



Département du Pas de Calais
Arrondissement de Béthune
Mairie de Laventie

PROCES VERBAL

SEANCE DU 26 septembre 2024

L'an 2024, le 26 septembre à 18 heures et 00 minute, les membres du Conseil municipal se sont réunis à Laventie, salon Montmorency, rue Delphin Chavatte, sur la convocation adressée par Jean-Philippe Boonaert, Maire de la commune, le 17 septembre 2024.

Président de la séance : Jean-Philippe Boonaert

Membres du conseil :

Monsieur Jean-Philippe BOONAERT, Monsieur Jean-Luc DECOSTER, Madame Geneviève FERMENTEL, Monsieur Joël LAPLUME, Madame Nathalie DEBAISIEUX, Monsieur Denis MOUQUET, Madame Véronique MANCEY, Monsieur Didier VANHOVE, Madame Jacqueline LIENART, Madame Francine LEMIRE, Madame Marie-Françoise BEGUIN, Madame Marie-Cécile PEREL, Madame Carole MAILLE, Monsieur Laurent VERDRON, Monsieur Frédéric HEBRANT, Madame Catherine MAQUET, Monsieur Cyril MARCHAL, Monsieur Hugo LEMICHEL, Madame Sylvie COUSIN, Monsieur Matthieu GRAIN, Monsieur Alexandre GLORIAN, Madame Evelyne CUADROS, Monsieur Jean-Marc FAIDUTTI, Madame Elodie JESSEL, Monsieur Nicolas GOBEYN, Monsieur Samuel BOURGEOIS

Le conseil **Secrétaire de séance : Madame Véronique Mancey**

Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 26

Nombre de présents : 18

Nombre d'absents : 8

Nombre de pouvoirs : 7

Le président de séance a déclaré le quorum atteint.

Procès-verbal validé par le président le :



Procès-verbal validé par le secrétaire le :

10/11/2024

Etat des présences

Monsieur Jean-Philippe BOONAERT,

Monsieur Jean-Luc DECOSTER,

Madame Geneviève FERMENTEL, pouvoir Monsieur MOUQUET

Monsieur Joël LAPLUME, pouvoir à Madame DEBAISIEUX

Madame Nathalie DEBAISIEUX,

Monsieur Denis MOUQUET,

Madame Véronique MANCEY,

Monsieur Didier VANHOVE, pouvoir à Madame PEREL

Madame Jacqueline LIENART, pouvoir à Monsieur VERDRON

Madame Francine LEMIRE,

Madame Marie-Françoise BEGUIN,

Madame Marie-Cécile PEREL,

Madame Carole MAILLE, pouvoir à Monsieur le Maire

Monsieur Laurent VERDRON,

Monsieur Frédéric HEBRANT, absent

Madame Catherine MAQUET,

Monsieur Cyril MARCHAL, pouvoir à Madame MANCEY

Monsieur Hugo LEMICHEL, pouvoir à Monsieur DECOSTER

Monsieur Alexandre GLORIAN,

Madame Evelyne CUADROS,

Monsieur Jean-Marc FAIDUTTI,

Madame Elodie JESSEL,

Monsieur Nicolas GOBEYN,

Madame Sylvie COUSIN,

Monsieur Matthieu GRAIN,

Monsieur Samuel BOURGEOIS,

1/ Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 03 Juin 2024

Monsieur Gobeyn :

Où en est la rédaction de la charte communication de la commune

Monsieur le Maire :

Où en est la charte ?

Monsieur Decoster :

La personne en charge de ce dossier est Monsieur Joël Laplume et il est actuellement malade.

Monsieur le Maire :

Je tiens à rendre hommage à Monsieur Lecerf qui est décédé récemment. C'était un ancien conseiller municipal très investi dans le centre du SDIS.

Je souhaite également ajouter une délibération sur table s'il n'y a pas d'opposition.

[Il n'y a pas d'opposition]

ANNEXE 1

2/ 2024.049 Installation d'un nouveau Conseiller Municipal au sein du Conseil Municipal de Laventie

Monsieur le Maire:

Nous vous souhaitons la bienvenue Monsieur Bourgeois, en espérant que votre présence soit positive. Nous allons faire lecture de la délibération :

Madame Cécile DANCOISNE conseillère municipale, a présenté par courrier en date du 17 septembre 2024, sa démission de son poste de conseillère municipale pour cause de déménagement.

Ce courrier a été adressé le 19 septembre 2024 pour information à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais et auprès de la responsable du Bureau du Développement Durable du Territoire de la sous-préfecture de Béthune, conformément à l'article L 2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. En application de l'article L 270 du Code Electoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Samuel BOURGEOIS est le suivant sur la liste « Laventie Autrement », et qu'il a accepté de remplacer Madame Cécile DANCOISNE par courriel en date du 17 septembre 2024,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'installer Monsieur Samuel BOURGEOIS comme Conseiller Municipal à compter de ce jour.

Monsieur Jean-Luc Decoster:

Il reprendra les mêmes commissions que Mme Dancoisne.

- Vie économique,

- Communication,

- Urbanisme

Le tableau du Conseil Municipal sera modifié, tenant compte de cette installation, Monsieur Samuel BOURGEOIS prenant rang à la suite des Conseillers Municipaux élus antérieurement dans l'ordre selon lequel ils ont accédé au Conseil Municipal.

3/ 2024.050 Délibération relative à la décision modification n°1 du budget de la commune

ANNEXE 2

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que des ajustements du budget nécessitent une décision modificative. Il mentionne que les éléments ont été joints dans l'annexe à la présente délibération et repris ci-dessous :

INVESTISSEMENT		DEPENSES
Programme 13 : Acquisitions diverses		-6 600,00
2031	Frais d'études	-10 000,00
2188	Autres immobilisations corporelles	3 400,00
Programme 16 : Services techniques		24 500,00
2031	Frais d'études	24 000,00
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	500,00
Programme 19 : Travaux divers		7 000,00
2031	Frais d'études	6 000,00
21351	Bâtiments publics	5 500,00
21538	Autres réseaux	4 000,00
2312	Agencements et aménagements de terrains	-8 500,00
Programme 22 : Voiries et sécurité		65 000,00
2151	Réseaux de voirie	10 000,00
2152	Installations de voirie	5 000,00
2315	Install. Matériel et outils Technique	50 000,00
Programme 28 : Domaine sportif		35 000,00
2031	Frais d'études	10 000,00
21538	Autres réseaux	25 000,00
Programme 43 : Culte		-124 900,00

21351	Bâtiments publics	-111 000,00
2313	Constructions	-63 900,00
238	Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	50 000

VARIATION SUITE AUX MOUVEMENTS DES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT SUR LE BUDGET 2024		0,00
--	--	-------------

En conséquence, Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n° 1 au budget 2024 telle qu'elle est définie dans l'annexe jointe.

Madame Maquet:

Je suis satisfaite que le parquet ait été prévu. C'est mieux pour les enfants, l'ancien parquet était très dangereux.

Monsieur Glorian:

Le parquet posé par les employés municipaux n'avait pas été resseré et s'était dégradé.

Monsieur le Maire :

Il y a des questions ?

