

COMMUNE DE BOUVIGNIES

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DOUAI

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

du 04 Février 2026

L'an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

Date d’Affichage : 09/02/2026

N°	OBJET	AVIS
2026 - 001	Création d'un poste de rédacteur à temps complet à compter du 01 mars 2026	Adoption à l'unanimité
2026 - 002	Suppression d'un poste d'adjoint du patrimoine à 24heures hebdomadaire	Adoption à l'unanimité
2026 - 003	Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026	Adoption à l'unanimité
2026 - 004	Aide pour l'achat d'un vélo électrique	Adoption à l'unanimité
2026 - 005	Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la CCPC	Adoption à l'unanimité

2026 - 006	Désignation de l'aménageur concessionnaire chargé de l'aménagement du projet de la ferme rue Neuve et autorisant le maire à signer la concession d'aménagement	Adoption à l'unanimité
2026 - 007	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le suivi de la concession d'aménagement projet ferme rue Neuve	Adoption à l'unanimité

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 04 Février 2026

N° 2026- 001 – CREATION D’UN POSTE DE REDACTEUR A TEMPS COMPLET A COMPTEUR DU 01 MARS 2026

L’an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s’est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi 83-624 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

VU la loi 2007-209 relative à la fonction publique territoriale,

VU la liste d’aptitude au grade de Rédacteur au titre de la promotion interne pour l’année 2025 établie par le Comité Social Territorial du Centre de Gestion du Nord,

VU le tableau des effectifs de la collectivité,

CONSIDERANT qu’un poste de rédacteur à temps complet doit être créé pour permettre la nomination d’un agent de la collectivité inscrit sur la liste d’aptitude par promotion interne,

CONSIDERANT que le grade à créer est en adéquation avec les fonctions assurées par l’agent concerné,

Après en avoir délibéré à l’unanimité le Conseil Municipal

- DECIDE la création à compter du 1^{er} mars 2026, d'un poste de rédacteur à temps complet.
- DIT que les crédits correspondants seront inscrits au budget.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

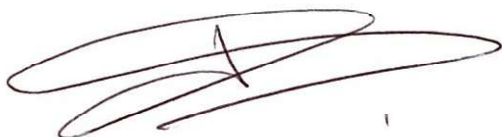
Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 059-215901059-20260204-D2026_001-DE

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le.....09 FEV. 2026.....

Le Secrétaire de Séance

P.CARON



Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

F. PRADALIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**Du 04 Février 2026****N° 2026- 002 – SUPPRESSION D’UN POSTE D’ADJOINT DU PATRIMOINE A 24 HEURES
HEBDOMADAIRE**

L’an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s’est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

Monsieur le Maire rappelle à l’assemblée qu’elle a décidé en décembre dernier la création d’un poste d’Adjoint du patrimoine à 30 heures hebdomadaires à compter du 01/02/2026 suite à l’augmentation de temps de travail de Monsieur DEPRAETER Nicolas. A cet effet le Comité Social Territorial du Centre de Gestion du Nord a été saisi pour la suppression du poste d’Adjoint du Patrimoine à 24 heures hebdomadaires qu’il occupait avant cette augmentation de temps de travail. Celui-ci réuni le 12 décembre 2025 a émis un avis favorable à la suppression dudit poste.

Il est demandé au conseil municipal de confirmer par délibération la suppression du poste.

Le Conseil Municipal à l’unanimité par 17 VOIX POUR

VALIDE la suppression de ce poste.

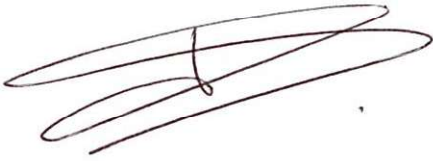
AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à l’exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le... 09 FEV. 2026

Le Secrétaire de Séance

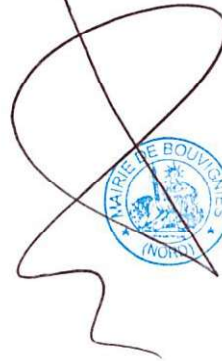
P.CARON



Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

F. PRADALIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**Du 04 Février 2026****N° 2026- 003 – AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER, MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026**

