien de vous présenter ce projet et d'ouvrir le débat. S'il y a des interrogations sur des phases de présentation qui auraient été trop rapides ou pas assez lisibles. Allons-y, c'est ouvert.

**Evelyne Nachel** – Merci de cette présentation. Je voulais savoir ce que vous mettez derrière le mot béguinage. Il y a plusieurs sens à ce mot là et j'aurais voulu avoir quelques précisions.

**Nicolas Vanhée** - Effectivement, on utilise très souvent le mot béguinage. L'esprit c'est de réaliser un groupe de logements individuels, de plain-pied pour personnes âgées dans lequel on essaie d'avoir un espace de vie commun, l'idée est de rassembler autour d'une placette. C'est un aménagement dans un espace plus tranquille vis-à-vis de la circulation et du lotissement, c'est vraiment un espace dédié pour les personnes âgées avec des logements adaptés pour eux.

**Evelyne Nachel** – Ce sont des logements prévus pour des personnes porteuses de handicaps ou à mobilité réduite ?

**Nicolas Vanhée** - Oui, les logements sont adaptés au niveau des largeurs de portes, des toilettes réhaussées, des barres de maintien, douche sans seuil etc. Maintenant ce ne sont pas des logements médicalisés

**Le maire** – Pour compléter, dans les contacts que j'ai pu avoir, j'appelle plutôt ça, du plain-pied sénior. C'est le vocabulaire que j'utilise parce qu'on s'est rendu compte, je ne suis pas le seul, que les séniors de Vimy voire d'ailleurs souhaitent pour les uns venir à Vimy ou ceux qui ont une maison avec un trop grand terrain ou des étages veulent anticiper leurs vieux jours ou sont déjà dans cette situation. Il y en a beaucoup qui attendent.

Ça fait partie du bon de commande au départ d'avoir des plain-pieds T2 ou T3.

On a aussi des couples de séniors qui accueillent des enfants ou des petits enfants et qui souhaitent pouvoir héberger ou partager les chambres. C'est l'objectif : qu'on appelle ça béguinage, plain-pied-sénior, mais l'objectif est de répondre à cette forte demande sur Vimy.

**Nicolas Vanhée** - Je voulais juste rajouter que pour ces logements, on est sur du logement social et forcément il y a des plafonds de ressource. Je voulais le préciser parce qu'il arrive que des personnes revendent leur grand terrain et par rapport au plafond de ressources parfois ça ne passe pas. On reste sur du logement social.

Ça peut être aussi au-delà d'une personne âgée, une personne qui a des problèmes de santé, de mobilité, plus jeune et qui peut intégrer le logement. L'idée c'est de faire profiter ces logements aux personnes qui ont besoin de plain-pied ou de logement adapté, personnes âgées ou plus jeunes. Ce qui peut arriver aussi, sur certaines opérations où on a un certain nombre de logements locatifs dédiés aux personnes âgées : on a 17 logements et pas forcément une demande de 17 personnes ou couples, le logement peut être loué à une personne seule ou à un couple, mais ce n'est pas l'idée principale première.

L'autre groupe de logements locatifs c'est à dire les immeubles de 6 appartements, il peut très bien y avoir des personnes âgées, une personne seule ou en couple plus jeune avec un enfant. On a un étage sans ascenseur avec un escalier.

De toute manière, le travail sur les locataires va se faire dans le cadre de commissions dans lesquelles la commune assiste.

**Yvette Deligne** – Quels sont les plafonds et qui les fixe ?

**Le maire** – Les plafonds de revenus pour les logements sociaux ?

**Yvette Deligne** – oui

**Nicolas Vanhée** - Je ne suis pas sur ce service-là, donc je n'ai pas les éléments en tête pour vous les communiquer. Je peux vous transmettre les éléments et les renseignements au niveau de la commune.

**Le maire** – On va déjà très loin, de toute façon on sait qu'on est en déficit de logement social et que Vimy a été exonéré pendant quelques années mais maintenant il faut payer. On a bien montré notre volonté de rattraper ce déficit mais de façon harmonieuse, c'est tout l'objet de ce projet : la mixité, le partage. Il y en aura d'autres dont on aura l'occasion de parler.

Les logements sociaux sur Vimy, il faut que ça attire une population qui veuille se fixer donc on trouve un bon équilibre dans ce projet.

On continue les questions, monsieur Vandycke ?