Le vote est à l'unanimité.

4/ 2024.051 Délibération relative à l'octroi d'une subvention par le département du Pas-de-Calais du nouveau parc de jeux de Fauquissart

Aménagement d'un espace ludique, gourmand et de découvertes

Monsieur le Maire rappelle que la commune a participé à un appel à projet du département du Pas-de-Calais intitulé « Innovation Territoriale 2022 ».

Sous couvert d'un projet classique d'aire de jeux la commune a surtout souhaité développer l'aménagement d'un espace ludique, gourmand et de découvertes.

En effet le projet avait pour objectif de créer une aire de jeux ouverte à tous incluant une dimension éco-pédagogique et gourmande.

La commune a souhaité mettre en valeur quatre axes d'intérêt écologique au sein de cet espace public ludique :

- Développer les énergies alternatives avec la mise en place d'un éclairage solaire
- Prôner la biodiversité faunistique avec le projet d'implantation d'un rucher pédagogique
- Découvrir la biodiversité floristique > Mise en œuvre d'un parcours informatif sur les espèces et les plantations locales - notamment sur les plantes mellifères

- Offrir un espace de maraude pour cueillir et déguster des fruits directement sur les arbres plantés sur place

Grâce à ce projet dont la commune a été lauréate, la commune a obtenu un prix de 8 500€ pour un projet d'environ 140 000€ TTC pour lequel la CCFL participera également à hauteur de 50% du reste à charge HT.

A ce titre Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

-ACCEPTER la subvention de 8 500€ du département du Pas-de- Calais suite à l'appel à projet « Innovation Territoriale 2022 ».

Le vote est à l'unanimité.

5/ 2024.052 Délibération relative à la demande d'admission en non valeur de créances irrécouvrables par le Service de Gestion Comptable d'Hazebrouck

Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil Municipal les états de produits irrécouvrables dont Monsieur le Receveur des Finances demande l'admission en non-valeur.

Ces produits n'ont pu être recouverts du fait de poursuites infructueuses, procès-verbaux de carence suite à des saisies opérées par les huissiers ou de montants dont les seuils sont inférieurs aux poursuites. Leur caractère irrécouvrable a été ainsi constaté malgré toutes les diligences effectuées et il précise que l'admission en non-valeur de ces produits a pour effet d'apurer la comptabilité du SGC d'Hazebrouck dont la responsabilité ne se trouve pas déchargée pour autant.

Il propose, dans ces conditions, de prononcer l'admission en non-valeur au budget principal des produits irrécouvrables numérotés sur la liste 5907390133 ci-dessous pour un total de : 653,55€ €

Exercice 2022 – Référence T-512-1 – Redevable : GIRARD Léa – Montant : 24€ - Motif : Inférieur au seuil de poursuite

Exercice 2021 – Référence T-541-1 – Redevable : LENGLET Célia – Montant : 22 €- Motif : Inférieur au seuil des poursuites

Exercice 2023 – Référence T-64-2 / Exercice 2022 – Références T422-2 ; T-422-1 ; T 64-1 - Redevable : MARIAGE Jérémy – Montant : 221,95€ - Motif : Poursuite sans effet

Exercice 2023 - Référence T-387-1 - Redevable : SANSSE Léa - Montant : 385,60 - Motif : Poursuite sans effet

Vu l'article 193 du décret n o 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Monsieur le Maire demande à l'assemblée municipale de bien vouloir :

- PRONONCER l'admission en non-valeur au budget principal des produits irrécouvrables numérotés sur la liste 65371800333 pour un total de : 653,55 €

- PRECISER que ces admissions en non-valeur feront l'objet de l'émission d'un mandat sur l'imputation comptable 6541.

Monsieur Glorian :

On ne pourra plus les récupérer ?

Monsieur le Maire :

La délibération reste nécessaire pour les comptes. Les travaux prévus par Noreade vont coûter des millions d'euros et l'eau ne peut pas être coupée. EDF va mettre en place des fusibles mais certaines personnes ne peuvent pas encore passer au-delà. Je souhaite rappeler que le CCAS peut intervenir.

Le vote est à l'unanimité.

6/ 2024.053 Délibération relative à l'autorisation donnée à Monsieur de le Maire d'admettre en non valeur, sur simple décision, les créances irrécouvrables unitaires inférieures à 100 €

Madame Florquin:

Il s'agit d'une simplification qui permettra de prendre ces admissions sous forme de décision.

L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante dans l'exercice de sa compétence budgétaire. Elle est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut pas en obtenir le recouvrement.

Cette procédure correspond à un seul apurement comptable.

L'admission en non-valeur prononcée par l'assemblée délibérante ne met pas obstacle à l'exercice des poursuites : la décision prise n'éteint pas la dette du redevable. Le titre émis conserve un caractère exécutoire et l'action en recouvrement demeure possible dès qu'il apparaît que le débiteur revient à « meilleure fortune ».

Il est désormais possible de prendre une délibération autorisant l'ordonnateur à admettre en non valeur, sur simple décision, les listes dont les créances irrécouvrables unitaires sont inférieures à 100€.

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose de mettre en place cette simplification administrative et demande au conseil de bien vouloir :

- L'AUTORISER à admettre en non valeur, sur simple décision, les créances irrécouvrables unitaires inférieures à 100 €

Le vote est à l'unanimité.

7/ 2024.054 Délibération de principe de la commune de Laventie portant sur la réalisation de travaux investissement d'éclairage public

Monsieur le Maire rappelle que la commune est membre du Territoire d'Energie Flandre.

Le TEF est un syndicat intercommunal à vocation multiple, la commune adhère notamment à la compétence éclairage public investissement.

Monsieur le Maire expose que la Commune souhaite rénover l'éclairage public au COSEC pour un passage en LED.

Budget estimé : 50 000€ HT

La maîtrise d'ouvrage de ces travaux est assurée par le TEF sans qu'il n'y ait d'étalement du projet sur plusieurs exercices. Le TEF supportera l'ensemble des coûts d'étude, de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre. Il est précisé que cette participation pourrait être fiscalisée. Monsieur le Maire propose que cela ne soit pas le cas.

Pour ce faire Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- DONNER un accord de principe pour le projet exposé dans la présente délibération
- ACTER que la commune supportera le montant total des travaux soit 50 000€ HT, déduction des éventuelles subventions. Le TEF supportera l'ensemble des coûts d'étude, de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre.
- L'AUTORISER à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Monsieur Gobeyn :

C'est pour le COSEC, c'est ça ?

Monsieur le Maire :

Oui, c'est pour le COSEC.

Le vote est à l'unanimité.

8/ 2024.55 Délibération relative à la signature d'une convention avec la Boutique de Gestion Espace (BGE) Hauts de France dans le cadre du dispositif *Mon commerc'en test*

ANNEXE 3

Vu les décisions du Conseil Communautaire instaurant la collaboration de la CFFL avec la Boutique de Gestion Espace (BGE) Hauts de France en date du 12 décembre 2007, 23 Juin 2016 et 20 juin 2018,

Considérant l'intérêt pour la commune de Laventie de développer un partenariat avec la BGE afin de valoriser le commerce en centre ville et participer à l'accompagnement des personnes investies dans un projet de création de commerce,

Monsieur le Maire explique que la CCFL a mis en place un dispositif d'accompagnement des créateurs de commerces en partenariat avec la BGE dans le cadre du dispositif *Mon commerc'en test*. Pour les candidats retenus, la CCFL prendra en charge une partie des loyers sur une période de 18 mois : 75% les six premiers mois, 50 % les six mois suivants et 25% les six derniers mois.

