



16 - 03 77 91 73 10  
16 - 03 77 90 31 00  
mairie@bouvignies.fr www.bouvignies.fr

## CONSEIL MUNICIPAL DE BOUVIGNIES

### PROCES VERBAL

#### Séance du mardi 6 février 2024

Le mardi 6 février 2024 à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES s'est réuni dans la salle du conseil et des mariages, sous la présidence de Monsieur le Maire, Frédéric PRADALIER.

Conformément aux articles L 2 121-10 et L 2 121-11 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales), la convocation a été affichée à l'extérieur de la mairie et adressée par écrit à chaque conseiller le 31 janvier 2024.

#### ■ Présents :

- **Liste « Bien vivre à BOUVIGNIES » :** Philippe CARON, Odile COUTEAU, Romain DANGREMONT, Bruno FENAIN, Daniel HOUSSIN, Martine HULOUX, Jean LONGUEPEE, Martine LOSCIUTO, Frédéric PRADALIER, Bernadette SALMON, Dominique WAQUET, Jean-Marie VALIN
- **Liste « BOUVIGNIES Autrement » :** Elise CARON (arrive pendant le pt 2), Gilles FEVRIER, Guillaume VIELLEFON

#### ■ Absents ayant donné procuration :

##### Liste « Bien vivre à BOUVIGNIES » :

- Delphine DESFONTAINE, ayant donné procuration à Jean-Marie VALIN
- Élodie THERET, ayant donné procuration à Frédéric PRADALIER

##### Liste « BOUVIGNIES Autrement » :

- Nathalie LIBERT, ayant donné procuration à Gilles FEVRIER

#### ■ Absent(s) :

Liste « Bien vivre à BOUVIGNIES » : \_Valérie CAILLE-WATTIER,

#### ■ Nombre de Conseillers en exercice : 19

##### Points n° 1 et 2 :

- Présents : 14
- Absents : 5 (dont 3 procurations)
- Votants : 17

##### Points suivants :

- Présents : 15
- Absents : 4 (dont 3 procurations)
- Votants : 18

#### ■ Quorum : 10

#### ■ Président : Frédéric PRADALIER

■ **Secrétaire de séance :** Philippe CARON

■ **Ordre du jour de la séance :**

1. Demande de subvention auprès du département pour la restauration du maître-autel de l'église
2. Demande de subvention auprès du département pour l'aménagement route de COUTICHES.
3. Création d'un poste d'attaché au 1er mars 2024
4. Convention avec AXA pour la mise à disposition des administrés d'une offre promotionnelle en complémentaire santé
5. Béguinage : Cession des terrains au profit de TISSERIN HABITAT
6. City stade, aire de jeux, terrain de tennis : choix de l'entreprise
7. Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2024
8. Acceptation de dons pour les travaux de restauration des vitraux et baies de l'église

#### Approbation du procès-verbal de la réunion du 12/12/2023

#### **1. Demande de subvention auprès du département pour la restauration du maître-autel de l'église**

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de solliciter auprès du Département une subvention pour restaurer le maître-autel classé de l'église. Ces travaux sont estimés à 31 385 € HT, soit 37 662 € TTC (devis du 08/01/2024). Le Département est en mesure d'accompagner ce projet à hauteur de 80 % du montant HT, soit 25 108 €. Il reste à charge de la commune 6 277 € + 6 277 € de TVA qui seront récupérés à hauteur de 16,404 % en N+2.

Monsieur le Maire précise que le socle sera restauré sur place.

Messieurs FEVRIER et VIELLEFON apprécient la réception du devis envoyé par la commune, mais Monsieur FEVRIER regrette que les associations du patrimoine local n'aient pas été associées à ce projet.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter cette subvention auprès du Département et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

#### **Adopté à l'unanimité**

#### **2. Demande de subvention auprès du département pour l'aménagement route de COUTICHES.**

Dans le cadre de l'extension du cimetière et par mesure de sécurité, il y a lieu d'aménager la route de Coutiches. À cet effet, il est proposé de solliciter l'Aide à la Sécurisation des Routes Départementales en Agglomération (ASRDA) et l'Aide à l'Aménagement de Trottoirs (AAT) pour les routes départementales. Cet aménagement consiste à la création d'un trottoir en sable stabilisé entre la rue du Fief et l'extension du cimetière (accotement RD 30) par busage du fossé avec tranchée drainante et mise en place de haies sur une distance de 246 ml. Ces travaux seront réalisés sur le budget 2025.

