

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2019

Etaient présents : DELANNOY JM. DOLEZ C. RAMEZ D. BAILLEUX A. GARNERONE L. MULON M. COLLET C. MONSERGENT A. FAILLON J. SALADIN B. MONTAY G. DUMOULIN H. BAUDRIN P. PREUVOT R. THUILLET MP. COLLET Ch. SPOTO S. DESROUSSEAUX C. RIFF C. DE MULDER A

Etaient excusés : MUSY F. GOBERT J. NATHIEZ V. MOREAU G.

Procurations respectives à : THUILLET MP. COLLET C. RAMEZ D. MONSERGENT A.

Etaient absents : COLOMBEL L.HAMADI A. PREVOT V.

I – COMPTE RENDU DE LA REUNION DE LA REUNION DU 15 NOVEMBRE 2019

Adopté à l'unanimité

II – PLUI

OBJET : Arrêt de Projet du 15 octobre 2019 concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole / Avis du Conseil Municipal sur les éléments réglementaires de la commune

Le 15 octobre 2015, le Conseil Communautaire de Valenciennes Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, emportant révision de l'ensemble des POS et PLU. Le 20 novembre 2015, le Bureau Communautaire a délibéré afin d'arrêter les modalités de collaboration entre les communes et l'agglomération.

Conformément à la délibération de prescription, le PLUi a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 35 communes membres de Valenciennes Métropole.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées à l'élaboration des documents tout au long de la procédure.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues le 24 mars 2017, le 12 avril 2018 et le 7 décembre 2018 en Conseil Communautaire.

Le dossier de PLUi a été transmis courant juin 2019 pour consultation préalable des municipalités, afin de recueillir leur avis, dans la logique de co-construction du document, initiée dès le démarrage de la procédure.

Lors de la séance du 15 octobre 2019, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation mise en place tout au long de la procédure et a arrêté le projet de PLUi.

Conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme, les Conseils Municipaux sont invités à formuler leurs avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que sur les dispositions réglementaires (règlement écrit et graphique) qui la concernent directement. Cet avis doit être donné dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt de projet (soit à compter du 15 octobre 2019). Sans réponse à l'issue de ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

Le Conseil Municipal a pu prendre connaissance des éléments règlementaires qui la concernent directement (dossier papier remis le 18 octobre 2019 et dossier numérique consultable par lien de téléchargement).

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Prend acte de la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des dispositions règlementaires (règlement écrit et graphique) qui la concernent directement,**

- **Formule un avis favorable avec les remarques suivantes au projet de PLUi arrêté le 15 octobre 2019 par le Conseil Communautaire :**

1) Identifier une zone NJ pour les parcelles A 5122, 5120, 5118, 5126, 5116, 5114 et 5110, situées rue Roger Salengro, en fond des parcelles jusqu'à la limite parcellaire, ;

2) Parcelle A 2177 située rue Pierre Vanderbecq : mettre la partie en front à rue en zone UCa (permettant la construction dans le cas de cessation de l'activité agricole de la ferme qui se situe à proximité) ;

3) Modifier la zone UC en UCa située au sud (rue du 19 Mars 1962, rue Paul Langevin, partie de la rue Pierre Vanderbecq) et inclure la totalité de la parcelle ZI 79 dans cette zone UCa ;

4) Parcelle ZD 43 située en zone A, route départementale 958 : le hangar agricole n'est pas concerné par le changement de destination possible ;

5) Parcelle AB 152 : conserver une zone UC en front à rue côté rue Bantegnie ;

6) Parcelle ZK 171, rue du 19 Mars 1962 : maintenir la parcelle en zone constructible UCa (cf. POS) ;

7) Modifier la protection du patrimoine bâti (points oranges) :

- la parcelle A 4565, rue Roger Salengro, n'est pas concernée mais faire figurer cette protection en front à rue des parcelles A 4564 et 4566 où un mur d'enceinte existe ;

- la parcelle A 4301, rue Léon Rucart, n'est pas concernée.

En application de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, « sont illégales, les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire »

Les élus intéressés par la présente délibération ne prennent pas part au vote.

III – PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée qu'un agent titulaire remplit les conditions d'ancienneté et de service pour accéder au grade immédiatement supérieur, à savoir :

- 1 animateur principal de 1ère classe.