**Bernard Vandycke** : Sur le béguinage, on a déjà des logements de même type chez nous, aux trouvères, qui sont équipés de garage. Pourquoi il n'y a pas eu de mise en place de garage aussi, surtout à l'époque actuelle où les gens gardent la santé plus longtemps et gardent les véhicules.

**Le maire (à Nicolas Vanhée)** – Je vous laisse la parole tout de suite après, mais je vais faire tout de suite un constat par rapport à ce qu'on peut connaître sur Vimy, je pense notamment à la cerisaie. On a des logements avec des garages mais ça sert soit de débarras soit de pièce de vie pour certains. C'est un constat, je ne dis pas qu'il n'en faut pas, mais on a quand même parler de places de stationnement tout à l'heure.

**Nicolas Vanhée** - C'est aussi une question de densité sur le projet qu'on devait respecter pour avoir un maximum de logements. Il y a également un autre point, c'est l'aspect loyer. Forcément un logement avec garage, le loyer est plus important qu'un logement sans garage. Effectivement, on s'aperçoit que bien souvent le garage sert de débarras, le véhicule reste dehors. Bien entendu, on est sûr de la petite typologie de logements. Quand on n'a pas de garage sur les projets, bien souvent on aménage un petit local extérieur, un petit abri extérieur attenant au logement. Mais pour les garages, c'est principalement le coût de construction et les loyers derrière. Les personnes ont peu de ressources et le moindre euro est important au niveau des loyers.

**Agnès Levant** : Je voulais savoir combien il y avait de places de stationnement tout confondu.

**Nicolas Vanhée** - Je n'ai pas précisé cela dans la présentation. Déjà on a voulu imposer la règle qu'on fait dans nos lotissements depuis plusieurs années, on impose un minimum de deux places de stationnement extérieures en plus du garage ou du carport, et en absence de garage ou de carport, trois places de stationnement sur les parcelles privées. Règle qu'on impose sur tous nos projets pour éviter d'encombrer les places de stationnement publiques. Sur le logement en accession à la propriété, on a une place de stationnement en plus du garage ou carport prévu. Ensuite sur le locatif, on a une place de stationnement par logement locatif.

Sur l'ensemble du projet, de mémoire, en plus, on est sur 33 ou 34 places de stationnement publiques aménagées sur le lotissement. On est bien au-delà des règles imposées par le PLU.

Le but, ce n'est pas d'aménager qu'un parking mais c'est d'avoir des espaces verts aussi.

**Le maire** : Donc sur les places sur les parcelles, quand on a étudié le dossier, ça faisait partie de nos remarques parce qu'on voit bien globalement sur Vimy qu'il y a des secteurs beaucoup plus compliqués avec le sujet des véhicules sur la voie publique et notamment sur les trottoirs. Encore faut-il que les gens qui ont des garages ou des places de stationnements sur leur terrain les occupent..., mais ça, c'est un sujet de comportement.

**Nicolas Vanhée** - Un petit point que j'ai évoqué durant la présentation, c'est la collecte centralisée des déchets. Donc il y a des conteneurs enterrés qui seront mis en place, on a trois poches de conteneurs enterrés (cf plan). On a essayé de les répartir au mieux en fonction des sens de circulation, pour les positionner au plus proche des sorties et le moins loin possible pour l'ensemble des riverains.

**Le maire** – D'autres questions ?

Je précise pour le public, on a ouvert la séance, donc officiellement même si vous avez des questions vous ne pouvez pas forcément participer au débat, mais après la clôture de la séance vous pouvez revenir vers nous ou vers M. **Vanhée** pour poser des questions si vous en avez.

**Julien Wojcieszak** – Je me permets une petite remarque. En plus des points d'apports volontaires qui est une autre façon de gérer les déchets, on voit aussi une autre façon de gérer les eaux pluviales que ce qui a toujours été fait dans les autres lotissements de Vimy, à part les coquelicots qui est le dernier lotissement. Cela permettra de ne pas engorger plus notre réseau d'eaux pluviales qui ne l'est aujourd'hui. Donc ce lotissement a plutôt tendance à améliorer la gestion des eaux pluviales du réseau global de Vimy, puisqu'on est sur un principe d'infiltration de la parcelle que ce soit pour les gouttières ou les voiries.