L'an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, précise que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1^{er} 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)	Désignation Chapitres de dépenses	Rappel Budget 2025	Montant autorisé (Max.25%)
21	Immobilisations corporelles	197 405.95 €	49 351.00 €

23	Immobilisations en cours	Envoyé en préfecture le 09/02/2026 Reçu en préfecture le 09/02/2026 Publié le 09/02/2026 137 410.37 € 34 344.44 € ID : 059-215901059-20260204-D2026_003-DE
----	--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

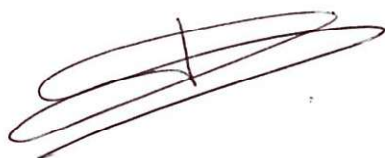
Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à engager ; liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026 dans les limites indiquées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le 09 FEV. 2026

Le Secrétaire de Séance

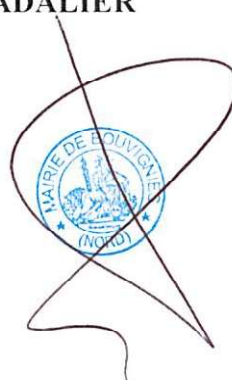
P.CARON



Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

F. PRADALIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 04 Février 2026

N° 2026- 004 – AIDE POUR L'ACHAT D'UN VELO ELECTRIQUE

L'an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

Le Conseil communautaire a décidé le 15 décembre de renouveler en 2026 l'opération d'aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique ou d'un kit d'électrification.

Cette année, le dispositif à démarrer le **2 février 2026**.

Le dispositif mis en place les années précédentes sera reconduit avec le même règlement :

1. L'offre est réservée aux habitants de Pévèle Carembault âgés de + de 18 ans.
2. L'aide concerne tous les modèles de vélo à assistance électrique répondant aux normes européennes (25km/h) achetés après le lancement de l'opération. La cible principale restant le vélo du quotidien comme alternative à la voiture. La subvention est forfaitisée à 200 €, quel que soit le montant d'achat du vélo.

L'offre concerne également les vélos reconditionnés vendus par un professionnel (facture) avec une aide de **50% du montant d'achat plafonnée à 200€**

1. Les dispositifs d'électrification de vélo standard (« kit vélo ») répondant aux mêmes normes sont également éligibles et bénéficient d'une aide de 50% plafonnée à 200€.
2. Le nombre de subventions est limité aux crédits alloués soit 75.000€ (375 dossiers)
3. Le demandeur fait sa demande accompagnée d'un devis et des différents justificatifs.
4. Les dossiers sont traités dans l'ordre d'arrivée.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 059-215901059-20260204-D2026_004-DE

- 5. Si le dossier est complet et tant qu'il reste des crédits, le demandeur reçoit la subvention lui sera versée à réception de la facture d'achat du vélo contre la date de démarrage de l'opération (**2 février 2026**).
- 6. Le dispositif est en place de la date de lancement jusqu'à la fin de l'année ou épuisement des crédits.
- 7. Afin de réduire son impact environnemental, la démarche sera comme chaque année entièrement dématérialisée via le site <https://demarches.pevelecarembault.fr/>

Malgré le contexte électoral qui pourrait amener à revoir certaines aides communales, la CCPC propose la mutualisation du traitement des demandes d'aide intercommunale et des éventuelles aides qui seraient mises en place par les communes.

Comme les années précédentes, il est proposé d'abonder cette aide de 50 € suivant les conditions d'éligibilité et de recevabilité établies par la CCPC. En limitant les crédits alloués à 500 € (10 dossiers) qui seront inscrits au budget primitif 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'ACCORDER les subventions aux Bouvigniens(nes) éligibles à la subvention de la Communauté de Communes Pévèle Carembault et qui en font la demande à la mairie pour un montant de 50 € et dans la limite des crédits alloués au budget primitif 2026 soit 500 € (10 dossiers) .
- Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures pour l'exécution de la présente délibération suivant les conditions d'éligibilité et de recevabilité établies par la CCPC. (joint le règlement du dispositif de subvention établi par la CCPC).