Aussi, il propose au conseil municipal de substituer 1 poste d'animateur principal de 2ème classe à temps complet au poste d'animateur principal de 1ère classe à temps complet et de modifier comme suit le tableau des effectifs permanents de la commune approuvé par délibération du 25 février 2019 :

PERSONNEL A TEMPS COMPLET

- 1 directeur général des services (emploi fonctionnel)
- 1 attaché principal
- 2 rédacteurs principaux de 1ère classe
- 1 rédacteur principal de 2ème classe
- 1 rédacteur
- 1 adjoint administratif principal de 1ère classe
- 2 adjoints administratifs principaux de 2ème classe
- 3 adjoints administratifs
- 1 brigadier chef de police
- 1 technicien principal de 1ère classe
- 2 techniciens principaux de 2ème classe
- 1 technicien

- 1 agent de maîtrise principal
- 1 agent de maîtrise
- 1 adjoint technique principal de 1ère classe
- 5 adjoints techniques principaux de 2ème classe
- 6 adjoints techniques
- 1 animateur principal de 1ère classe
- 1 adjoint d'animation

PERSONNEL A TEMPS INCOMPLET

* 16 H 00 HEBDOMADAIRES :

- 1 adjoint technique

* 17 H 30 HEBDOMADAIRES :

- 1 adjoint administratif

* 21 H 00 HEBDOMADAIRES :

- 1 opérateur des activités physiques et sportives principal

* 22 H 30 HEBDOMADAIRES :

- 2 adjoints techniques

* 27 h 30 HEBDOMADAIRES :

- 2 adjoints techniques

* 28 h 16 HEBDOMADAIRES :

- 1 agent spécialisé des écoles maternelles principal de 1ère classe
- 1 agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2ème classe
- 7 adjoints techniques

Adopté à l'unanimité

IV – SEJOUR NEIGE INFORMATION DU CHOIX DU PRESTATAIRE ET ADOPTION DU TARIF DE PARTICIPATION DES FAMILLES

Un marché à procédure adaptée a été lancé pour recruter le prestataire qui aura en charge l'organisation du séjour à la neige pour 34 enfants de CM2 de la commune lors des vacances scolaires de février 2020.

Planète Aventures a été retenu en fonction de critères qualitatifs (lieu, organisation, nombre d'heures et de jours de ski, qualité de l'animation...) et du prix, soit 860 € par enfant. Ce séjour se déroulera à CHATEL durant la 1ère semaine des vacances de février 2020, soit du 15 au 23 février 2020.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la commission Jeunesse, de déterminer le montant de la participation des familles :

- 95,00 € par enfant (2019 : 94,00 €)
- en cas de fratrie 85,00 € par enfant (2019 : 84,00 €).

Un paiement en deux fois sera autorisé pour les familles qui le désirent. Une aide du CCAS sera accordée aux familles en difficulté.

Le conseil municipal, entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'agrèer les tarifs proposés.

V – SEJOUR NEIGE – ACCOMPAGNEMENT DES ENFANTS AU SEJOUR NEIGE DU 9 AU 17 FÉVRIER 2019 – RECRUTEMENT D'UN ACCOMPAGNANT – REMUNERATION

Un séjour à la neige est organisé par la commune pour les enfants de CM2 du 15 février au 23 février 2020. Il est proposé au Conseil Municipal de faire accompagner le groupe d'enfants par Monsieur Sabri HOURDEQUIN. La rémunération de monsieur HOURDEQUIN serait calculée sur la base de la grille indiciaire d'animation de la Fonction Publique Territoriale comme suit :

indemnité brute forfaitaire basée sur l'indice majoré 326 – indice brut 348 – cette base de rémunération s'entend toutes indemnités comprises

l'accompagnant recevrait une rémunération forfaitaire brute de base par jour de travail de 80,58 € soit 564,04 € pour les 7 jours passés avec les enfants.

Le Conseil Municipal, entendu ce qui précède, décide à l'unanimité d'agréer la proposition de recrutement de monsieur HOURDEQUIN pour l'accompagnement du séjour neige 2020 et d'agréer les conditions de rémunération sus-indiquées.

VI – INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVÉ PUIS PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS DU LOTISSEMENT : « FRANC MANTEAU »

Monsieur le Maire donne connaissance de la proposition de « SOFIM AMENAGEMENT » de céder à titre gratuit les parcelles reprises au tableau ci-annexé.