**Le maire** – On clôture le sujet, s'il n'y a pas d'autres remarques. De toute façon, on aura l'occasion d'en reparler. Depuis combien de temps travaille-t-on sur le dossier ? Ça fait des années. On voit par rapport aux remarques que vous avez faites sur les démarches en cours, pas seulement du permis de construire mais on a parlé de fouilles archéologiques, de pyrotechnique etc. On sait que c'est une bonne chose, on ne fait pas n'importe quoi, n'importe où, mais ça prend du temps.

**Nicolas Vanhée** - Effectivement on a encore bien le temps malheureusement avant le premier coup de pioche sur le projet. On a toute cette partie administrative et le diagnostic archéologique qui peut bloquer le projet pendant plusieurs années si dans le cadre du diagnostic on trouve des choses, il y aura des fouilles derrière. On croise les doigts. L'année 2024 va permettre de lever toute la partie administrative et d'archéologie. La difficulté pour nous sur tous nos projets, c'est d'avoir une date d'intervention de l'INRAP qui a un planning très chargé avec des priorités qui ne sont pas forcément les lotissements

**Le maire** : C'est une information pour vous chers collègues et pour le public, parce que combien de fois j'entends « ben alors, ça prend du temps ! » « Quand est-ce que ça va sortir de terre ? »

Vous avez des informations, on ne fait ce qu'on veut dans la temporalité qu'on souhaiterait. Dans toutes les réunions techniques qu'on a pu avoir, quand on a parlé des fouilles on nous a dit, attention les services de l'état sont mobilisés ailleurs. On s'est dit, s'ils sont mobilisés ailleurs, ça va prendre un peu plus de temps. Je ne parle pas de la pyrotechnie, je ne parle pas de la première guerre mondiale, je parle de sites historiques parce qu'on est dans cette zone où tout le bassin derrière qui s'en va vers le bassin minier, on est sur des sites de type mérovingien. Donc là, forcément les services de l'état vont être vigilants. On verra bien. C'est la règle, c'est la démarche.

**René Hautecoeur** – Je voudrais préciser une chose. A un moment donné, il y aura un arrêté qui sera pris, au moment des travaux. Cet accès qui est essentiellement piéton et pour les cultivateurs sera bloqué pendant un certain temps, le temps d'aménagement de cette voirie. Actuellement on a le transfert du chemin qui va se faire entre habitat haut de France et la commune : on est obligé de revendre le chemin pour après le réintégrer dans la voirie.

**Le maire** - D'où l'enquête publique qui est en cours.

**René Hautecoeur** – Il y a une enquête publique qui doit se terminer vendredi c'est-à-dire demain.

**Le maire** - D'autres remarques ?

On va clôturer le sujet. Cela n'empêche qu'on peut après en échanger, s'il y a des questions plus personnelles ou plus particulières, à la fin du conseil municipal, notamment avec les participants dans le public.

(S'adressant à **Nicolas Vanhée**) Donc vous restez avec nous s'il y a des questions après. Cela ne vous gêne pas ?

**Nicolas Vanhée** - Non, pas du tout.

**Le maire** – Le deuxième point c'est l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 22 juin et du 28 septembre. M. Boulert, il y a une précision à faire, on en parlait cet après-midi sur les questions modificatives n°2 et N°3. On a des éclaircissements à vous donner, sur le fond il n'y a pas de changement mais dans la présentation ce n'est pas tout à fait clair dans le projet. Vous avez la parole, M. Boulert.

**Antony Boulert** – Effectivement dans le procès-verbal et notamment sur les projets de délibération des décisions modificatives n°3 et n°2, il y a une coquille dans les montants qui étaient à reporter d'une différence de cinq mille euros. Alors sur le fond, il n'y a pas de problèmes puisque c'est des montants indicatifs, informatifs, ce qui est important c'est de valider le montant qui apparaît dans la colonne « décision modificative ». Donc sur la décision modificative n°2, on est allé soustraire une première fois 30 000 euros sur le 60612 qui est énergie et électricité. Donc sur un montant de départ qui est de 244 151,34 € pour faire un montant de 214 151.4€, on a reporté sur la décision modificative n°3 avec une différence de 5 000 euros. Au final, il faut lire que sur le montant définitif, c'est 154 582,77 euros moins les 5 000 euros. Mais ce sont des montants à titre informatifs qui n'ont pas de cadre juridique. C'est surtout la colonne décision modificative qui est importante et qui nécessite un vote. Mais on est en règle, au niveau du trésor public et de la comptabilité, ça a été pris en charge sans difficulté.