Dés lors que le propriétaire d'un local loue son bien à un commerçant ayant intégré le dispositif, celui-ci signe une convention avec la BGE ayant pour objectif de rappeler les engagements de chaque partie.

La commune de Laventie ayant des biens loués dans le cadre d'activités commerciales, ou qui pourraient l'être, souhaite pouvoir travailler avec la BGE qui s'assurerait également de la recherche de candidats en cas de biens vacants et ce afin de :

maximiser les opportunités de locations,

donner la chance aux porteurs de projets

Ainsi Monsieur le Maire demande au conseil municipal de :

L'AUTORISER à signer les conventions avec la BGE pour les locaux communaux qui seraient susceptibles de rentrer dans le dispositif *Mon commerc'en test* qui travaille beaucoup avec pole emploi. la ccfl a installé un système pour avoir des réductions de loyer. Offre aussi une aide technique pour guider les entrepreneurs.

Madame Debaisieux :

J'ai une question par rapport à ça. C'est uniquement pour la création d'un commerce ? Ça ne peut pas être par exemple un commerce qui est installé à La Gorgue et qui souhaite déménager à LAVENTIE.

Monsieur le Maire:

Je pense que c'est possible

Monsieur Mouquet:

Je pense que non.

Monsieur le Maire:

Si les entrepreneurs ferment une société pour ouvrir une autre ?

Monsieur Gobeyn :

Je pense qu'il y a un certain nombre d'heure qui est alloué par personne.

Monsieur Faidutti :

Non, ce n'est que pour de la création d'entreprise.

Monsieur le Maire :

C'est possible une société qui réouvre.

Monsieur Decoster :

Si la personne était propriétaire d'une blanchisserie et qu'elle souhaite ouvrir une boulangerie oui, mais si la personne change pour ouvrir une autre blanchisserie non.

Monsieur le Maire :

Mais si c'est une société qui part, c'est la même chose.

Monsieur Decoster :

L'avantage de la BGE, c'est qu'elle devient l'acteur premier pour recruter le commerçant. Elle va former les entrepreneurs, les aide à trouver un commerce. Elle va proposer aux mairies différents entrepreneurs et c'est la mairie qui donnera l'autorisation ou pas. Ca évite que la commune essaie de trouver un locataire.

Monsieur le Maire :

On donne notre accord quand même à la fin.

Monsieur Decoster:

Oui, nous donnons notre accord.

Monsieur Faidutti :

Le local est-il identifié ?

Monsieur le Maire :

Oui celui d'au fil de mes rêves. C'est le seul local communal adapté. Avec ce dispositif on peut également faire un ciblage au niveau des loyers. Il faut anticiper par rapport à la rentabilité du commerce.

Madame Debaisieux :

Ca peut être un local public comme privé.

Monsieur Decoster :

Ca peut être aussi bien privé que public, même si c'est un particulier qui souhaite louer une vitrine. Le particulier doit prendre contact avec la BGE pour trouver un local et comme la commune adhère ça peut être un local de la mairie .

Monsieur le Maire :

On sait tous qu'il y a eu des loyers qui ont été augmentés exagérément et les commerces n'ont pas tenu le coup. Ils devaient payer 1000€ par mois. Sommes nous d'accord pour travailler avec la BGE ? Pas d'opposition, pas de questions ?

Merci. C'est donc un vote à l'unanimité.

9/ 2024.056 Délibération relative à la signature de Contrat de Mixité Sociale de la commune de Laventie

ANNEXE 4

La commune de Laventie est soumise aux obligations SRU depuis 2013. Avec 10,7 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales en 2022, pour un objectif de 20 %, la dynamique de rattrapage sur la commune reste encore à parfaire, mais est en forte augmentation depuis ces 3 dernières années (32 % du parc social de la commune ont été construits entre 2020 et 2022).

L'élaboration du PLH, à l'échelle de la CCFL, a permis d'identifier un certain nombre de projets permettant d'augmenter ce taux, pour atteindre 17 % d'ici à 2030.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Laventie a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Laventie d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Pour élaborer ce contrat, plusieurs partenaires sont associées.

- Commune
- EPCI
- Etat
- EPF
- Bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'EPCI : SIA, ICF, FOH, CDC Habitat, Maisons et Cités

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1er volet / Points de repère sur le logement social sur la commune
- 2e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Qui reprend particulièrement les points suivants :

- Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025
- Les projets de logements sociaux pour 2023-2025
- Les actions foncières à mener
- La rénovation énergétique du parc de LLS
- Les engagements financiers
- Perspectives et actions à anticiper pour répondre aux objectifs triennaux suivants
- Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-8 et suivant ;

Vu la commission urbanisme élargie à l'ensemble des conseillers en date du 16 septembre 2024 ;

Monsieur le Maire demande au conseil Municipal de bien vouloir :

-APPROUVER le Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2023-2025

-L'AUTORISER à signer le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025.

Monsieur le Maire:

Il y a une semaine, nous avons effectué une réunion pour la commission urbanisme. Le projet a pu être présenté à la majorité du conseil municipal. Nous allons vous repasser rapidement les points à retenir.

Monsieur Decoster :

Tout le monde a vu le rapport lors de la réunion ? si besoin, nous pouvons passer rapidement le power point.

Monsieur le Maire :

Donc le premier volet concernait le point de repère sur les logements sociaux à Laventie. Ensuite les outils et actions ainsi que le point de développement pour les logements sociaux. Le troisième volet concernait les engagements et projets, feuilles de routes pour les années 2023 – 2025. Vous avez un point de repère sur les logements sociaux à Laventie, des données statistiques sur le nombre de logements sociaux par rapport à la population. Vous avez également les types de logements sociaux, les PLAI et PLS et le nombre d'attribution qui a été fait au cours des derniers mois. L'indice de tension est très demandé par rapport aux administrés. Nous avons beaucoup de pression par rapport à ça.

Monsieur Decoster:

Il s'agit des projets en cours de traitement. Il y a dans un premier temps le permis déposé pour la création de 10 maisons en accession à la propriété par European Home, le domaine des cerises, situé derrière la gendarmerie, rue Fenart. Après il y a Nacarat, 94 logements sont prévus dont 66 logements aidés. Ensuite, Flandre Opale Habitat, rue des monts à hauteur du passage à niveau ou on prévoit 17 logements. Nous arrivons à un total de 93 logements prévus dont les permis sont déjà déposés. Je peux dire maintenant, qu'ils sont quasiment acceptés. Nacarat, si ce n'est pas

aujourd'hui ce sera demain. Je rappelle également qu'il y a une aide à la participation de la CCFL et une aide de la commune. C'est simplement un rappel du tableau que nous avons présenté. On y retrouve les terrains des BERTHIERS, rue des Monts et rue Fénart. Il faut un objectif en PLAI suffisant en totalité, car nous n'avons pas assez de logement PLAI sur le secteur. C'est pour cette raison que l'on demande au moins 30% de PLAI.