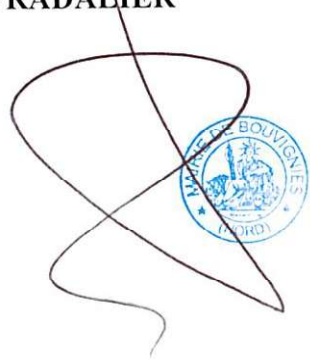
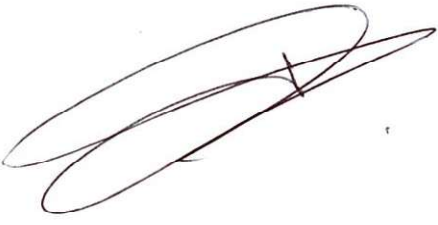
Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.

09 FEV. 2026

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le.....

Le Secrétaire de Séance
P.CARON

Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
F. PRADALIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 04 Février 2026

N° 2026- 005 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées de la CCPC

L’an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s’est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

Le Conseil municipal,

Vu la délibération n°CC_2025_171 du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2025 relative à la modification des compétences de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT pour la prise de compétence « Confection et livraison de repas pour les communes de : Aix-en-Pévèle, Attiches, Auchy-lez-Orchies , Avelin , Bachy , Bersée , Bourghelles , Bouvignies, Cappelle-en-Pévèle , Chemy , Cobrieux , Ennevelin, La Neuville. Landas , Mérignies , Moncheaux , Mons-en-Pévèle , Mouchin , Nomain , Ostricourt , Phalempin , Pont-à-Marcq , Templeuve-en-Pévèle, Thumeries, Tourmignies et Wahagnies »,

Considérant l’arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2025 concernant les compétences de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

Vu le rapport de la Commission locale d’évaluation des charges transférées (CLECT) en date du 12 janvier 2025 concernant les charges de la compétence « Confection et livraison de repas pour les communes de : Aix-en-Pévèle, Attiches, Auchy-lez-Orchies , Avelin , Bachy , Bersée , Bourghelles , Bouvignies, Cappelle-en-Pévèle , Chemy , Cobrieux , Ennevelin, La Neuville, Landas , Mérignies , Moncheaux , Mons-en-Pévèle , Mouchin , Nomain , Ostricourt , Phalempin , Pont-à-Marcq , Templeuve-en-Pévèle, Thumeries, Tourmignies et Wahagnies »,

Vu la notification du rapport du CLECT adressé, en date du 12 janvier 2026,

Considérant que les tableaux impliquant les montant des charges transférées,

Vu l'article 1609 nonies C- IV du code général des impôts,

Considérant que la CLECT a pour rôle d'évaluer le montant des charges nettes transférées entre les communes et leur intercommunalité, c'est-à-dire à l'ensemble des charges, minorée des recettes relatives aux compétences transférées entre communes et intercommunalité,

Considérant que le rapport de la CLECT est notifié à chaque commune, pour une validation, à la majorité qualifiée,

Considérant que les communes ont été un délai de trois mois à compter de la notification afin de soumettre ce rapport à leur conseil municipal,

Oùï l'exposé de son maire,

DECIDE (par 17 voix POUR, 00 voix CONTRE, 00 ABSTENTION, sur 17 VOTANTS)


D'adopter le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT, réunie le 12 janvier 2026 concernant la transfert de la compétence « Confection et livraison de repas pour les communes de : Aix-en-Pévèle, Attiches, Auchy-lez-Orchies , Avelin , Bachy , Bersée , Bourghelles , Bouvignies, Cappelle-en-Pévèle , Chemy , Cobrieux , Ennevelin, La Neuville, Landas , Mérignies , Moncheaux , Mons-en-Pévèle , Mouchin , Nomain , Ostricourt , Phalempin , Pont-à-Marcq , Templeuve-en-Pévèle, Thumeries, Tourmignies et Wahagnies ».

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le..... 09 FEV. 2026

Le Secrétaire de Séance

P.CARON



Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

F. PRADALIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 04 Février 2026

N° 2026- 006 – DESIGNATION DE L'AMENAGEUR CONCESSIONNAIRE CHARGÉ DE L'AMENAGEMENT DU PROJET DE LA FERME RUE NEUVE ET AUTORISANT LE MAIRE A SIGNER LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

L'an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

Monsieur le Maire de Bouvignies rappelle ce qui suit :

La commune de Bouvignies a souhaité lancer un programme d'aménagement sur l'Îlot de la Ferme Rue neuve afin de mener une opération ambitieuse de revitalisation de son centre-bourg, de lutte contre les friches et pour le développement d'une offre de logements, de développement économique et/ou artisanal et d'espaces publics de qualité en lien avec la dimension rurale de la commune.

