

DEPARTEMENT
PAS - DE -CALAIS

ARRONDISSEMENT
BOULOGNE SUR MER

CANTON D'OUTREAU

**SEANCE
ORDINAIRE**

Nombre de conseillers
en exercice : 23

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux le treize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame LOIRE Gwénaëlle, Maire, en suite de convocation en date du 7 décembre 2022 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Etaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice à l'exception de Messieurs LOUCHET Jérémy, ROUGEMONT Christophe Mesdames REBERGUE Valérie, BRUNET Annie, GRIPOIX Virginie absents excusés.

Madame AMBEZA Camille est désignée secrétaire.

La séance ouverte,

M. LOUCHET Jérémy donne procuration à Mme LOIRE Gwénaëlle
Mme REBERGUE Valérie donne procuration à M. Gobert Willy
M. ROUGEMONT Christophe donne procuration à Mme DELABASSERUE M-Christine
Mme GRIPOIX Virginie donne procuration à M. DESAINT Jean-Marie

Madame le Maire demande à l'assemblée si le compte rendu du conseil municipal en date du 16 novembre 2022 appelle des remarques particulières. Monsieur DESAINT souhaite que son intervention sur le Plan Communal de Sauvegarde soit ajoutée. Le nécessaire sera effectué. Il est adopté à l'unanimité.

QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR

1° CREATION DE DEUX PARCOURS EMPLOI-COMPETENCES

Madame le Maire propose la création pour 2023 de deux parcours emploi-compétences à raison de 20 heures par semaine sur une durée maximum de 12 mois. A noter que l'aide financière accordée aux employeurs, exprimée en pourcentage du smic brut, est dans la majorité des dossiers de 45 %.

Elle propose également que le conseil autorise en cas de besoin la possibilité d'effectuer des heures complémentaires pour ces deux contrats. Les crédits seront inscrits au BP 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE la création pour l'année 2023 de deux parcours emploi-compétences à raison de 20 heures par semaine sur une durée maximum de 12 mois.

ACCORDE la possibilité d'effectuer des heures complémentaires.

2° ASTREINTE DES SERVICES MUNICIPAUX

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Gobert Willy pour présenter cette délibération.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu, le Code Général de la Fonction Publique,

Vu, le Décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale, notamment son article 5 précisant les règles d'organisation des astreintes dans les collectivités locales et leurs établissements publics,

Vu le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 fixant les modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la Fonction Publique Territoriale,

Considérant ce qui suit :

Une période d'astreinte s'entend comme une période pendant laquelle l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de sa collectivité.

Si l'agent doit effectivement intervenir, l'intervention sera considérée comme du temps de travail effectif ainsi que, le cas échéant, le temps de déplacement aller-retour sur le lieu de travail.

Cette période pendant laquelle l'agent est soumis à l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité doit être indemnisée au moyen de l'indemnité d'astreinte ou, à défaut, donner lieu à un repos compensateur sous certaines conditions.

La mise en place d'un tel dispositif, susceptible de majorer les risques professionnels et les atteintes à la santé, justifie un encadrement spécifique.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions réglementaires énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, les cas dans lesquels il est possible de recourir à des astreintes, les modalités de leur organisation ainsi que la liste des emplois concernés.

La délibération est ainsi présentée à l'assemblée.

Article 1^{er} - Motifs de recours aux astreintes

La mise en œuvre des astreintes est destinée à assurer un fonctionnement optimal des services publics dont l'intervention peut se justifier à tout moment. Il s'agit en particulier d'assurer dans des conditions adaptées la tranquillité et la sécurité publique, et de garantir la continuité des services dans les domaines où elle s'impose.

Les personnels techniques peuvent être amenés, selon leur emploi, à accomplir 3 types d'astreinte :

- Astreintes d'exploitation correspondant à des activités de prévention ou de réparation des accidents sur les infrastructures de transports et les équipements publics et à des activités de surveillance ou de viabilité des infrastructures de transports
- Astreintes de décision accomplies par des agents occupant des fonctions d'encadrement
- Astreintes de sécurité qui peuvent être versées aux agents de toutes catégories et pour toute activité.

Les personnels non techniques sont soumis à des périodes d'astreinte non catégorisées.