Monsieur le Maire :

Les PLAI se sont les logements sociaux.

Monsieur Decoster :

Nous retrouvons les engagements pour les PLAI ou PLAU que l'Etat donne. Voici les montants que l'Etat donne aux bailleurs. C'est pour cette raison que le PLAI est à 6452€. Pour les PLAI améliorés, c'est 16 000€ par logement et ainsi de suite. Nous avons les aides de l'Etat et également de la CCFL. Avec le même principe. Nous avons réalisé une démarche auprès de la labellisation et de la salubrité. Voici les résultats.

Monsieur le Maire :

La CCFL, a revu ses engagements financiers pour mener des actions afin de développer la rénovation énergétique dans le secteur et ce pour être en accord avec la réglementation. Nous avons reçu courant août, un courrier de la préfecture concernant le rapport au PLH et au CMS engagés par la commune. La préfecture nous autorise à prendre l'acquisition des terrains autour du château d'eau. Vous le savez le Préfet a pris la main sur les terrains de Laventie. Dans le cadre de nos actions du CMH et de PLH. La préfecture s'est engagée à ne pas préempter sur le parc grâce à notre engagement. C'est positif. Est-ce qu'il y a encore des remarques par rapport au PLS ou on peut passer au vote ?

Monsieur Decoster :

Si on voit plus loin que 2025 et si vous avez lu le document pour le CMS. Il y avait un tableau qui prévoit aussi d'autres projets. Comme la ferme HAUSPIE, et d'autres éléments supplémentaires. Les chiffres donnés, dans ces tableaux peuvent encore bouger. Nous ne connaissons pas exactement le projet de la ferme HAUSPIE, de ce fait nous avons noté 20 logements. Est-ce que ce sera plus ? Est-ce que ce sera moins ? Nous avons donné un chiffre, j'aurais pu mettre plus, mais 20 logements je pense que c'était la limite de ce projet. Vous connaissez actuellement les problèmes liés aux logements et aux achats de terrain. La conjoncture est très difficile pour tout le monde. Le CMS a été fait sans penser à cette difficulté. Maintenant que cette difficulté est là, il faudra en subir les conséquences.

Monsieur le Maire : Les promoteurs sont actuellement compétitifs pour avancer dans les projets, justement par rapport à ça. Ils prennent en compte ces coûts et l'envolée des coûts des matières premières. Nous venons de faire une présentation plus détaillée que lors de la dernière réunion au CMS. Maintenant, je vais vous demander de bien vouloir approuver le contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Donc qui s'oppose ? qui s'abstient ?

Madame Nathalie DEBAISIEUX, Madame Véronique MANCEY et Monsieur Joël LAPLUME (pouvoir à Madame Nathalie DEBAISIEUX) s'abstiennent.

10/ 2024.57 Délibération relation à l'intention de la commune de lancer une Déclaration d'Utilité Publique sur l'opération d'aménagement et de programmation rue du Moulin

ANNEXE 5

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le schéma de cohérence territoriale de Flandre Lys approuvé le 3 juillet 2019 ;

Vu le PLU de la commune de Laventie approuvé le 22 septembre 2016, modifié le 07 décembre 2017;

Vu la délibération 2021.044 en date du 04 avril 2021 relative au refus de transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes Flandre Lys,

Vu la délibération 2023.042 en date du 12 juillet 2023 arrêtant la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laventie,

Considérant la carence de la commune dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU,

Monsieur le Maire explique que le projet de lotissement rue du Moulin, identifié en tant qu'opération d'aménagement et de programmation dans le PLU, souffre d'un blocage dans son avancement depuis plus de dix ans.

La zone concernée se situe en complément de l'enveloppe urbaine existante du centre-ville, à proximité des équipements scolaires communaux, dans le prolongement des dernières opérations groupées d'habitat. Elle est desservie au sud par la rue du Moulin au travers un emplacement réservé ainsi que par une accroche possible rue Robert Parfait. Classée en zone 1Aub, son périmètre d'étude est d'environ 4.45 Ha.

Tous les ans cette opération est présentée à Monsieur le Préfet en tant que projet imminent, et chaque année qui passe décrédibilise notre sérieux et la volonté que pourrait avoir la commune de débloquer la situation.

Aussi, et malgré l'inscription de cette programmation dans le Contrat de Mixité Sociale, nous souhaitons que le conseil municipal puisse reconnaître l'intérêt général de cette zone et envisager, dans les prochains mois, la mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique des parcelles concernées.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

-D'ACTER FAVORABLEMENT son intention de poursuivre les démarches pour aider à la réalisation du projet de logements rue du Moulin, notamment par le biais d'une future Déclaration d'Utilité Publique si besoin

Monsieur le Maire :

On parle principalement des terrains l'HERMITTE, acheté il y a très longtemps. C'est Monsieur EFFA de la société Khor et Francelot qui souhaite l'acheter. Le promoteur n'a pas déposé le permis malgré ces annonces. Nous voulons montrer que nous commençons à nous agacer et nous allons devoir en arriver là.

Monsieur Decoster:

Il y a 100 – 120 logements prévus, dont 50% de logements sociaux.

Monsieur Faidutti:

On parle déjà d'un terrain qui appartient à Francelot?

Monsieur Decoster :

Il y a déjà 1/3 du terrain qui appartient à Francelot et le reste appartient à la famille MATON, DASSONNEVILLE etc ...

Monsieur Faidutti:

La DUP, est uniquement pour Francelot ou pour les particuliers aussi ?

Monsieur Decoster :

Ce sera pour tout le monde. Car tout le monde doit se mettre d'accord pour commencer les travaux. Comme c'est un DUP, on doit le faire en totalité. Même si les travaux commencent par tranche. Il doit nous présenter le projet complet et il ne peut pas changer entre les deux sections de travail la structure du projet.

Monsieur Faidutti:

Les propriétaires privés ont été rappelés ?

Monsieur Decoster:

Les propriétaires que j'ai pu voir, ont été avertis.

Monsieur Gobeyn:

Si les propriétaires ne veulent plus vendre ? Car pour le moment ils ont encore leur terrain, ce n'est pas vendu, donc s'ils changent d'avis ?

Monsieur Decoster :

Si la DUP est déclenchée la vente est garantie.

Madame Debaisieux :

Ca veut dire quoi, un rapport d'une intention de DUP par rapport à un lancement de DUP ?

Monsieur Decoster:

Une intention c'est pour dire que les personnes doivent trouver un arrangement avant que nous déclenchions la procédure.

Monsieur Faidutti:

C'est ça.

Madame Debaisieux:

Donc au prochain conseil, s'il n'y a pas eu d'arrangement entre les parties, on lance la DUP ?

Monsieur Decoster:

En effet, c'est pour leur demander de trouver un accord avant qu'on lance une DUP.

Madame Debaisieux :

D'accord. Mais au conseil prochain, ça veut dire que s'il n'y a pas eu d'arrangement il y aura donc une délibération qui passera pour le lancement de la DUP.