Coût des travaux d'aménagement :	106 389,53 € HT	
Coût de la maîtrise d'œuvre :	9 818,51 € HT	
Montant prévisionnel de l'opération :	116 208,04 € HT	(139 449,65 € TTC)

#### **Aide à l'aménagement de trottoir de long des routes départementales (AAT)**

Ce dispositif subventionne les aménagements de bordures, caniveaux, trottoirs dans les emprises du domaine routier départemental. Les modalités de financement sont 10 €/m<sup>2</sup> pour l'aménagement de trottoir, 30€/ml pour les blocs bordures caniveaux et 40 €/ml pour le busage de fossé pour réalisation d'un cheminement piétonnier. Ce dispositif financerait à hauteur de 23 370 € (soit 20,11 % des travaux).

#### **Aide à la Sécurisation des Routes Départementales en Agglomération (ASRDA)**

Ce dispositif finance les projets visant à assurer, entre autres, la mise en sécurité des déplacements des différentes catégories d'usagers, ayant pour objectif de sécuriser et mettre en accessibilité les traversées piétonnes et notamment aux abords des établissements scolaires ou des établissements recevant du public.

Le montant de la subvention s'élèverait à 20 000 € (soit 17,21 % des travaux)

La commune a sollicité le Département pour savoir s'il considère le cimetière éligible à ce dispositif.

La commune attend également de savoir du Département, si ce projet peut être intégré dans le bonus Nord Durable selon les critères de dés-imperméabilisation des sols, de gestions des eaux et la voirie bas-carbone (solution par enrobé liant organo-minéral transparent). Bonus potentiel à 5 % ou 15 %.

Les réponses du Département seront communiquées lors de futures réunions de Conseil.

Monsieur le Maire précise enfin qu'on pourra ensuite faire des demandes de subvention type "amendes de police" pour sécuriser la route à cet endroit. Cela se fera en lien avec le Département puisqu'il s'agit d'une route départementale.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter les subventions pour ces travaux et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **3. Création d'un poste d'attaché au 1<sup>er</sup> mars 2024**

Madame CARON est arrivée pendant les débats du point précédent. Conformément au règlement du Conseil Municipal, elle prend désormais part aux débats et au vote.

Par promotion interne, Véronique BUCZEK est inscrite sur la liste d'aptitude au grade d'attaché, par décision de la Commission Administrative Paritaire du 30 novembre dernier. Il est proposé au Conseil Municipal de créer le poste correspondant afin qu'elle soit nommée par arrêté du maire sur ce dernier. Selon la réglementation en vigueur, le Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion sera saisi pour la suppression du poste de Rédacteur Principal de 1<sup>re</sup> classe qu'elle occupe actuellement.

Monsieur le Maire félicite madame BUCZEK pour cette promotion.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **4. Convention avec AXA pour la mise à disposition des administrés d'une offre promotionnelle en complémentaire santé**

AXA ASSURANCES propose de mettre à disposition des administrés, une complémentaire santé standard, à des conditions tarifaires préférentielles. Le rôle de la commune se limite à mettre en relation AXA avec les administrés (par la mise à disposition de salle par exemple).

Cela a déjà été fait pour une autre complémentaire santé précédemment.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **5. Béguinage : Cession des terrains au profit de TISSERIN HABITAT**

La commune et l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France (EPF) ont signé le 07/08/2015 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens, pour l'opération dénommée « Futur béguinage ». Cette convention a fait l'objet des avenants N° 1 signé le 25/10/2020 et N° 2 signé le 28/06/2023.

Dans le cadre de cette opération, la commune a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du terrain à bâtir cadastré B 739-1159 de 5 524 m<sup>2</sup> et le bâti cadastré B 596-1158 DE 625 m<sup>2</sup>. La commune s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 07/08/2025.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué : des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droits, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition, des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage...) des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF, sous

déduction des produits perçus par l'EPF. Auquel il y a lieu d'ajouter un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Toutefois, l'EPF peut consentir une minoration du prix de cession si le projet est éligible au dispositif en faveur du logement social. Pour cela, le projet doit respecter, de manière cumulative, les trois critères suivants décrits à la convention opérationnelle : avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site, comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PSLA et accession sociale), respecter un seuil de densité minimale de 16 à 50 logements à l'hectare selon la classification de la commune.