**Le maire** – On pouvait se poser la question dans la lecture du compte-rendu. Des remarques ?

**Philippe Herogueulle** – Des observations par rapport aux événements de juillet et août, la participation au repas du 14 juillet n'était pas de 73 participants, mais de 173 et le programme de septembre, le samedi 2 septembre, ce n'était pas le 10<sup>ème</sup> forum mais le 19<sup>ème</sup> forum. Donc c'est ce que je voulais mettre en révision. Ensuite, il y a des modifications qui se sont faites dans la chronologie des événements comme la manifestation de Noël à la salle Prévert est déplacée à la salle Mandela. Elle était prévue au départ dans le gymnase Saint Exupéry. Mais suite à l'indélicatesse de cette salle à nous mettre en difficulté, c'est transféré à Mandela. Et la dernière chose que je voulais modifier et vous avertir, c'est que le mercredi 20 décembre normalement, nous faisons l'arbre de Noël pour tous les enfants de la commune et du personnel, c'est déplacé au 19 décembre à 18h au lieu du 20 décembre à 16h. C'est vraiment des petites choses mais je préférerais vous les annoncer.

**Le maire** – Donc là, on a mélangé des informations dans l'approbation du PV et des remarques complémentaires, donc faites bien la part des choses. Sur ce qui était dans le PV, il fallait bien que ce soit dit, on les modifiera. On aurait pu en parler sur les questions diverses à la fin, mais voilà vous avez les modifications sur les dates à venir.

Sur les PV, on peut passer au vote ? Donc sur l'approbation des PV, on les vote ensemble ? Vous voulez qu'on les vote séparément ? Ensemble ?

Donc concernant l'approbation des PV du 22 juin et 28 septembre

Concernant les projets de délibération :

## **1/ SIGNATURE D'UN BAIL DE SOUS LOCATION ENTRE LA VILLE ET L'AUTO-ECOLE « SAINT AUBERT » CONNUE SOUS L'ENSEIGNE « MAT'CONDUITE »**

**Le maire** – Avant de passer la parole à M. Boulert, dans le contexte général, il s'agit comme on en avait parlé précédemment, sur ce qui s'est passé sur l'occupation de ce qu'on appelle l'ancien trésor public mais qu'on appelle aujourd'hui l'espace Venturella, Oscar Venturella précisément. L'étage de cet immeuble est occupé par le pôle dynamique locale, pas animation, c'est vrai, sur lequel l'objectif initial était en accord avec le bailleur social de sous-louer l'espace rez-de-chaussée pour un espace de co-working. Là ça avance, mais également à l'auto-école en question qui recherchait un local adapté et pour laquelle il est prévu de lui offrir une surface de bureau et de signer un bail de sous location en sachant qu'on est dans la légalité vis-à-vis de notre bail avec le bailleur social. M. Boulert, vous pouvez compléter.

**Antony Boulert** – Vous avez tout dit. Simplement, il faut comprendre que c'est un bail de sous-location et pas un bail de location. C'est une différence assez importante, c'est un bail de sous location, c'est-à-dire qu'ils sont soumis aussi à notre situation en tant que locataire.

**Le maire** – Des questions, des remarques ?

**Philippe Heroguelle** – Et les conditions avec l'auto-école au niveau des horaires d'ouverture et de l'emplacement des véhicules sur les parkings, c'est compris dans le bail, ça a été abordé ?

**Antony Boulert** – On leur a demandé de se garer à la marie, c'est un package. Ils ont un véhicule qui ne reste pas forcément tout le temps là. Le moniteur d'auto-école rentre à son domicile avec le véhicule. Donc, il n'y aura pas de stationnement permanent. Ils ont accès au parking comme les utilisateurs de l'espace.

**Le maire** – Il n'y a pas des dizaines de véhicules. Mais c'est une bonne remarque. Ceux qui viennent au cours de conduite ne viennent pas avec leur véhicule, mais ils peuvent se faire accompagner.

S'il n'y a pas de remarque, on peut passer cette délibération au vote.

**Pour à l'unanimité.**

## **2/ ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT AU CCAS AU TITRE DE L'EXERCICE 2022**

**Le maire** – Là, je laisse la parole à M. Boulert et à Mme Levant si elle le souhaite. Il ne s'agit même pas d'une régularisation.