Monsieur Decoster:

Je pense que les personnes qui ont des terrains de ce côté-là , vont pouvoir se dire attention, nous devons agir, il faut avancer. De même pour Monsieur EFFA, il devra trouver un arrangement. Il y a quand même à la fin une date importante, c'est 2028. C'est dans 3 ans. En 2028, les terrains seront considérés comme des terrains agricoles.

Monsieur le Maire :

Dans le cadre de la loi ZAN.

Monsieur Decoster :

Ils savent en 2028, ils n'auront plus le droit de construire là.

Monsieur le Maire :

La plupart des terrains constructibles, ne le seront plus.

Monsieur Decoster:

C'est pour ça que nous avons rencontré les propriétaires et ils nous ont dit "ah 2028, c'est loin", mais tant que ce n'est pas signé entre la promesse de vente et la signature de vente du terrain, il y a 2 ans, 2 ans et demi. Le temps de faire un permis, de commencer à vendre les maisons. A savoir qu'il faut 50% pour démarrer les travaux. Donc si on rajoute 2 ans et demi à maintenant, on arrive en 2027.

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas le nombre de réunion que nous avons eu avec EFFA par rapport à ça mais nous ne sommes plus crédibles pour la préfecture.

Madame Debaisieux:

C'est ce qui a fait que nous avons eu 50% de pénalités sur le nombre de logements sociaux et pour la préemption.

Monsieur le Maire :

En effet.

Monsieur Faidutti :

La commune laisse combien de temps pour réagir ?

Monsieur Decoster:

Il faut leur laisser au moins 6 mois. On ne va pas faire ça dans un an . Ils doivent s'arranger sur le prix des terrains.

Monsieur Faidutti :

Il ne faut pas non plus que ça amène le couteau sous le cou des privés .

Madame Debaisieux:

Voilà c'est ça.

Monsieur Decoster:

Non, mais il doivent s'arranger.

Madame Debaisieux :

Après il ne faut pas que les terrains soient à des prix excessifs, sinon la conséquence, c'est que le projet n'aboutira pas et ce ne sera pas la mixité sociale. On ne pourra pas rentrer dans les financements du projet.

Monsieur Decoster :

Avec la loi, il faut obliger à construire 50% de logements aidés . Un jour ce sera obligatoire. Si le prix est trop important pour le foncier. Personne ne va investir.

Madame Debaisieux :

Ils le peuvent si le projet est calibré avec plus de PLAI.

Monsieur Decoster :

Aujourd'hui nous avons reçu SIA. Avec cette société c'est simple. Ils ont un projet, ils font le total, ça fait autant avec le terrain. Ils réalisent le projet si les comptes sont bons. Si ça dépasse, ils disent, non.

Madame Debaisieux :

Au niveau de la procédure, on passe au conseil ? on fait un vote à la majorité ? il y a une enquête publique ?

Monsieur Decoster:

Une DUP c'est long, donc 2028 pourrait arriver plus vite que le projet. Les prix sont négociés, si les propriétaires ne sont pas d'accord on peut aller au tribunal administratif.

Madame Perel :

S'il y a la déclaration d'utilité publique les propriétaires seront un peu coincés pour négocier.

Monsieur Decoster:

C'est pour ça qu'on leur demande de le faire avant. Cela fait pratiquement 8 ans qu'on traite avec Monsieur EFFA pour ce projet.

Monsieur Glorian :

Ça fait 8 ans qu'il nous mène en bateau.

Monsieur Gobeyn:

Si ça fait 8 ans, il y a peut-être une raison pour qu'il ne souhaite pas construire tout simplement. Qu'il n'a pas envie d'avancer sur le projet. Il faut peut-être chercher une raison.

Monsieur le Maire :

Qu'allons nous répondre à la préfecture par rapport à ça ? C'est un terrain qui est destiné à être construit.

Monsieur Decoster :

Il est vrai que nous réalisons cette démarche dans la conjoncture actuelle et ce n'est pas facile. Le dernier projet de Monsieur EFFA, comprenait des lots libres. Actuellement, aucun lot n'est vendu. Sauf quelque cas particulier ou on peut mettre 150 000€ sur le terrain.

Monsieur le Maire :

Aujourd'hui, il s'agit de dire que c'est juste une intention. On peut partir d'une DUP et faire un sous-entendu sur les risques compris sous cette démarche. Par conséquent, je demande au conseil municipal de voter favorablement l'intention de poursuivre la démarche pour aider à la réalisation du projet de logement rue du Moulin. Notamment par l'idée d'une future déclaration d'utilité publique.

Monsieur Decoster :

Nous souhaitons dire " il faut que ça avance". Nous ne souhaitons pas attendre tous les 6 mois pour une potentielle réponse. Nous allons être le moteur pour débloquer cette situation. Demain nous recontacterons les personnes pour trouver un arrangement comme nous l'avons déjà fait.

Monsieur le Maire :

La situation tourne en rond. De ce fait, nous avons des pénalités. Aujourd'hui, c'est juste un signal qu'on lance.

Monsieur Faidutti :

Dès l'instant qu'on parle d'intention, on vote favorablement.

Monsieur le Maire :

Oui c'est bien une intention.

Monsieur Faidutti :

C'est vraiment pour mettre tout le monde autour de la table.

Monsieur le Maire :

Dès qu'il y aura une réunion, on mettra le conseil municipal dans la boucle avec des informations. Donc pour cette intention d'une DUP qui s'oppose ? Abstention ?

Unanimité merci.

11/ 2024.058 Délibération relative au déclassement de la parcelle AL 269 du domaine public communal au domaine privé communal

ANNEXE 6

Monsieur le Maire explique qu'un projet d'échange de terrains est envisagé entre la commune de Laventie – propriétaire de la parcelle 269 - et SIA HABITAT – propriétaire de la parcelle AL 267.

Plan joint à la présente délibération.

SIA HABITAT est le propriétaire d'un terrain de 177m², rue Désiré Fénart, qui est actuellement un espace vert public entretenu depuis des années par les services de la commune.

La commune est quant à elle propriétaire d'un terrain de 286m² enclavé au milieu de parcelles appartenant à SIA HABITAT, inaccessible pour son entretien et sans servitude. A ce titre cette parcelle a toujours été entretenue par le bailleur.

Ce terrain communal ne présente aucun intérêt pour la commune alors qu'il est manifeste que l'espace vert de SIA HABITAT, en accès direct par la voirie, doit rester accessible et entretenu par intérêt public.