La collectivité pourra recourir à la mise en place d'une astreinte dans les cas suivants :

- Evènements climatiques (neige, inondations, etc.) ;
- Manifestations particulières (fête locale, concert, etc.) ;
- Nécessité de sécurisation et de continuité des services publics à la population,
- Besoins de sécurité générale des installations et équipements de la commune
- Exploitation et fonctionnement des services des domaines (gestion du Forum, accueils de loisirs avec et sans hébergements)

Les astreintes auront lieu soit :

- Semaine complète : du lundi 8 h au vendredi 17 h
- Week end : du vendredi soir 17 h au lundi matin 8 h
- Samedi : de 8 h à 17 h
- Dimanche ou jour férié : de 9 h à 18 h

- Une nuit de semaine : de 20 h à 8 h

Article 2 - Le personnel concerné

Il sera possible de recourir aux astreintes pour les agents des filières technique, administrative, culturelle et animation occupant les emplois suivants :

- Secrétaire de Mairie
- Responsable des services techniques (astreinte de décision)
- Attaché - Responsable service administratif
- Adjoint technique (astreinte d'exploitation)
- Agent de maîtrise (astreinte d'exploitation)
- Responsable du service jeunesse
- Adjoint d'animation
- Rédacteurs
- Adjoint du patrimoine

Article 3 - Modalités d'application

Il est fixé, comme suit, les modalités d'application du régime des astreintes et des interventions, pendant ces périodes, accomplies par les agents titulaires et stagiaires et agents non titulaires de la collectivité :

Situations donnant lieu à astreintes et interventions	Services et emplois concernés	Modalités d'organisation	Modalités d'indemnisation
Toutes filières (technique, administrative, animation et culturelle)			
Evènements climatiques : Neige, grand froid, verglas	Secrétaire de Mairie Responsable services techniques Agents de Maîtrise Adjoints techniques	Placement en Astreinte sur décision de l'autorité territoriale. Périodes d'astreinte possibles : soir semaine, samedi, dimanche et week-end	L'astreinte fera l'objet d'une indemnisation au taux en vigueur pour le personnel technique, et d'une indemnisation ou d'un repos compensateur, au choix des agents, uniquement pour les filières autres que technique.
Evènements climatiques : Épisodes extrêmes, tempêtes et inondations	Toutes catégories visées par la présente délibération	Placement en Astreinte sur décision de l'autorité territoriale Périodes d'astreinte possibles : soir semaine, samedi, dimanche et week-end	Les heures d'intervention effectuées par l'agent durant sa période d'astreinte pourront faire l'objet soit d'une indemnisation, en heures supplémentaires (IHTS) pour les agents concernés dans les conditions définies par la délibération instaurant ces indemnités ou en indemnités d'intervention pour les autres agents, soit d'un
Manifestations particulières (fête locale, concert, etc.)	Secrétaire de mairie Resp. Service Admin. Resp. Service technique Resp. Service jeunesse Agents de maîtrise Adjoints techniques Adjoints animation Adjoint du patrimoine	Période d'astreinte possible : soir semaine, samedi et dimanche	

Nécessité de sécurisation et de continuité des services publics à la population	Secrétaire de mairie Resp. Service Admin. Resp. Service technique Resp. Service jeunesse Agents de maîtrise Adjoints techniques Adjoints animation Adjoint du patrimoine	Période d'astreinte possible : week-end, samedi et dimanche	repos compensateur, selon les montants et taux en vigueur. Les montants et taux figurent dans les tableaux ci-dessous
Besoins de sécurité générale des installations et équipements de la commune	Secrétaire de mairie Resp. Service Admin. Resp. Service technique Resp. Service jeunesse Agents de maîtrise Adjoints techniques Adjoints animation Adjoint du patrimoine	Période d'astreinte possible : nuit semaine, week-end, samedi et dimanche	
Exploitation et fonctionnement des services des domaines (gestion forum, accueils de loisirs avec et sans hébergements)	Secrétaire de mairie Resp. service Admin. Resp. service technique Resp. service jeunesse Agents de maîtrise Adjoints techniques Adjoints animation Adjoint du patrimoine	Période d'astreinte possible : semaine, week-end, samedi, dimanche, nuit semaine	

Les indemnisations et repos compensateurs

Personnels techniques

- **Astreinte**

Les périodes d'astreinte ne peuvent donner lieu qu'à indemnisation pour les agents techniques.