**Antony Boulert** - Oui, c'est une obligation qui est demandée par le trésor public.

**Le maire** – C'était prévu !

**Antony Boulert** - C'est un budget qui est prévu qui a été voté dans le cadre du budget présenté en avril. Sauf que maintenant pour décaisser au niveau du budget ville, le trésor public demande d'avoir une délibération spécifique pour ce montant. Il considère que c'est une subvention accordée au CCAS. Donc, c'est juste de se mettre en règle au niveau des formalités puisque budgétairement c'était inscrit au budget qui a été voté en avril 2023.

**Le maire** – C'était bien prévu au budget, c'est simplement une obligation dans la régularisation d'écriture, mais il n'y aura pas 15 000 euros de plus dans le budget du CCAS !

Y a-t-il des remarques sur ce sujet ?

**Evelyne Nachel** : Oui, juste une remarque, j'étais étonnée de voir cette délibération dans la mesure où c'était inscrit dans le budget et que le budget avait été voté, j'étais un peu surprise de voir cette délibération.

**Le maire** – Tout à fait, vous avez raison et vous n'êtes pas la seule à vous être posé la question.

**Antony Boulert** – Moi le premier, j'étais surpris de la demande du trésor public puisque je pensais que tout ce qui était voté dans le cadre d'un budget était automatiquement ...exception faite pour le CCAS. Voilà, on le sait parce qu'il considère que c'est une subvention au même titre qu'une subvention qu'on donne aux associations, où là il y a délibération spécifique. On ne suit pas toujours le trésor public, on accepte ;

**Le maire** – On accepte et on régularise. Donc pour répondre à cette obligation on va passer au vote.

*En plus ça a été déjà voté, cela fait partie des aberrations de devoir voter sur quelque chose qu'on a déjà voté, mais là, c'est une simple question de forme.*

**Pour à l'unanimité.**

**Le maire** – On passe maintenant sur un sujet d'urbanisme

### **3/ ACQUISITION DE PLEIN DROIT D'UN BIEN VACANT SANS MAÎTRE**

**Le maire** – En premier point, c'est des sujets qui traînent depuis combien de temps ? parce qu'on s'en occupe ! des sans-maitre depuis... Vous avez la parole M. Hautecoeur.

**René Hautecoeur** - : Pour nous, ça fait deux ans qu'on est franchement dessus. On a questionné bien sûr le notaire, on a fait le tour de toute la réglementation pour en arriver à se dire que le terrain qui est donc situé en bleu, ce terrain est donc un terrain qui est vacant sans maître. C'est un terrain qui appartenait à M. Carrier qui est décédé en 1968.

**Le maire** - C'est rue du premier mai. Là, rue Jules Ferry, ici le fameux terrain qui a été acquis par la commune il y a deux ans. Pour vous resituer.

**René Hautecoeur** – C'est pour ça que j'avais indiqué des flèches pour montrer qu'on pouvait aussi dans le futur en profiter pour passer, avoir des voies douces qui pourraient renvoyer les gens vers la mairie, vers les écoles. Donc, ça peut être intéressant. Donc, c'est un terrain qui a plus de trente ans puisque la personne est décédée en 1968. Et derrière, sur les actes, il n'y a personne qui a réclamé la succession, donc automatiquement ça revient à la mairie. Donc sur simple délibération, il faut simplement noter que l'on acquiert ce terrain qui sera donc gratuit. Ça permettra vraiment de faire une liaison cette rue là et ici.

**Le maire** – Pour ceux qui connaissent Vimy, ce terrain avait été plus ou moins occupé par les riverains et pour se protéger, on avait, il y a deux ans signifié (quand le bien qui jouxte ce terrain) aux nouveaux acquéreurs. On avait fait des démarches auprès des notaires pour bien spécifier que cette parcelle qui était bien délimitée, qui porte un numéro complètement différent, ne faisait pas partie pour pas qu'il y ait de souci avec les acquéreurs. Donc, on avait bien précisé les choses, on avait bien précisé l'intérêt de la commune de pouvoir bénéficier de ce passage sur l'arrière de la mairie et être utilisé sur les aménagements futurs. La procédure, il faut le passer en délibération. La procédure a été respectée, les vérifications ont été faites, aucun impôt n'a été payé par qui que ce soit. Parce que ça aussi c'est important. Si quelqu'un paie un centime de taxe quelconque, ça remet tout en cause. Les vérifications ont été faites, maintenant on n'est pas à l'abri que quelqu'un vienne faire valoir un droit quelconque, on verra bien. Mais en ce qui nous concerne, on respecte la procédure.

Y a-t-il des questions ? Tout le monde situe bien sur le plan ? C'est clair ?