Afin de pouvoir procéder à la cession de cette parcelle communale il est préalablement nécessaire de déclasser celle-ci pour l'intégrer au domaine privé communal.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles :

L2121-29 relative à la clause générale de compétences qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune

L2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par le maire

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles :

L1 relatif au bien et au droit, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux collectivités territoriales

L211-1 relatif au bien constituant le domaine public des personnes publiques

L2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public des personnes publiques suite aux actes de désaffectation et de déclassement

L311-1 relatif aux principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité des biens relevant du domaine public et des personnes publiques

Considérant qu'en vertu des termes de l'article L2141-1 précité : «Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »

Qu'en outre, le domaine public est inaliénable et imprescriptible, sauf à prononcer sa désaffectation et son déclassement du dit domaine, pour en disposer,

Considérant que l'acte de déclassement, qui extrait le bien du domaine public est un préalable à la cession,

Qu'il appartient à la seule commune de Laventie de prononcer son déclassement pour permettre l'intégration dans le domaine privé communal de la commune de Laventie,

La parcelle AL 269 n'étant plus affectée à un usage public, il y a lieu de prononcer son déclassement au domaine public de la commune de Laventie et en conséquence de l'intégrer dans le domaine privé de cette dernière

Aussi, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- PRONONCER le déclassement du domaine public communal et l'intégration dans le domaine public privé de l'emprise foncière non bâtie d'une surface de 286m² cadastrée AL 269

Monsieur le Maire :

Je te laisse la parole Jean-Luc.

Monsieur Decoster :

SIA a repris la totalité des logement sociaux, rue de Valmy et ils font un grand ménage au niveau des parcelles utilisées. Ainsi que les routes qu'ils n'ont pas encore reprises. Tout ce qu'il y a en rose appartient à la commune et ça a été annexé sans savoir pourquoi par Sia. Les locataires ont agrandi leur terrain, il y a 40 ans. L'allée appartenant à SIA est entretenue par le service technique. De plus, il est plus intéressant d'avoir un espace qui est front à rue si on souhaite faire un parking ou un espace vert. SIA nous a proposé de faire un échange de parcelle. Ils prennent la parcelle rose, nous on prend l'orange. Mais avant de faire ça il faut qu'on déclasse la parcelle pour qu'elle devienne privée /publique car on ne peut pas vendre une parcelle qui est publique. Donc la première délibération permet le déclassement de la parcelle et la deuxième concerne l'échange des parcelles. Si on regarde le prix des domaines, la parcelle front à rue a plus de valeur. Il y aura une deuxième étape à faire car c'est fait à titre gratuit

Monsieur Jean-Luc DECOSTER projette un plan.

Le vote est à l'unanimité.

12/ 2024.059 Délibération relative à un échange à titre gracieux de parcelles entre SIA HABITAT et la Commune de Laventie

ANNEXE 6

Vu la délibération 2024-056 du 26 septembre 2024 déclassant la parcelle AL 269,

Vu l'avis des domaines n°18801962 en date du 2 août 2024,

Monsieur le Maire explique qu'un projet d'échange de terrains est envisagé entre la commune de Laventie – propriétaire de la parcelle AL 269 - et SIA HABITAT – propriétaire de la parcelle AL 267.

Plan joint à la présente délibération.

SIA HABITAT est le propriétaire d'un terrain de 177m², rue Désiré Fénart, qui est actuellement un espace vert public entretenu depuis des années par les services de la commune.

La commune est quant à elle propriétaire d'un terrain de 286m² enclavé au milieu de parcelles appartenant à SIA HABITAT, inaccessible pour son entretien et sans servitude. A ce titre cette parcelle a toujours été entretenue par le bailleur.

Ce terrain communal ne présente aucun intérêt pour la commune alors qu'il est manifeste que l'espace vert de SIA HABITAT, en accès direct par la voirie, doit rester accessible et entretenu par intérêt public.

C'est pourquoi, en accord avec SIA HABITAT, Monsieur le Maire demande au conseil de bien vouloir régulariser une situation qui aurait dû l'être depuis longtemps et propose de bien vouloir :

- AUTORISER l'échange des parcelles AL 265 et AL 267 à titre gracieux entre la commune de Laventie et SIA Habitat représentée par Madame Amélie DEBRABANDERE, agissant en sa qualité de Directrice Générale, au nom et pour le compte de la société SIA HABITAT siégeant au 258, et dont le siège social est, 67 avenue des Potiers - B.P. 80649 59506 DOUAI CEDEX

- AUTORISER le transfert de propriété qui sera réalisé par Acte Administratif d'Echange SANS SOULTE, reçu par Monsieur le Maire de LAVENTIE, autorise Monsieur Jean-Luc DECOSTER, 1^{er} Adjoint au Maire à comparaître au nom et pour le compte de la commune conformément à la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 et à l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales

- ACTER que le présent Acte Administratif d'Echange passé dans le cadre de l'article 1042 du Code Général des Impôts ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Monsieur Decoster :

La commune va reprendre les voiries mais ce sera une autre délibération. Les routes n'appartenant pas à la commune viennent d'être refaites pas la ccfl. Les délibérations servent à tout mettre en ordre. Tous les frais sont pris par SIA.

Monsieur Glorian :

Ça ne sera pas compliqué pour les terrains annexés par les particuliers. Les particuliers ont agrandi leur petit jardin, en empiétant sur l'allée qui était plus ou moins entretenu.

Monsieur Decoster:

Je suppose que le Maire à ce moment-là, a dit ce n'est pas grave.

Monsieur Glorian:

C'est ça.

Monsieur Decoster:

Ce n'est pas grave, mais 40 ans après il faut remettre ça en ordre.

Monsieur Glorian :

Oui mais pour certains ça risque d'être compliqué.

Monsieur Decoster:

Donc pour eux, rien ne va changer, car ils garderont leurs espaces verts. Et nous ça ne changera rien car on laisse un espace vert qui ne nous sert pas à grand-chose.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a des oppositions, des remarques à faire ? Abstention ?

Unanimité, Merci.

13/ 2024-060. Délibération pour l'attribution d'une aide pour la commune par la CCFL dans le cadre de la politique de production de logements à loyer modéré

ANNEXE 7

VU Le code général des collectivités territoriales ;

VU Le code de la construction et de l'habitation ;

VU Le code de l'urbanisme ;

VU La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu les délibérations du 16 décembre 2015 et 23 juin 2016 autorisant la CCFL à participer au financement des opérations de logements sociaux pour la création d'une aide intercommunale,

Vu délibération 2024-D141 du conseil communautaire du 02 juillet 2024,

Vu la délibération municipale 2023-044 relative à l'aide de la CCFL accordée à la commune dans le cadre d'implantation de logement à loyer modéré sur son territoire.

Monsieur le Maire explique qu'en lien avec la politique volontariste de la CCFL pour aider à l'installation des bailleurs sociaux, la commune peut prétendre à des aides dans le cadre de la création nette de logements locatifs sociaux par construction neuve ou transformation d'immeubles après changement de destination permettant la production de logements locatifs sociaux.

Conformément à la délibération 2023-044 en date du 12 juillet 2023, le conseil municipal a autorisé monsieur le Maire à signer les conventions d'aide à la production de logements à loyer modéré avec la CCFL pour chaque projet qui pourrait bénéficier de ce dispositif.

Néanmoins le conseil communautaire ayant voté un nouveau règlement le 02 juillet 2024 – Délibération, règlement et modèle de convention en pièce jointe – Aussi, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir renouveler sa confiance auprès du maire afin qu'il puisse continuer à signer les conventions d'aide à la production de logements à loyer modéré avec la CCFL au regard des nouvelles modalités du dispositif.