Montant brut de l'indemnité d'astreinte versée aux agents techniques

Type d'astreinte	Période d'astreinte	Montant de l'indemnité
Astreinte d'exploitation	Semaine complète	159,20 €
	Nuit	10,75 € (ou 8,60 € si astreinte inférieure à 10 heures)
	Samedi ou jour de récupération	37,40 €
	Dimanche ou jour férié	46,55 €
	Week-end (du vendredi soir au lundi matin)	116,20 €
Astreinte de décision	Semaine complète	121 €
	Nuit	10 €
	Samedi ou jour de récupération	25 €
	Dimanche ou jour férié	34,85 €
	Week-end (du vendredi soir au lundi matin)	76 €
Astreinte de sécurité	Semaine complète	149,48 €
	Nuit	10,05 € (ou 8,08 € si astreinte inférieure à 10 heures)
	Samedi ou jour de récupération	34,85 €
	Dimanche ou jour férié	43,38 €
	Week-end (du vendredi soir au lundi matin)	109,28 €

- **Intervention**

En cas d'intervention pendant l'astreinte (quel que soit le type d'astreinte), l'agent bénéficie, en l'absence de repos compensateur, d'une indemnité supplémentaire dans les conditions suivantes :

Montant brut de l'indemnité d'intervention versée aux agents techniques

Période d'intervention	Montant de l'indemnité
Jour de semaine	16 € par heure
Nuit, samedi, dimanche ou jour férié	22 € par heure

Si elles ne sont pas indemnisées, les interventions effectuées par un agent pendant une période d'astreinte donnent lieu à un repos compensateur dans les conditions suivantes :

Durée du repos compensateur en fonction du moment de l'intervention

Moment de l'intervention	Durée du repos compensateur
Heures effectuées le samedi ou un jour de repos imposé par l'organisation collective du travail	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 25 %
Heures effectuées la nuit	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 50 %
Heures effectuées le dimanche ou un jour férié	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 100 %

Les jours et heures du repos compensateur sont fixés par le responsable de service, compte tenu du vœu de l'agent et des nécessités du service.

Les repos compensateurs doivent être pris dans les 6 mois suivant la réalisation des heures supplémentaires ayant donné droit à ces repos.

Personnels non techniques

Les périodes d'astreinte et les interventions donnent lieu à indemnisation ou à repos compensateur, au choix des agents

- **Période d'astreinte**

Si elle ne donne pas lieu à repos compensateur, une période d'astreinte donne lieu à une indemnisation dans les conditions suivantes :

Montant brut de l'indemnité d'astreinte versée aux agents non techniques

Période d'astreinte	Montant de l'indemnité
Semaine complète	149,48 €
Du vendredi soir au lundi matin	109,28 €
Du lundi matin au vendredi soir	45 €
Samedi	34,85 €
Dimanche ou jour férié	43,38 €
Nuit de semaine	10,05 €

Si elle n'est pas indemnisée, une période d'astreinte donne lieu à un repos compensateur dans les conditions suivantes :

Durée du repos compensateur en cas d'astreinte - personnels non techniques

Période d'astreinte	Durée du repos compensateur
Semaine complète	1 jour et demi
Du vendredi soir au lundi matin	1 jour
Du lundi matin au vendredi soir	1/2 journée
Samedi, dimanche ou jour férié	1/2 journée
Nuit en semaine	2 heures

- **Intervention en cas d'astreinte**

En cas d'intervention pendant l'astreinte, l'agent bénéficie d'une indemnité supplémentaire dans les conditions suivantes, ou d'un repos compensateur dans les mêmes conditions que celles précisées pour les heures supplémentaires.

Montant brut de l'indemnité d'intervention versée aux agents non techniques

Période d'intervention	Montant de l'indemnité
Jour de semaine	16 € par heure
Samedi	20 € par heure
Nuit	24 € par heure
Dimanche ou jour férié	32 € par heure

Les agents seront informés au moins 15 jours à l'avance de leur période d'astreinte sauf situation exceptionnelle. En cas de délai de prévenance inférieur à 15 jours, l'indemnité d'astreinte sera majorée de 50 %.