Je propose de voter

**Pour à l'unanimité.**

#### **4/ L'INCORPORATION AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA RUE AUGUSTE RENOIR**

**Le maire-** Deuxième sujet, M. Hautecoeur, c'est un sujet mais je pense qu'il y en aura encore d'autres.

**René Hautecoeur** – Oui, il y en aura encore d'autres et on en passera une de temps en temps, on essaie d'assainir tout ça. Il faut savoir qu'aujourd'hui on a la rue Renoir et vous pouvez constater qu'il y a donc des numéros de parcelles, c'est-à-dire qu'elle n'est pas intégrée dans le domaine public communal. Donc l'objectif d'aujourd'hui c'est de prendre une délibération pour la rentrer dans le domaine public communal, aujourd'hui c'est dans le domaine privé communal. C'est de la régularisation

**Antony Boulert** – L'intérêt aussi de l'intégrer dans le domaine public communal c'est de calculer le linéaire de voiries qui a un impact sur les dotations globales de fonctionnement.

René Hautecoeur confirme cette information.

**Le maire** – On a une dotation sur le linéaire communal, je rappelle qu'on avait fait le point l'année dernière et qu'on avait rectifié une belle différence parce que cela n'avait pas été repris ou contrôlé depuis pas mal d'années et qu'on aura encore quelques sujets là-dessus, on en a parlé cette semaine, il y a encore quelques secteurs qu'il faudra régulariser. Déjà, on va régulariser celle-là et on reviendra vers vous.

Donc concernant cette incorporation dans le domaine public, il y a des questions ?

On peut passer au vote :

**Pour à l'unanimité.**

**Le maire** – On a épuisé l'ordre du jour. On aura un prochain conseil municipal qui sera un peu plus consistant au mois de décembre. Alors là, on sera encore dans le rythme et la temporalité puisqu'on va avoir le même sujet avec la CALL puisque c'est le jeudi. Donc, on se partagera avec Agnès, moi ici et Agnès à la CALL. Donc la date du prochain conseil municipal, c'est le 7 décembre, vous pouvez le noter.

En même temps, on vous communiquera le programme 2024. Donc, on aborde les questions diverses : madame Lancry souhaitait aborder le conseil municipal des enfants.

**Sylvie Lancry** – Lors du dernier conseil municipal des adultes, on vous a donné des dates d'élections pour le conseil municipal des enfants. Les dates correspondaient en même temps aux élections des délégués de classes, de ce fait, nous avons reporté les élections, cela se fera au mois de novembre. Le dépôt des candidatures est le mardi 14 novembre. Le lundi 20 novembre, nous ferons les élections ici dans cette salle, donc aux horaires d'école bien sûr. Et l'installation officielle du conseil municipal des enfants où vous êtes tous conviés se fera le mardi 28 de 17h15 à 18h15 ici dans la salle Prévert. Donc nous comptons sur vous et les enfants aussi.

**Le maire** – C'est quand même un évènement important donc je vous invite toutes et tous à participer, il suffit de voir la motivation des enfants là-dessus et toute la pertinence et l'intérêt de leurs propositions et les belles initiatives que vous avez pu suivre soit sur les réseaux soit dans les informations communales. C'est très important d'intéresser la jeunesse à la vie de la commune et plus largement au côté civique des choses.

**Sylvie Lancry** – Je voulais ajouter une petite chose encore, on est en train d'élargir justement et faire un conseil municipal des jeunes, parce qu'on a eu la demande des enfants du CME qui sont partis en 6<sup>ème</sup> et qui nous ont demandé de continuer. Donc, on va faire maintenant un conseil municipal des jeunes. C'est dans les projets futurs.

**Le maire** – Merci. Mme Nachel ?

**Francis Tilmant** – Non, c'était moi qui voulais faire une simple remarque : nous approchons du 11 novembre, et près du monument aux morts, il y a une remorque qui est garée sur le trottoir qui doit gêner aussi les jeunes qui vont à l'école. Donc, est ce qu'on peut faire quelque chose là-dessus ? Elle est attachée à la rambarde près du monument aux morts.

**Le maire** – Ah oui, c'est vrai, j'avais remarqué au début de semaine. Non, ce n'est pas pour des travaux. Quand on regarde le monument aux morts, c'est sur la gauche. Ok

**Philippe Herogueulle** – Avant, elle était au parking en face

**Francis Tilmant** – Ça peut être dangereux pour les enfants qui peuvent s'amuser aussi à monter dedans. Et là, elle va gêner le 11 novembre.