Le projet a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du logement social décrit ci-avant. L'allègement foncier s'élève à la somme de 87 896,50 HT.

En contrepartie de cet allègement, la commune s'engage à ce que le projet qui sera édifié sur les biens immobiliers, objet des présentes, respecte les trois critères cumulatifs rappelés ci-avant. Le contrôle du respect de cet engagement sera effectué au plus tard dans les 5 ans de la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF, 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. Si l'engagement n'était pas respecté, la commune s'engage dès à présent à verser à l'EPF à première demande une indemnité correspondant au montant de cet allègement, actualisé au taux d'intérêt légal, dans les soixante jours de son appel de fonds. Étant ici précisé que si la non-réalisation d'un programme de construction compatible avec le dispositif en faveur du logement social mis en place par l'EPF était imputable à l'opérateur désigné, celui-ci sera tenu de rembourser à la commune le montant de cette indemnité.

Le porteur du projet décrit ci-avant a été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe 2 par l'EPF au profit de TISSERIN HABITAT. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du Code du commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la TISSERIN HABITAT, des parcelles décrites ci-dessus au prix de 236 715,61€ TTC dont 2 205,61€ de TVA.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la vente par l'EPF au profit de TISSERIN HABITAT des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus, d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession, de verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

Monsieur le Maire précise que pour le moment, il s'agit d'une promesse de vente et que la vente définitive sera finalisée ensuite. Le but de cette délibération est d'intégrer l'habitation au projet. Celle-ci deviendra un logement inclusif qui sera mis aux normes.

Monsieur FEVRIER déclare que BOUVIGNIES Autrement est d'accord sur le projet, mais qu'on ne peut aujourd'hui acter ce point parce que le cahier des charges n'a pas été établi. Avec Madame CARON, ils rappellent que le 22 février 2022, il avait été précisé qu'il y avait des points qui restaient à discuter (chemin de liaison avec le Manoir, mur d'enceinte, dépose minute...). Pour M. FEVRIER, on met la charrue avant les bœufs et il déclare : "si vous maintenez ça, je vais saisir le tribunal administratif."

Monsieur le Maire répond que les points pourront être discutés ensuite et que l'on se réunira prochainement. Madame HULOUX précise que la société TISSERIN HABITAT ne peut pas avancer tant qu'elle n'a pas le projet global et qu'il faut donc, dans un premier temps, procéder à cette cession des terrains.

Monsieur VIELLEFON interroge sur la destination de la maison qui pourrait devenir un lieu de rencontre plutôt qu'un logement inclusif. Monsieur le Maire répond que les salles du Manoir seront mises à disposition pour que se rencontrer.

Le débat s'oriente ensuite sur la possibilité pour TISSERIN HABITAT de substituer toute personne morale de son choix. Monsieur CARON précise que dans ce cas, la société choisie restera contrôlée par TISSERIN HABITAT.

Monsieur FEVRIER lit ensuite la déclaration suivante :

*Nous avons approuvé la création d'un béguinage avec une connotation sociale importante. Nous ne remettons pas en cause ce choix.*

*Toutefois de nombreux points doivent être éclaircis avant d'envisager la cession de ces terrains, dans l'intérêt des habitants de la commune.*

*Au cours du CM municipal du 22 février 2022, l'entreprise Tisserin Habitat a été retenue. Dans le compte rendu, il a été mentionné que « des points restent à discuter » et l'exemple du chemin de liaison avec le manoir a été cité. On avait également « envisagé d'utiliser le jardin de la maison voisine pour y réaliser un dépose minute ».*

*Nous avons également posé la question du mur d'enceinte à remettre en état et l'absence à la fois d'une salle commune et d'une cellule commerciale.*

*Aucun élément nouveau n'a été communiqué sur ces différents points qui restent donc à discuter.*

*Entre temps la commune a fait acheter une parcelle n°1158 et une ancienne habitation parcelle 596 par l'EPF.*

*Avant le conseil municipal, nous avons sollicité les services de la Mairie pour obtenir des documents complémentaires sur un éventuel cahier des charges. Apparemment, aucun engagement contractuel n'a été pris et porté à la connaissance du CM pour cette extension. Il est même stipulé dans le projet que ces parcelles pourront être revendues, sans contraintes d'utilisation.*