Interventions

Monsieur Delbiausse : Comment cela se passe-t-il actuellement ?

Madame le Maire : Le personnel est prévenu de sa réquisition éventuelle.

Madame Maillard : Astreintes pour le Forum des Loisirs également ?

Monsieur Gobert : Oui, plus avantageux pour le personnel.

Monsieur Desaint : Auparavant, le personnel technique était déjà mobilisable.

Madame Lemaire : Tout le personnel technique est mobilisable ?

Monsieur Gobert : Ce sera selon les besoins.

Monsieur Desaint : Quid de M. Legagneur. Possible de le mobiliser pour conduire son véhicule.

Monsieur Gobert : Dans un premier temps, les astreintes se feront selon le volontariat.

Madame le Maire : Monsieur Legagneur n'est pas prévu pour l'instant et il ne sera probablement pas intéressé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE**, à l'unanimité,

1° D'INSTAURER le régime des astreintes décrit

2° QUE ces dispositions seront reconduites tacitement chaque année

3° D'INSCRIRE au budget les crédits correspondants

4° D'AUTORISER l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent

5° DE CHARGER l'autorité territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1^{er} janvier 2023

3° DEPENSES D'INVESTISSEMENT AU TITRE DE L'EXERCICE PRECEDENT

Madame le Maire expose :

Le strict respect de l'instruction M 14 ne nous autorise à reporter, en restes à réaliser d'investissement d'une année à l'autre, que les opérations formellement engagées. L'application de cette règle peut toutefois être pénalisante, notamment en cas de dépenses imprévues jusqu'au vote du budget primitif.

Afin de nous éviter toute rupture de paiement dans le courant du premier trimestre 2023 et de se conformer strictement aux exigences de l'article 1612-1 du Code Générale des Collectivités Territoriales, il est proposé :

- d'autoriser l'engagement des crédits d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts en 2023 comme repris ci-dessous.

Comme décidé, une partie de la recette doit être reversée au Téléthon. Elle informe l'assemblée qu'au total ce sont 198 personnes qui ont assisté à ces concerts.

Elle invite donc le conseil municipal à fixer le montant des recettes qui va être versé au Téléthon.

Interventions

Madame le Maire remercie les bénévoles, les élus et le service technique pour l'organisation.

Monsieur Dehame : Lorsque les Thibautins intervenaient, l'intégralité de la recette était reversée.

Madame Lemaire : Oui mais les Thibautins ne se faisaient pas payer.

Madame le Maire : Le spectacle est déjà réservé pour l'année prochaine avec les mêmes prestataires.

Monsieur Dehame : Le même spectacle ?

Monsieur Pochet : Non, les mêmes intervenants mais avec un nouveau spectacle.

Monsieur Costeux : Pour l'année prochaine, une étude sera menée pour inclure dans le prix du billet une boisson ou autres durant un entracte.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE de verser la somme de 300 euros.

6° SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « FITNESS et BIEN ETRE »

Madame le Maire informe l'assemblée que l'association « Fitness et Bien Être » connaît des difficultés financières.

Pour y faire face, elle propose le versement d'une subvention exceptionnelle de 200 euros.

Interventions

Madame le Maire explique qu'elle a rencontré avec quelques élus, madame Legrand qui a décrit les problèmes financiers rencontrés par l'association, suite à la baisse de fréquentation d'après la COVID. Aucune demande de subvention n'a été effectuée depuis 10 ans.

Madame Lemaire : Au départ, cette association devait faire partie de l'office municipal. Association où les comptes ont toujours été opaques, les chiffres fournis concernent uniquement les chiffres de Saint-Léonard. D'autres cours sont dispensés sur d'autres communes. Avant la COVID, les taux de fréquentation étaient de l'ordre de 100 personnes par heure et par activité. Manque de transparence par le passé.

Monsieur Gobert : Les comptes ont été présentés sur les deux dernières années.

Madame Hébert : C'est une association qui anime « Octobre Rose ».

Monsieur Costeux : C'est une association qui s'investit dans la vie de la commune, comme d'autres, alors que certaines sont uniquement là pour la consommation.