Monsieur le Maire précise que ce projet fera l'objet, après acquisition en domaine privé communal des voiries et réseaux de desserte du lotissement : « FRANC MANTEAU » et conformément à l'article L141-3 Code de la voirie routière, d'un transfert de domanialité domaine privé communal, domaine public communal.

Le CONSEIL MUNICIPAL, entendu ce qui précède et après avoir délibéré, décide par 19 voix pour, 3 contre et 3 abstentions,

- d'accepter la vente à la Commune de MAING par la SOFIM AMENAGEMENT des voiries et réseaux de desserte du lotissement : « FRANC MANTEAU » dans le domaine privé communal à titre gratuit.

- de décider que le transfert de propriété sera réalisé par acte administratif reçu par Monsieur le Maire de MAING, autorise Monsieur Bernard SALADIN, 1er Adjoint au Maire à comparaître au nom et pour le compte de la commune conformément à l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- de considérer que la présente acquisition passée dans le cadre de l'article 1042 du Code Général des Impôts ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

- de décider, qu'après publicité foncière de l'acte de vente au Service de la Publicité Foncière, de procéder au transfert de domanialité domaine privé communal, domaine public communal conformément à l'article L141-3 Code de la voirie routière.

- de dire que les frais de procédure seront à la charge de SOFIM AMENAGEMENT.

VII – CONVENTION EPF – PRIX EQUILIBRE

La Commune de Maing a signé le 6 septembre 2016, avec l'EPF-Nord Pas de Calais, une convention opérationnelle définissant les conditions d'acquisition, de portage et de cession de l'assiette foncière de l'opération dite « rue du Père Delater » sur la Commune de Maing.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle l'E.P.F. a acquis un ensemble immobilier composé d'un Presbytère et de salles paroissiales sur la commune de Maing, cadastré section A n° 1253-1296 et 5171, sis rue du Père Delater et rue Roger Salengro, d'une contenance totale de 2 979 m².

Ce site a fait l'objet de travaux de requalification par l'EPF financé sur ses fonds propre à hauteur de 100%. Les bâtiments sis sur les parcelles cadastrées section A n° 1296 et 5171 ont été démolis.

Par délibération n° 2014/58 en date du 20 novembre 2014 le Conseil d'Administration de l'E.P.F. a approuvé son Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019.

Dispositif d'aide à la production de logement social

Il est rappelé que pour être éligible à ce dispositif, l'opération d'habitat prévue sur le site maîtrisé par l'EPF doit respecter, de manière cumulative, les trois critères suivants :

1. avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site,
2. comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux,
3. respecter un seuil de densité minimale de 16 à 50 logements à l'hectare en fonction de la typologie de la commune.

Dans le cadre de ce dispositif, la cession des emprises foncières destinées au logement social se fait à la valeur estimée par France Domaine si elle est inférieure au prix de revient du portage foncier.

Dans la mesure où la collectivité fournit à l'EPF les bilans du promoteur et après analyse par l'EPF de ces derniers ainsi que du montage proposé, l'EPF peut consentir une minoration complémentaire et céder au prix d'équilibre du promoteur.

Le prix de revient total des parcelles cadastrées section A n° 1253-1296 et 5171, arrêté à la date du 31 juillet 2019, s'élève à la somme de 465.458,72 € HT.

Le montant total estimé des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF s'élève à la somme de 195.533,37 € HT.

Conformément aux dispositions de son PPI 2015-2019, l'EPF prend en charge l'intégralité du montant des travaux, soit un allègement du coût des travaux estimé de 195.533,37 € HT.

Le coût total du portage foncier et des frais complémentaires s'élève à la somme de 269.925,35 € HT.

Considérant que le prix d'équilibre pour les biens vendus s'élève à la somme de 120.000,00 € HT, l'allègement du coût du portage foncier est de 149.925,35 HT au 31 juillet 2019.

L'appréciation de la réalisation conforme du projet aux critères du dispositif « logement social » s'effectuera dans les 5 ans suivant la cession, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la collectivité.

Si le programme réalisé est conforme aux engagements de la collectivité, l'EPF établira un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées seront alors réputées définitivement acquises.

Dans le cas contraire, la collectivité sera tenue au paiement d'une indemnité constituée de la différence actualisée (au taux d'intérêt légal) entre le prix de cession consenti et le prix de revient du portage foncier.

L'EPF formalisera les conclusions du contrôle par courrier adressé à la collectivité.