Cette autorisation sera valable pour tous nouveaux projets et notamment pour les projets en cours tels que les projets rue Fénart, rue des Monts et rue Henri Puchois.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal :

-De l'AUTORISER à signer les conventions d'aide à la production de logements à loyer modéré avec la CCFL pour chaque projet qui pourrait bénéficier de ce dispositif conformément à la délibération et au règlement 2024-D141 du conseil communautaire.

Monsieur le Maire :

Il y a le détail des aides qui va se retrouver dans le CMS. Sommes-nous d'accord pour autoriser la convention d'aide à la production des logements à loyer modéré avec la CCFL ?

Madame Debaisieux :

Les aides sont les bienvenues.

Monsieur Decoster :

Avant la commune demandait les aides à la fin du projet. Maintenant la CCFL demande que ce soit au début du projet, quand le permis est accordé. L'avantage, c'est que la CCFL peut inscrire la dépense dans son budget et la somme est toujours disponible.

Monsieur le Maire :

S'il y a un vote à l'unanimité c'est parfait. Des remarques ? C'est bon ? Merci à vous.

Le vote est à l'unanimité.

14/ 2023-061 Délibération relative à la modification des statuts et redéfinition de l'intérêt communautaire

ANNEXE 8

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, notamment son article 65,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu l'arrêté préfectoral interdépartemental du 27 décembre 2002 relative à l'adhésion des communes de Fleurbaix, Laventie et Lestrem,

Vu les arrêtés préfectoraux (Nord) des 2 juillet 1993, 10 février 1994, 3 juillet 1996 et 6 mars 1997 et les arrêtés interdépartementaux des 23 octobre, 13 novembre et 30 décembre 2003 portant modification des statuts de la communauté de communes,

Vu les arrêtés interdépartementaux des 11 septembre et 21 décembre 2006 portant révisions et extension des compétences de la communauté de communes et définition de l'intérêt communautaire,

Vu les arrêtés interdépartementaux des 9 mars 2010, 19 avril 2010, 22 mars 2012, 17 octobre 2012, 28 février 2013, 24 décembre 2015, 2 février 2017, 29 décembre 2017, 30 juin 2021, 24 septembre 2021 et 19 mai 2022 portant modification statutaire de la communauté de communes Flandre Lys,

Vu l'arrêté interdépartemental du 30 octobre 2013 fixant le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes Flandre Lys, modifié par l'arrêté interdépartemental du 18 octobre 2019,

Vu les statuts de la Communauté de communes Flandre Lys,

Vu la délibération n°2024D120 du Conseil communautaire du 02 juillet 2024,

Considérant que la Communauté de communes Flandre Lys a initié la procédure de modifications des statuts de la CCFL, conformément aux articles L. 5211-17 et L. 5211-20 du CGCT, et la redéfinition de l'intérêt communautaire, pour les motifs exposés ci-après et indiqués en couleur bleue sur le projet de statuts joint en annexe de la délibération :

Considérant que la loi dite "Engagement et proximité" du 27 décembre 2019, qui favorise les mutualisations entre collectivités territoriales et EPCI, a introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L. 5211-4-4 qui dispose que : « Lorsqu'un groupement de commandes est constitué entre des communes membres d'un même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou entre ces communes et cet établissement public, les communes peuvent confier à titre gratuit à cet établissement public, par convention, si les statuts de l'établissement public le prévoient expressément, indépendamment des fonctions de coordonnateur du groupement de commandes et quelles que soient les compétences qui lui ont été transférées, la charge de mener tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution d'un ou de plusieurs marchés publics au nom et pour le compte des membres du groupement. »

En vertu de cette disposition et, par dérogation au principe de spécialité qui régit le fonctionnement des établissements publics de coopération intercommunale, des communes membres peuvent donc charger la communauté de communes d'agir en leur nom et pour leur compte, en tant que mandataire extérieur à un groupement de commandes et ce alors même que le marché concerné ne répond pas à des besoins propres à cet EPCI. Pour prévoir cette possibilité, une modification des statuts est nécessaire.

Considérant que l'article L.5214-27 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « A moins de dispositions contraires, confirmées par la décision institutive, l'adhésion de la communauté de communes à un syndicat mixte est subordonnée à l'accord des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes, donné dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de la communauté ».

Considérant qu'il est proposé, pour des raisons de souplesse, de déroger aux dispositions de cet article en subordonnant au seul accord du conseil communautaire l'adhésion de la Communauté à un Établissement de Coopération Intercommunale ;

Considérant que de multiples délibérations sont intervenues au fil des années afin de définir ponctuellement l'intérêt communautaire de certaines compétences ; que dans un souci de cohérence, il convient de redéfinir l'intérêt communautaire dans son ensemble à travers un unique document ;

Considérant enfin qu'il convient de redéfinir l'intérêt communautaire de chaque compétence afin de tenir compte des évolutions réglementaires et des activités menées par la communauté de communes ;

Considérant que pour ces raisons, le Conseil communautaire a approuvé la modification des statuts de la CCFL et la redéfinition de l'intérêt communautaire par délibération du 02 juillet 2024 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.5211-20 du code général des collectivités territoriales, « à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au maire de chacune des communes membres, le conseil municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. La décision de modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement. La décision de modification est prise par arrêté du représentant ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés ».

Il est proposé au Conseil municipal :

-D'APPROUVER la modification des statuts de la CCFL tels qu'annexés à la présente délibération,

-D'APPROUVER la redéfinition de l'intérêt communautaire tel que présenté en annexe 1 des statuts,

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur le Maire:

Il n'y a pas de changement par rapport à ce qui existe aujourd'hui. C'est juste un nettoyage entre guillemets des statuts. On reprend quasiment toutes les compétences qui existent aujourd'hui. Le seul problème est la gestion des trottoirs qui sera sacrifiée par la CCFL. Sinon, il n'y a un rien d'autre à commenter là-dessus. Avez-vous des précisions Madame FLORQUIN ?

Madame Florquin:

Non juste peut-être au sujet de la polémique sur la prise en charge des transports pour la piscine. Donc j'ai appelé le DGS de la CCFL qui m'a expliqué que jusqu'ici les remboursements des transports de la piscine était inscrit en investissement, or c'est du fonctionnement. Donc le but, c'était aussi de créer une ligne en fonctionnement et de basculer le remboursement de l'investissement en fonctionnement. Ce qui m'a été dit également, c'est que plutôt de créer une ligne remboursement des trajets piscine, la CCFL s'est dit qu'elle pourrait par la suite élargir les participations aux activités sportives. Et à ce moment-là, si on restreint trop, et bien on ne pourra pas faire rentrer le remboursement dedans et on devra revoter les statuts. Donc ils ont mis une ligne accompagnement des activités sportives dans laquelle ils vont faire rentrer la piscine. C'est pour ça qu'on ne la voit plus en tant que telle. Elle rentrera dans cette catégorie. En tout cas, c'est comme ça que ça m'a été expliqué.

Madame Debaisieux :

Ce sera sous forme d'une délibération ? Le remboursement.

Madame Florquin :

Oui comme chaque année, on vote la convention de prise en charge. Ce qui change, pour eux, c'est la ligne où la CCFL va puiser son argent.