Monsieur Gobert : Le conseil décide souverainement le montant des subventions aux associations. Monsieur Legrand a demandé les critères d'attribution afin de voir si l'association les remplit.

Madame le Maire : Il est en projet de mettre en place un cahier des charges et critères d'attribution spécifiques pour toutes les associations pour l'année prochaine.

Monsieur Delbiausse : Les chiffres à étudier devraient être ceux de 2019. Les années 2020 et 2021 sont faussées par la COVID. Il ne faudrait pas subventionner pour des erreurs de gestion de l'association.

Madame Ambeza : 200 euros ne représentent pas grand-chose aux vues de leur investissement sur les différentes activités de la commune (collecte pour l'Ukraine, octobre rose...).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Messieurs Delbiausse et Dehame)

AUTORISE le versement de cette subvention exceptionnelle.

7° DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (D.E.T.R.) ET DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (D.S.I.L.)

Madame le Maire informe le conseil municipal que la préfecture du Pas-de-Calais a ouvert la programmation 2023 pour les projets susceptibles d'être éligibles à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local.

Elle rappelle que ces subventions ne peuvent être accordées que pour des opérations d'investissement ayant été soumises à délibération du conseil, et ne présentant à la date de leur dépôt aucune forme de commencement quelconque d'exécution.

Elle propose ainsi de constituer des dossiers de demande de subvention pour les 3 projets de travaux suivants :

Projet	Rénovation toiture EHPAD Résidence Georges Honoré	Rénovation fenêtres du forum	Rénovation Porte d'entrée La Poste
Catégorie d'opération subventionnable au titre de la DETR	Priorité 1 - 25% de subvention Code D	Priorité 3 - 25% de subvention Code J	Priorité 1 - 25 % subvention Code A
Catégorie d'opération subventionnable au titre de la DSIL	Rénovation thermique	Rénovation Thermique, Transition Energétique...	Rénovation thermique
Localisation des travaux	Rue Louis Séminet Saint-Léonard	Avenue des Anciens combattants Saint-Léonard	Avenue du Docteur Croquelois Saint-Léonard
Coût estimatif	180 000 € HT	24 810 € HT	11 360 € HT
Estimation honoraires du maître d'œuvre	0	0	0
Réalisation des travaux	Exercice budgétaire 2023	Exercice budgétaire 2023	Exercice budgétaire 2023
Date prévisionnelle de démarrage des travaux	2ème semestre 2023	2ème semestre 2023	2ème semestre 2023
Date prévisionnelle de fin des travaux	Septembre 2023	Août 2023	Octobre 2023
Honoraires	0	0	0
Coût global opération	180 000 €	24 810 €	11 360 €
Subvention DETR possible	45 000 € 25%	6 203 € 25%	2 840 € 25 %
Subvention DSIL Possible	99 000 € 55%	13 646 € 55%	6 248 € 55%
Certificat énergétique estimatif	0	0	0
Fonds propres	36 000 €	4 961 €	2 272 €
Total	180 000 € HT	24 810 € HT	11 360 € HT

Interventions

Monsieur Desaint : Les projets rentrent-ils bien dans les différents types de priorité existants ?

Monsieur Gobert : Oui, les projets sont couverts par la rénovation énergétique et thermique (priorité 1). Il ne sert à rien de multiplier les dossiers, les attributions sont limitées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la proposition de Madame Le Maire de déposer des demandes de subvention pour les 3 projets au titre de la DETR et de la DSIL,

APPROUVE les plans de financement mentionnés ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à faire les démarches nécessaires auprès de la préfecture et à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

8° REGLEMENT DU CIMETIERE COMMUNAL

Vu, le Code pénal notamment les articles 225-17 et 225-18 relatifs au respect dû aux défunts ainsi qu'à l'article R.610-5 relatif au non-respect d'un règlement ; 433-21-1 et 433-22 et R645-6

Vu la loi du 8 janvier 1993 portant réforme de l'activité funéraire

Vu la loi 2008-1350 du 19 décembre 2008, relative à la législation funéraire

Vu le décret 2010-917 du 3 août 2010 relatif à la surveillance des opérations funéraires

Vu le décret 2011-121 du 28 janvier 2011 relatif aux opérations funéraires

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 9 novembre 2001 et 4 octobre 2012 approuvant les tarifs communaux des concessions funéraires, urne dans un caveau, du columbarium et des cavurnes

Considérant qu'il a été constaté une absence de règlement du cimetière
Considérant qu'il y a lieu de se mettre en conformité en approuvant un texte relatif au fonctionnement du cimetière tant pour les usagers que pour les professionnels devant y travailler afin d'y assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le déroulement de funérailles dans les meilleures conditions d'ordre et de décence

Madame le Maire propose à l'assemblée d'approuver le règlement du cimetière, du columbarium et de l'espace cinéraire.