Il convient de donner un avis favorable à la cession par l'E.P.F. à la commune Maing des biens cadastrés section A n° 1253-1296 et 5171 sur la commune de Maing au prix d'équilibre de 120.000,00 € HT, soit 135.500,50 € TTC.

Un étalement de paiement en 4 annuités a été consenti à la commune, soit 50% du prix TTC le jour de la vente, puis 3 annuités de 20% du prix TTC en 2022,2023 et 2024

Au vu de ces précisions, il est proposé au conseil municipal :

- D'acquérir auprès de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais les parcelles cadastrées section A n° 1253-1296 et 5171 situées rue du Père Delater et rue Roger Salengro à Maing et rattachées à la convention opérationnelle « Rue du Père Delater », moyennant le prix de 120.000,00 € HT, soit 135.500,50 € TTC.
- De déclarer que les frais afférents à cette mutation seront supportés par la commune Maing
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir.
- De rembourser à l'E.P.F. (à première demande) la différence actualisée (au taux d'intérêt légal) entre le prix de cession consenti et le prix de revient du portage foncier, en cas de non-réalisation conforme du projet par rapport aux critères du dispositif « logement social ».

Adopté par 21 voix pour et 4 abstentions.

VII bis – VENTE TERRAIN - VILLE DE MAING - SIGH

Pour faire suite à l'achat des parcelles cadastrées section A n° 1253-1296 et 5171 situées rue du Père Delater et rue Roger Salengro à Maing et rattachées à la convention opérationnelle « Rue du Père Delater », il est proposé au conseil municipal :

- de céder à la SIGH lesdites parcelles pour la construction d'un lotissement à vocation social pour la somme de 60.000 € à laquelle viendront s'ajouter les sommes déboursées par la commune lors de l'acquisition auprès de l'EPF au titre de la TVA et des frais d'acte, et tous frais inhérent à la présente vente.

Le conseil municipal, entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, décide par 21 voix pour et 4 abstentions d'agréer la vente des parcelles cadastrées section A n° 1253-1296 et 5171 situées rue du Père Delater et rue Roger Salengro à Maing, dans les conditions énoncées supra.

VIII – DETR 2020 - PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION

Il est envisagé de procéder à des travaux de rénovation sur plusieurs bâtiments communaux :

- Remplacement de châssis à l'école maternelle
- réfection de la toiture des ateliers (site rue Paul Lafargue)
- réfection de la toiture terrasse de la salle des sports.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter le plan de financement ci-dessous et de solliciter l'octroi d'une subvention au titre de la DETR les travaux de rénovation des bâtiments communaux - phase II.

TRAVAUX DE RENOVATION DES BATIMENTS COMMUNAUX - PHASE II			
DEPENSES	€ HT	RECETTES	€ HT
Réfection de la toiture des ateliers municipaux	14 259,20	DETR 40%	17 990,78
Remplacement de châssis école maternelle	6 665,94		

TRAVAUX DE RENOVATION DES BATIMENTS COMMUNAUX - PHASE II

Remplacement de châssis école maternelle	9 360,00	Participation communale sur fonds propres	35 981,55
Réfection de la toiture terrasse de la salle des sports	14 691,80		
TOTAL HT	44 976,94		
TVA	8995,39		
TOTAL TTC	53 972,33		53 972,33

Le conseil municipal, entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le plan de financement proposé et de solliciter l'octroi d'une subvention au titre de la DETR pour les travaux de rénovation des bâtiments communaux - phase II.

IX – RÉUNION DES DEUX ÉCOLES MATERNELLE ET ELEMENTAIRE EN UN SEUL GROUPE SCOLAIRE

Pour faire suite à un avis favorable des enseignants et des conseils d'écoles, le conseil municipal décide à l'unanimité de valider la réunion de l'école maternelle et de l'école élémentaire Pierre Vanderbecq en un groupe scolaire doté d'une direction unique.

X – DBM - 3

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant	Article (Chap.) - Fonction - Opération	Montant
020 (020) - 02 : Dépenses imprévues	-1 712,00	024 (024) - 020 : Produits des cessions d'im	80 000,00
1641 (16) - 01 : Emprunts en euros	1 712,00		
	0,00		80 000,00
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	80 000,00

Adopté à l'unanimité

XI – PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DU SIAV

Présenté en séance.

XII – QUESTIONS DIVERSES

Néant