Par une délibération n°2024-0043 du 08/10/2024, le conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs ainsi que le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel du projet d'aménagement de l'Îlot de la Ferme Rue Neuve.

Par une délibération n°2024-0042 du 08/10/2024, le conseil municipal a fait le choix de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un concessionnaire et a lancé une procédure de consultation.

Par une délibération n°2024-0048 du 26/11/2024, le conseil municipal a créé une commission Adhoc destinée à émettre un avis sur les candidatures conformément aux dispositions de l'article R.300-9 du code de l'urbanisme.

L'aménagement de ce secteur doit permettre à la Commune de mettre en œuvre le développement de l'habitat avec maîtrise, et de réaliser un projet de renouvellement urbain aux principes du développement durable et de la reconstruction de la ville sur elle-même sans consommer de terre agricole. Les enjeux de cet aménagement sont les suivants :

- Développer l'offre en logements diversifiée conformes aux besoins communaux, adopter une double stratégie de commercialisation orientée vers l'accession à la propriété et des logements à loyers modérés afin de permettre le maintien de la population sur le territoire communal dans le cadre d'une crise du logement et de l'anticipation de la mise en place du ZAN.
- Accompagner la conception et la construction de logements économes en consommation d'énergie et exemplaire sur les plans architecturaux, insérés dans la trame paysagère.
- Réhabiliter un corps de ferme et sa bergerie afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et des ressources, tout en permettant une mise en avant du patrimoine communal.
- S'inscrire dans un schéma paysager ambitieux en termes de biodiversité et de gestion des eaux, favorisant la moindre imperméabilisation des sols et le respect de la faune et de la flore locale.
- Concevoir des espaces publics sécurisés, accessibles à tous et démonstratifs des volontés de la Commune.
- Organiser une gestion transitoire des espaces accessibles au public : gérer, sécuriser et valoriser toute parcelle inscrite à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement ; organiser ou mobiliser tous dispositifs de gestion innovants et transitoires visant à valoriser le site dans l'attente des cessions foncières ou dans l'attente d'une mise en œuvre des projets d'aménagements paysagers, voire identifier des solutions de gestion pérennes permettant simultanément d'accroître le nombre et la surface d'espaces de qualité tout en optimisant les charges financières afférentes.
- Intégrer une réflexion sur les mobilités dans l'opération d'aménagement.
- Donner une vocation plus qualitative au cœur d'îlot, et y intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- Construire les conditions d'une démarche partenariale avec l'ensemble des parties prenantes, en premier lieu un aménageur concessionnaire, et maintenir un fort niveau de communication et de concertation avec les partenaires, des habitants (actuels & futurs), les concepteurs, les collectivités...

Les principales missions identifiées comme devant être confiées au concessionnaire sont les suivantes :

- Procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers d'autorisations d'urbanisme, comprenant notamment l'étude d'impact, le dossier Loi sur l'Eau, le ou les permis d'aménager ainsi que l'ensemble des études complémentaires expressément souhaitées par la Commune.
- Acquérir, auprès de l'EPF, la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone.
- Gérer les biens acquis et les espaces à usage du public au sein du périmètre de la concession.
- Réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux et équipements concourant et nécessaires à l'opération et notamment les équipements d'infrastructures de la zone.
- Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération.
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ou location des terrains ou immeubles à bâtir dans les meilleures conditions possibles, y compris par voie de préemption et d'expropriation dont les droits lui seront délégués par la Collectivité Concedante à l'issue de la signature du traité de concession d'aménagement.

- Élaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (calendrier prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération).

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensables au bon déroulement et à la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information de la ville de Bouvignies sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Principales étapes de la procédure :

Un avis de concession a été publié au Bulletin Officiel des annonces des marchés publics le 12/05/2025, sur le site internet de la commune de Bouvignies et la plateforme des marchés publics (<https://marchespublics596280.fr>), le [moniteur.fr](http://lemoniteur.fr), Joue Direct, le Moniteur (hebdomadaire presse), Marchés Online (couplage presse).