Interventions

Monsieur Pochet donne des explications sur les projets envisagés dans le cimetière.

Monsieur Desaint : le règlement est très intéressant et très clair.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

D'APPROUVER les règlements tels qu'ils sont annexés à la présente délibération

9° COMMUNICATION DES RAPPORTS ANNUELS 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES GERES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERTION DU BOULONNAIS

Les articles L 14711-13 et L 1411-14 du Code Général des Collectivités Territoriales définissent les conditions de mise à disposition par les mairies, auprès des administrés des documents relatifs à l'exploitation des services délégués.

Madame le Maire informe le conseil municipal que, lors de sa séance en date du 20 octobre 2022, le conseil communautaire a pris acte des rapports annuels des délégataires (RAD) de service public de la CAB, pour l'exercice 2021, sur le crématorium, Nausicaa, le parking de Nausicaa, Hélicéa, les transports urbains, l'eau et l'assainissement.

Ont également été approuvés par le conseil communautaire, les rapports sur le prix et la qualité du service public (RPQS) sur l'eau potable, la collecte et le traitement des déchets ménagers et l'assainissement qui ont été transmis par la CAB pour être présentés au conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Considérant que chaque conseiller peut prendre connaissance de ces rapports qui répondent aux exigences de forme et de fond prescrites par la réglementation en vigueur,
Considérant que ces rapports rendent très exactement compte des conditions techniques et financières de gestion de ces services,

PREND ACTE des informations contenues dans ces rapports.

10° VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA SOCIETE DF PROMOTION « CŒUR DE VIE »

Mme le Maire présente le projet d'achat du terrain de la Clairière pour un montant de 300 000 Euros et du projet « Cœur de vie » pour une résidence sénior de 28 logements T2 et T3, avec embauche de gens de Saint Léonard.

Monsieur Didier FRANCOIS, gérant de la société dénommée DF PROMOTION « Cœur de Vie », souhaite acquérir l'ensemble des parcelles de terrain, situées au 11 rue Charles Sauvage à Saint-Léonard, afin d'y construire 28 logements en résidence « séniors ».

Madame le Maire propose au conseil municipal de lui vendre la totalité des parcelles, à savoir

- AD n° 41 d'une superficie de 12 a 13 ca
- AD n° 910 d'une superficie de 47 a 80 ca
- AD n° 917 d'une superficie de 02 a 19 ca
- AD n° 918 d'une superficie de 20 a 25 ca

soit une contenance totale de 82 a 37 ca, pour un montant de 300 000 euros.

Les frais de notaire et les honoraires de négociation due à l'agence « Cœur de vie immobilier » pour un montant de 15 000 euros TTC sont à la charge de l'acquéreur.

L'avis du domaine rendu le 28 octobre 2022 fixe la valeur vénale du bien à 327 000 euros HT libre d'occupation. Il est possible d'appliquer un abattement de 5 % pour vente en bloc. Une marge d'appréciation de 15 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale est octroyée.

L'offre d'achat est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours pour la réalisation d'un programme de 28 logements en résidence « séniors » qui sera exploitée par la SAS dénommée « Cœur de vie services ».
- Accord entre le promettant et la commune pour laisser un chemin d'accès à la commune pour entretenir les parcelles situées à l'arrière de la propriété
- Faculté de substitution entre le compromis de vente et la régularisation de la vente par acte authentique.

Interventions

Madame Lemaire : Combien de m² sur la parcelle ?

Madame le Maire : 4 800 m² en constructible et 10 000 m² non constructible

Madame Hébert : Est-ce pour les personnes valides ou non ?