*Nous ne voyons pas où se trouve l'intérêt de la commune dans ce projet de transaction.*

*Compte tenu du fait que la fin de la convention entre la commune et l'EPF est reportée au 07/08/2025, nous avons le temps de définir ces points obscurs du dossier.*

*En conséquence, dans l'attente d'une proposition validée par le CM, nous demandons l'ajournement de cette délibération et la mise en place d'une commission pour finaliser ce dossier dans la concertation.*

**Finalement, la cession des terrains au profit de TISSERIN HABITAT est adoptée par 14 voix pour (Liste « Bien vivre à BOUVIGNIES ») et 3 contre (Liste « BOUVIGNIES Autrement »).**

## **6. City stade, aire de jeux, terrain de tennis : choix de l'entreprise**

Le marché des travaux pour l'aménagement du city stade/aire de jeux a été publié du 23/11/2023 jusqu'au 10/01/2024. L'aménagement du city stade/aire de jeux en tranche ferme – la rénovation des courts de tennis en tranche conditionnelle.

5 entreprises ont répondu à l'offre : AVENIR JARDINS – TERIDEAL HAUT DE France – JARDINS 2000 – TCL – ID VERDE/POLYTAN. Le rapport d'analyse des offres a été présenté le 23 janvier 2024 à la commission d'appel d'offres.

Au vu de l'analyse présentée, des dispositions du règlement de consultation et du coût d'objectif, les membres de la C.A.O. ont retenu l'offre de l'entreprise TERIDEAL HDF pour un coût total (tranche ferme + tranche conditionnelle) de 280 345,10 € H.T. soit 336 414,12 € TTC, se décomposant comme suit :

- 229 175,70 € HT pour la tranche ferme
- 51 169,40 € HT pour la tranche conditionnelle

L'estimation au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 était de 208 319,68 € HT pour la tranche ferme et 57 227,88 € HT pour la tranche conditionnelle.

Il est proposé au conseil municipal d'entériner l'avis de la Commission d'Appel d'offre.

Pour rappel, au vu des caractéristiques et du montant estimé des prestations, le marché a été passé selon une procédure adaptée conformément au Code de la Commande Publique, l'intervention de la Commission d'Appel d'Offres n'était pas obligatoire et son avis n'est que consultatif.

**Adopté à l'unanimité**

**7. Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2024**

L'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que, au cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Chapitres (Dépenses)	Désignations Chapitres de dépenses	Rappels Budget 2023	Montants autorisés (Max.25%)
21	Immobilisations corporelles (terrain, agencement accessibilité, réseaux de voirie, matériels divers, ...)	42 765,625 €	10 691 €
23	Immobilisations en cours (aménagement, construction, restauration...)	518 803,31 €	129 700 €

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2024 dans les limites indiquées ci-dessus.

Il s'agit de payer les programmes qui ont été arrêtés et dont les factures vont arriver avant le vote du budget.

**Adopté à l'unanimité**

**8. Acceptation de dons pour les travaux de restauration des vitraux et baies de l'église**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée des dons reçus au profit des travaux de rénovation des vitraux et baies de l'Église par la Paroisse Sainte-Marie en Pévèle Scarpe – Orchies pour 15 000 € et 4 821,37 € par l'Association "Bouvignies Hier et Aujourd'hui".

Vu les articles L 2242-1, L 2542-26, L 2541-12 et L 2541-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter ces dons et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire. Il est précisé que ces dons figureront sur l'état et publications des subventions perçues pour le financement de ces travaux.

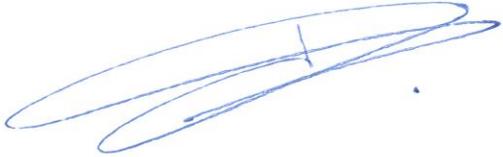
Monsieur FEVRIER interroge sur le bilan financier de cette opération et de la destination d'éventuels revenus supplémentaires. Monsieur le Maire répond qu'il faudrait alors faire une modification de la convention pour les destiner au maître-hôtel.

**Adopté à l'unanimité**

**SIGNATURES**

Procès-verbal arrêté en séance le ..... 15/04/2024  
Publié le ..... 19/04/2024 .....

**Le Secrétaire de séance**  
**Philippe CARON**



**Le Maire,**  
**Frédéric PRADALIER**