Les critères de sélection mentionnés au règlement de consultation étaient les suivants :

1. La pertinence de la simulation financière : pondération 40 %

Ce critère sera apprécié au regard des éléments figurant dans le mémoire financier remis par les candidats à travers :

- La structure et l'équilibre du bilan
- Le montant de rémunération et marge de l'aménageur
- Les modalités de versement des éventuelles participations d'équilibre, les solutions d'optimisations envisagées
- L'appréciation du niveau de risque pris par l'aménageur
- L'appréciation de la durée du contrat

2. La valeur technique : pondération 40 %

Ce critère sera apprécié au regard des éléments figurant dans le mémoire technique remis par les candidats à travers :

- La compréhension des enjeux du programme ainsi que la prise en compte des différents cahiers des charges
- Les propositions d'une stratégie et d'une mise en œuvre d'une gestion transitoire du site, en particulier autour de la ferme et des pâtures
- Les engagements du soumissionnaire à s'inscrire dans une démarche de développement durable et d'économie circulaire
- La pertinence et la cohérence de la méthodologie proposée permettant d'appréhender l'approche du candidat aménageur en matière de construction, de pilotage, de commercialisation, de concertation partenariale
- La stratégie de commercialisation des bâtiments

3. Les compétences et moyens humains nécessaires à la bonne exécution de la concession : pondération 20 %

- L'organisation et la pertinence des moyens humains et techniques affectés à la mission
- Références de projets de taille similaire, dans des contextes urbains, environnementaux et commerciaux comparables

Le délai de réponse des candidats était fixé au 04/08/2025 – 12 h 00:

- 021 dossiers ont retirés/téléchargés
- 04 plis ont été reçus

Une analyse de l'ensemble des offres a été réalisée et présentée à la commission Adhoc qui s'est réunie le 10/09/2025 et a émis l'avis suivant :

- Négociation avec 2 candidats (NordSEM et Loger Habitat)

Suite à ces négociations, les candidats ont remis une offre adaptée qui ont de nouveau fait l'objet d'une analyse.

La commission Adhoc s'est de nouveau réunie le 19/11/2025. Elle a pris connaissance de l'analyse des offres adaptées et a émis l'avis suivant : poursuite de la Négociation avec 1 candidat (NordSEM).

Suite à ces négociations, le candidat a remis une offre finale.

Il ressort du rapport final d'analyse des offres, qui est tenu à la disposition des élus, les éléments de synthèse suivants :

- Le candidat Nordsem a remis une offre finale adaptée aux attentes et aux problématiques de la collectivité. Développer un peu plus ici
- Le candidat LOGER HABITAT n'ayant pas été retenu pour la poursuite des négociations, aucune offre finale n'a été remise.

Après étude et analyse des offres au vu des critères de sélection cités à l'article 3.5 du Règlement de Consultation :

1. La pertinence de la simulation financière : pondération 40 %

Ce critère sera apprécié au regard des éléments figurant dans le mémoire financier remis par les candidats à travers :

- La structure et l'équilibre du bilan
- Le montant de rémunération et marge de l'aménageur
- Les modalités de versement des éventuelles participations d'équilibre, les solutions d'optimisations envisagées
- L'appréciation du niveau de risque pris par l'aménageur
- L'appréciation de la durée du contrat

2. La valeur technique : pondération 40 %

Ce critère sera apprécié au regard des éléments figurant dans le mémoire technique remis par les candidats à travers :

- La compréhension des enjeux du programme ainsi que la prise en compte des différents cahiers des charges
- Les propositions d'une stratégie et d'une mise en œuvre d'une gestion transitoire du site, en particulier autour de la ferme et des pâtures
- Les engagements du soumissionnaire à s'inscrire dans une démarche de développement durable et d'économie circulaire

- La pertinence et la cohérence de la méthodologie proposée permettant d'appréhender l'approche du candidat aménageur en matière de construction, de pilotage, de commercialisation, de concertation partenariale

- La stratégie de commercialisation des bâtiments

3. Les compétences et moyens humains nécessaires à la bonne exécution de la concession : pondération 20 %

- L'organisation et la pertinence des moyens humains et techniques affectés à la mission

- Références de projets de taille similaire, dans des contextes urbains, environnementaux et commerciaux comparables

et de l'avis de la Commission Adhoc, le maire a pu émettre un avis éclairé sur le choix d'un des candidats et propose au Conseil municipal de retenir le candidat NORDSEM comme attributaire sur la base des propositions contenues dans son offre finale.