Madame le Maire : C'est une résidence « séniors », pour valide, il est possible également d'avoir des soins sur place.

Madame Lemaire : Quelle est la différence entre un béguinage et une résidence « séniors » ?

M Gobert : Dans un béguinage, il n'existe pas de lieu commun.

Madame Lemaire : 300 000 €, est-ce un prix correct ?

Madame le Maire : Oui par rapport aux propositions précédentes

Monsieur Desaint : Y-a-t-il eu une estimation du domaine ?

Monsieur Gobert : Oui, pour un montant de 327 000 €

Monsieur Dehame : N'est-on pas obligé de suivre l'avis du domaine ?

Monsieur Gobert : Suivant l'abattement de 15%, nous sommes dans le respect des prévisions du domaine.

Madame le Maire : Présentation de la proposition de cœur de vie.

Madame Lemaire : La proposition date de quand ? Le projet semble déjà bien avancé...

Madame le Maire : La proposition a été réceptionnée samedi 10 décembre. D'où la demande d'ajout de la délibération. Evocation du projet avorté sur la propriété Majot.

Monsieur Desaint : La proposition comprend toutes les parcelles ?

Madame le Maire : Oui toutes les parcelles sont reprises.

Monsieur Costeux : Les habitants de la commune seront-ils prioritaires ?

M Gobert : Non, à discuter avec eux, mais c'est un organisme privé.

Madame Lemaire : Si le but est de libérer des maisons sur la commune (afin de faire venir des personnes avec enfants), et si les résidents de la commune ne sont pas prioritaires, ça va être compliqué. Pourquoi le prix proposé est-il inférieur à l'estimation du domaine ?

Monsieur Gobert : Parce que l'étude de rentabilité du projet effectué par l'organisme a estimé ce prix.

Madame Lesaffre : Il n'y aura que des locations ?

Madame le Maire : C'est à discuter avec l'organisme.

Monsieur Dehame : Comment se fait-il que ce soit aussi rapide ?

Monsieur Gobert : C'est une offre de crédit immobilier. L'organisme a des impératifs de date à respecter => signature au 23/12

Monsieur Dehame : Aucune information n'a été donnée sur ce projet.

Madame le Maire : L'abandon du projet précédent s'est mal passé. Une proposition a été effectuée le 14 octobre par « Cœur de vie ».

Monsieur Gobert : Le fait de divulguer les informations à tout le monde pourrait engendrer des offres supérieures avec des projets de résidence hors de prix pour les gens de la commune.

Madame le Maire : Toute la procédure s'est accélérée en 15 jours de temps.

Madame Lemaire : Était-il au courant de la tenue du conseil municipal de ce soir ?

Monsieur Gobert : Non, mais la proposition a été effectuée samedi dernier d'où la demande de proposition de délibération.

Madame Hébert : C'est un peu précipité.

Monsieur Dehame : Impression que la décision a été prise en l'espace d'une semaine.

Madame Mulard : ce projet était déjà en cours sur un autre terrain, ce qui explique que l'avancée du projet soit aussi rapide.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

DONNE son accord sur le prix de vente et les conditions suspensives

COMMUNICATIONS DIVERSES

Madame le Maire :

1) Adresse ses remerciements :

- aux bénévoles, élus et personnels pour la préparation des colis de Noël
- à l'association « Arrêt sur images » pour les photos prises ce jour

- 2) Donne le nombre de retrait au distributeur pour le mois de novembre : 2 200 retraits.
- 3) Informe que la livraison des repas à domicile, assurée par les services municipaux, s'arrête le 31 décembre 2022. Aucun prestataire ne s'est manifesté pour reprendre ce marché. A compter 1^{er} janvier 2023, ce service sera assuré par un groupement de coopération sociale et médico-sociale (G.C.S.M.S.).
- 4) Annonce à l'assemblée qu'il n'y aura pas de cérémonie des vœux (raison financière + COVID)
- 5) Fait part des remerciements de M. et Mme Osseland concernant la protection des accotements de la rue de l'Eglise pour le concert du 2 décembre 2022.
- 6) Annonce 400 vues pour la vidéo de Noël.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire déclare la session close.
Délibéré, en séance, les jours et ans susdits.
La séance est levée à 20 heures 23.