**Le maire** – Bien, on n'est pas là pour faire de délation mais on croit savoir la personne, donc Jean-Pierre.... M. Vandycke, la sécurité ?

**Bernard Vandycke** – Simplement pour annoncer la réunion de la semaine prochaine sur la vidéo protection. Cette réunion qui devait avoir lieu au mois de septembre a été reculée pour des raisons électorales et repoussée avec difficultés au 17 novembre. Le gendarme COULON sera présent pour expliquer d'abord ce qu'est la vidéoprotection et non pas la vidéo surveillance. Et puis vous pourrez, c'est une réunion publique, vous serez les bienvenus. Ce qui nous permettra, nous derrière, de continuer à faire les devis et à voir les implantations possibles sur la commune. Et ça, ça viendra dans le budget 2024.

**Le maire** – Cela fait partie des projets entrepris l'année dernière, affirmés cette année et sur lequel on souhaite aboutir en partie, on verra bien, en fonction des coûts.

Qui a demandé la parole ? Mme Nachel ?

**Evelyne Nachel** – Je voulais revenir sur quelques points des conseils municipaux précédents. Lors du conseil municipal du 22 juin, on avait parlé de l'orgue et de savoir à qui appartenait l'orgue. Est-ce que vous avez des informations complémentaires par rapport à ce sujet ?

**Le maire** – L'orgue ! Effectivement il est inscrit au patrimoine... On s'était renseigné là-dessus. On avait posé la question le lendemain. Il me semble qu'il est bien inscrit et qu'il appartient au diocèse, par rapport à une date. Je n'ai pas les éléments écrits.

**Evelyne Nachel** – Ça appartient bien à l'association diocésaine ?

**Le maire** – Je pense. On l'avait traité, mais c'est vrai qu'on ne nous a pas apporté de réponse.

**Raymond Micklic** – J'ai assisté à plusieurs réunions avec les amis de l'orgue et puis l'association à l'église et puis je représentais la commune. En principe, l'orgue appartient à la commune parce qu'il est scellé à l'église. Comme l'église appartient à la commune, donc en principe l'orgue appartient à la commune. C'est ce qui avait été délibéré en ce temps-là. Attention, c'était une réunion de « tierces personnes » il faut voir comment l'interpréter, mais ce soir-là, je me souviens que tout le monde était d'accord que l'orgue appartenait à la commune parce que l'orgue est scellé à l'église.

**Evelyne Nachel** – Sauf que pour le département ce n'est pas le cas, il appartient à l'association diocésaine, c'est pour cela qu'on ne peut pas aider aux travaux qui sont importants sur cet orgue. C'est pour ça que je pose la question.

**Le maire** – Je me souviens, c'est Mme Dupayage qui était chargée..., on en avait échangé ... on revient vers vous, mais il me semble qu'on avait eu un élément de réponse sur une question de date par rapport à son installation et là, cela donnait des interprétations possibles notamment par rapport à l'association diocésaine. On revient là-dessus, pour ne pas dire de bêtises.

**Evelyne Nachel** – Merci. Je reviens aussi sur le conseil municipal du 28 septembre, on avait parlé de la masse salariale et vous aviez proposé de nous donner une information plus précise non pas simplement en nombre de personnes en ETP mais en masse salariale que ça représentait. Voilà, je voulais juste vous le rappeler.

**Antony Boulert** – C'est inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal du 7 décembre

**Evelyne Nachel** – D'accord, mais comme sur le PV c'était marqué au prochain conseil municipal et qu'il n'y avait pas de date...

**Antony Boulert** – Mais il m'a fallu un peu plus de temps pour m'y pencher et comme je veux faire quelque chose de bien, je préfère repousser.

**Evelyne Nachel** – Je voulais dire aussi qu'au niveau du département : le département va octroyer une aide exceptionnelle au hockey club pour sa participation au tournoi de juin dernier et il va recevoir 500 euros. Ça passera à la commission permanente du 20 novembre, je vous l'annonce en avance, mais sachez que le département à accéder à la demande du club pour avoir une aide exceptionnelle.

Et ma dernière question, puisque vous avez un peu tendu la perche dans vos propos, l'espace co-working, qu'en est-il ?

**Le maire** – L'espace co-working, c'est comme tout, même la technique prend du temps, le trésor public mais après l'outil de réservation.