Caractéristiques essentielles du contrat :

Les principales missions dévolues au concessionnaire sont les suivantes :

- La réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement
- L'acquisition, de la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone
- La gestion des biens acquis et des espaces à usage du public au sein du périmètre de la concession
- La réalisation, sous sa maîtrise d'ouvrage, des travaux et équipements concourant à l'opération
- La mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération
- La commercialisation des terrains aménagés

Le contrat de concession est conclu pour une durée de 10 ans.

Le programme prévoit :

- La réhabilitation d'un corps de ferme et de sa bergerie, avec un intérêt tout particulier porté sur l'usage de la cour pour permettre l'arrivée d'usages collectifs pour les habitants de la commune
- D'un programme d'environ 70 logements visant une majorité de logements sous forme de terrain à bâtir, de programmes immobiliers mitoyens et d'un petit collectif, pour les logements conventionnés.
- De deux cellules artisanales permettant l'accueil dans la ferme d'activités de production
- Une surface non-cessible affectée au maintien et à la réalisation des voiries, réseaux divers, ouvrages techniques et espaces paysagers, naturels et publics, permettant d'assurer la qualité du cadre de vie au sein du quartier.

Le contrat prévoit le transfert d'un risque économique de l'opération au concessionnaire.

Toutefois, compte tenu notamment de la réalisation importante d'espaces publics, le contrat prévoit une participation de la ville au coût de l'opération comme suit :

- Une participation au titre de la remise d'ouvrage d'un montant de 97 279,31 € HT. Le paiement de cette participation démarrera en 2028 et sera étalée sur plusieurs années, jusqu'en 2035.

La collectivité exercera un contrôle technique, financier et comptable de la remise annuelle par le concessionnaire du compte rendu annuel d'activité à (CRAC) comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités objet de la concession ;
- Le plan de trésorerie actualisé ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières.

Ce compte rendu sera soumis à la délibération du conseil municipal.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- De désigner NordSEM comme concessionnaire d'aménagement de l'opération « Ferme de la Rue neuve »
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement préalablement porté à la connaissance des conseillers ;

Ceci exposé :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de la commande publique,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 300-5 et R300-4 à R300-9,
- Vu la délibération n°2024-0043 du Conseil municipal du 08/10/2024 définissant les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération,
- Vu la délibération n°2024-0042 du Conseil municipal du 08/10/2024 approuvant les modalités de consultation en vue de l'attribution de la concession d'aménagement de la Ferme rue Neuve,
- Vu la délibération n°2024-0048 du Conseil municipal du 26/11/2024 constituant la commission Adhoc prévue à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme,
- Vu les avis de la Commissions Adhoc en date du 10/09/2025 et du 19/11/2025,
- Vu le rapport final d'analyse des offres,
- Vu le projet de traité de concession d'aménagement et ses différentes annexes,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité

Article 1^{er} : De désigner la société NordSEM comme concessionnaire d'aménagement de l'opération d'aménagement « Ferme de la Rue neuve ».

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement « Ferme de la Rue Neuve », contrat préalablement portée à la connaissance des membres du Conseil Municipal

Article 3 : Conformément aux articles R.3125-6 et R.3125-7 du Code de la commande publique, un avis d'attribution sera publié.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 059-215901059-20260204-D2026_006-DE

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la précédente délibération.

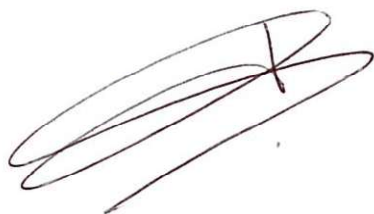
Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le.....09.FEV.2026.....

Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de Séance

P.CARON



Le Maire,

F. PRADALIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 04 Février 2026

**N° 2026- 007 – MISSION D’ASSISTANCE A MAITRISE D’OUVRAGE SUR LE SUIVI DE LA
CONCESSION D’AMENAGEMENT PROJET FERME RUE NEUVE**

L’an deux mil vingt-six, le quatre Février à Dix Neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s’est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de Convocation du conseil municipal : 28/01/2026

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 02

Votants : 17

Présents : CAILLE Valérie - CARON Philippe – COUTEAU Odile – DANGREMONT Romain – DESFONTAINE Delphine - FENAIN Bruno – HOUSSIN Daniel – HULOUX Martine - LONGUEPEE Jean – LOSCUITO Martine – PRADALIER Frédéric – SALMON Bernadette – THERET Elodie - VALIN Jean-Marie – WAQUET Dominique – FEVRIER Gilles - VIELLEFON Guillaume

Absentes : CARON Elise – LIBERT Nathalie

Secrétaire de séance : CARON Philippe

Dans le cadre de la concession d’aménagement attribuée en février 2026, la commune sera amenée à examiner, analyser et valider de nombreux éléments d’ordre technique, juridique, financier, réglementaire et architectural, nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet.

Par ailleurs, l’aménageur titulaire de la concession devra établir une relation de confiance étroite avec la commune, ainsi qu’acquérir une connaissance approfondie des réalités du territoire, de la collectivité et du site concerné, condition indispensable à la réussite de l’opération.

Ainsi, l’année 2026 présentera des enjeux importants pour la commune. Afin d’y répondre efficacement, il est proposé de s’appuyer sur le bureau d’urbanisme ExpliCités, qui accompagne la collectivité sur ce dossier depuis l’année 2023 et a conduit l’ensemble des études préalables ainsi que les négociations avec le futur aménageur. Le recours à ExpliCités permettra d’assurer une continuité dans le suivi du projet et un accompagnement global et cohérent auprès de la commune.

À ce titre, les missions confiées à ExpliCités seront les suivantes :

- Le suivi des relations directes entre la commune et l’aménageur pour faciliter la compréhension des enjeux et des demandes formulées par l’aménageur ou à formuler par la commune. Le CRAC sera un outil présenté de façon pédagogique auprès des services et des élus ;

- Le suivi des études techniques nécessaires lors de cette première année ;
- Le suivi des relations institutionnelles pour faciliter le dialogue entre la commune et ses partenaires ;
- Le suivi de la concertation avec la population que l'aménageur s'est engagé à développer sur la durée de la concession ;
- Le conseil dans les éventuelles évolutions nécessaires pour adapter le traité de concession aux résultats des études ;
- La participation aux comités de pilotage avec l'aménageur, et aux comités techniques en appui des services en dialogue avec l'aménageur.

La prestation prendra la forme d'un suivi constant de la concession. Son montant est décomposé comme suit :

- Une tranche ferme relative au suivi, au pilotage et à l'animation de la concession, pour un montant de 19 840 € HT. Dans ce cadre, ExpliCités assurera un suivi régulier en distanciel ainsi qu'une présence mensuelle directement sur site ;
- Une tranche optionnelle d'un montant de 800 € HT par réunion supplémentaire non prévue, activable à la demande de la collectivité.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DECIDE de confier la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le suivi de la concession d'aménagement projet de la ferme rue Neuve au bureau d'urbanisme ExpliCités de Lille.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

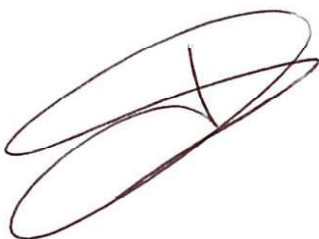
Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Publié sur le site internet de la commune après envoi au contrôle de légalité le..... 09 FEV. 2026

Pour extrait certifié conforme.

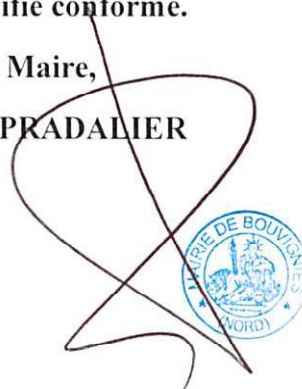

Le Secrétaire de Séance

P.CARON



Le Maire,

F. PRADALIER

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le



ID : 059-215901059-20260204-D2026_007-DE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'État et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.