**Antony Boulert** – En fait dans le contrat qu'on a passé avec Mariloo qui est le prestataire qui met à disposition un site pour les réservations, dans le contrat qu'on a signé avec le prestataire, n'apparaît pas le mode de paiement en ligne. Donc, le trésor public n'a pas mis en place cette possibilité de paiement et on est en train de régler le problème avec les prestataires et le trésor public, ce qui devrait se régulariser prochainement sur la signature d'un avenant au contrat qui précise le paiement en ligne.

**Evelyne Nachel** – Et c'est à partir de ce moment-là qu'on pourra regarder

**Le maire** – Et puis également régler d'autres sujets. C'était il y a quinze jours, on en a échangé avec le trésor public, sur les moyens de paiement que tout le monde utilise aujourd'hui, des paiements à distance. Et là, c'est stratégique sur le co-working, si on n'a pas ça, c'est compliqué. Mais on en a besoin aussi dans d'autres domaines.

**Evelyne Nachel** – Donc, ça veut dire qu'en fait, en coût aujourd'hui, vous avez la location du bail à hauteur de 1 900 euros pour Pas de Calais Habitat mais pas de ressource à part mat'conduite qui va venir, qui va démarrer, mais au niveau du co-working, il n'y a pas de suite.

**Le maire** – pas de ressource

**Evelyne Nachel** – Merci

**Le maire** – C'est bien pour ça qu'il faut, qu'on essaye de maîtriser le temps mais on se fait toujours rattraper par la brigade.

**Agnès Levant** – Simplement, vous l'avez compris, je ne pourrais pas encore être là au conseil municipal du 7 décembre. J'anticipe un petit peu les choses, puisque le 9 décembre aura lieu le téléthon. L'essentiel des activités auront lieu le 9 décembre, quelques-unes, un petit peu avant autour des services jeunesse. Donc vous découvrirez le programme, je compte sur Philippe pour le présenter lors du conseil municipal. En attendant, cette année, il y a une petite innovation de collecte de piles alcalines. Ça, ça ne coûte rien, mais sachez que toutes les piles qui seront collectées seront remis à Batribox qui va revendre les piles et l'argent collecté ira au téléthon. Je voulais souligner cette innovation cette année. Il y aura un petit challenge, que ce soit les écoles si elles veulent participer, les structures, les associations, les particuliers. Je sais déjà que vous avez un petit container chez vous, mais en tout cas, ce jour-là, on aura un grand container avec une balance et il y aura un lot surprise pour récompenser celui qui ramènera le plus de piles. Je vous invite à participer à hauteur de ce que vous pouvez, mais là, l'avantage, c'est qu'il n'y a pas besoin de sortir de l'argent de sa poche.

Et demain soir, j'ai transmis l'invitation à l'équipe projet, il y a la présidente de France Alzheimer qui sera sur Hulluch au cours d'une conférence débat. Avec Mme Gwizdek nous y allons. Donc s'il y a 2 ou 3 personnes intéressées, c'est demain 19h à Hulluch, on partira certainement à 18h30 de la place, donc s'il y a des personnes intéressées, je vous invite à vous joindre à moi.

**Le maire** – D'autres questions ou annonces. Evidemment dans les cérémonies à venir, c'est les cérémonies du 11 novembre. Allez-y M. Vandycke.

**Bernard Vandycke** – A 17h30, la veillée au cimetière de la chaudière, il y aura une famille canadienne qui sera présente, puisque leur grand-père ou arrière-grand-père était brancardier, et la chaudière, pour information, c'est un hôpital de campagne. On aura une famille canadienne, la famille Mackensy qui sera présente.

**Le maire** – Bien sûr, on vous attend pour ces commémorations.

**Le maire** remercie Yvette Deligne pour tout le travail de relecture et de correction qu'elle effectue sur les gros documents de la commune : « C'est le Bernard Pivot de la commune » !

**Le maire** – Merci Yvette.

Le maire demande à tous les élus de venir auprès de M. Boulert pour signer les différents documents et les invite ainsi que le public à une petite collation.

**Le maire** – N'hésitez pas chers collègues et le public, si vous voulez voir monsieur Vanhée concernant le projet des myosotis, je suis là, nous sommes là, il est là pour répondre à vos questions.

Merci.

La séance est clôturée à 20h28.

**La secrétaire de séance,**

**Françoise LOUVEAU**



**Le Maire,**

**Christian SPRIMONT**