Monsieur Decoster :

L'idée est aussi d'élargir. Si on ne souhaite pas faire de la piscine mais du foot, on pourra prendre des élèves de Laventie et les amener à La Gorgue. La CCFL souhaite prendre en charge le bus et cette nouvelle ligne sera prévue dans ce but. Si Monsieur le Maire a parlé des trottoirs, c'est simplement une question vis à vis de Merville, où ils ont dû faire les trottoirs entre les deux sites de Stub et d'Atlantique. Cette zone était réservée pour les ouvriers mais sur un terrain qui appartenait à la commune. Donc quand nous avons délibéré là-dessus en commission, j'ai fait la remarque, ce n'est pas normal, sauf si on prend bien sur le budget économique pour faire les trottoirs. C'est que les trottoirs peuvent être aussi une raison économique et financière, financés directement par la CCFL et non par la commune.

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de changement majeur par rapport à ça. Moi j'appelle tout le monde à voter. La majorité qualifiée. Est-ce qu'il y a des remarques là-dessus ? Non, merci.

Le vote est à l'unanimité.

15/ 2024.062 Délibération pour une acquisition de plein droit d'un bien vacant sans maître.

ANNEXE 9

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles l'article L 1123-1, L 1123-2 et -3,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Vu le code civil, notamment les articles 713 et 1317

Vu la Loi n° 2A22-217 du 21février 2A22 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi «3DS »,

Vu l'acte de décès n° 9 dressé en mairie de Laventie le 05 février 1991 constatant le décès de Madame Angèle, Maria, Joséphine RIDEZ née BOULET en date du 04 février 1991 à Laventie,

Vu le relevé de propriété cadastrale propriétaire de la parcelle référencée AI 104 – rue des Bannois à Laventie d'une contenance de 18m²

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Il expose que le propriétaire, Madame Angèle RIDEZ née BOULET de la parcelle désignée ci-après : AI 0104 – code voie 00059 – Rue des Bannois – Surface : 18m², est décédé en 1991.

Il a par ailleurs obtenu des services cadastraux - Base d'accès à la taxation et aux informations cadastrales - l'assurance que le dernier propriétaire est bien Madame Angèle, Maria, Joséphine RIDEZ née BOULET décédée le 04/02/1991 sans succession enregistrée.

Le bien revient donc de plein droit à la commune de Laventie à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution. Il appartient dans ce cas à la personne qui s'estime privée de son droit de propriété d'en exiger la restitution. Le principe est qu'il s'agit d'une restitution matérielle mais, en cas d'impossibilité (par exemple, lorsque le bien a été aliéné ou est utilisé d'une manière s'opposant à la restitution) celle-ci consistera au versement d'une indemnité correspondant à la valeur du bien dans son état de conservation au jour de l'acte d'aliénation.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- Décider de l'incorporation de plein droit dans le domaine privé de la Commune de la parcelle cadastrée AI 104, sise rue des Bannois, d'une superficie de 18m², qui sera constatée par la prise d'un arrêté municipal.
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.

Monsieur Decoster:

Le bien se situe rue des Bannois à proximité de la sortie rue de la Guennerie. Le petit triangle coloré appartient à une femme décédée depuis 30 Ans, sans descendance. Cette parcelle peut revenir de droit à la mairie.

Monsieur le Maire:

C'est combien de mètre carré ?

Monsieur Decoster:

18M². Je me suis dit que ça pouvait être un endroit stratégique, donc à partir de là, autant être acteur de la chose et posséder ce bien.

Monsieur Glorian:

Je ne vois pas ce que ça peut apporter à la commune. J'aimerais bien avoir une explication.

Monsieur Faidutti:

Que représente les pointillés ?

Monsieur Decoster:

C'est une maison à vendre. On a su que c'était un bien sans maître et on s'est dit, comme ça ne nous coûte rien on va l'acheter.

Madame Lemire:

Il y a quelque chose sur ce terrain ?

Madame Florquin :

De l'enrobé.

Monsieur Faidutti:

Je réitère ma question, les pointiller c'est quoi ? une servitude ?

Monsieur Decoster:

Ça devait être un chemin

Madame Florquin: C'est ça. En tout cas, La notaire n'a pas connaissance d'une servitude. Mais je pense qu'il s'agit d'un chemin, comme on peut le voir sur les anciens plans. Comme celui de derrière l'étang, il y avait un chemin.

Monsieur Glorian:

Derrière l'étang, il y avait un chemin et il passait chez Berthier et sortait rue des Bannois.

Madame Florquin :

On peut encore le voir sur certain plan.

Monsieur Decoster :

Nous sommes d'accord pour la reprise de ce petit morceau de terrain.

Monsieur le Maire :

On vote pour ? Oui à l'unanimité.

Le vote est à l'unanimité.

16/ 2024.063 Délibération relative à la signature d'une convention avec le département du Pas-De-Calais pour l'accès des bibliothèques relais aux services de la Médiathèque départementale

ANNEXE 10

La culture est une compétence partagée, conformément à l'article L1111-4 du Code général des Collectivités territoriales, entre les communes, les départements, les régions et les collectivités à statut particulier.

Comme le réaffirme le pacte des réussites citoyennes, le Département du Pas-de-Calais porte une ambition forte de coopération, de co-construction des politiques publiques et de complémentarité avec ses partenaires. De par ses compétences il accompagne chaque individu, entend favoriser l'épanouissement de chacun et créer les conditions d'une citoyenneté active. Rendre accessible la culture est ainsi au cœur des préoccupations du Département tant ces pratiques sont fondamentales pour découvrir des horizons qui peuvent parfois être éloignés du quotidien. Chaque personne a ainsi le droit de participer à la vie culturelle, de vivre et d'exprimer sa culture et ses références, dans le respect des autres droits fondamentaux. C'est pourquoi le Département s'engage en faveur d'une politique culturelle populaire, qui reconnaît à chacun la volonté et la capacité de progresser et de

s'émanciper, à tous les âges de la vie. Il veille à enrichir les expériences de chacun tout en facilitant la mobilisation des citoyens autour de projets participatifs visant à faire « avec » et pas seulement « pour ». Bien au-delà du divertissement, la participation à la vie culturelle contribue pleinement à la construction des personnes et à leur émancipation. Dès lors, il importe de faire en sorte que la culture ne soit pas simplement accessible à chacun, mais aussi un espace de partage.

Le Schéma départemental de développement de la lecture publique renforce l'action départementale en matière de lecture publique au service d'une amélioration continue de la qualité de service public. Les valeurs portées par le Département et déclinées dans les pactes solidarités humaines, réussites citoyennes et solidarités territoriales structurent la stratégie de la Médiathèque départementale au service du territoire :

- Orientation 1 : Poursuivre la mise en réseau des bibliothèques
- Orientation 2 : Développer les compétences
- Orientation 3 : Promouvoir l'inclusion

La convention présentée a pour objet de faire de la médiathèque de Laventie une bibliothèque relais pour le Département et de permettre l'accès des bibliothèques relais aux services de la Médiathèque départementale du Pas-de-Calais.

La commune s'engage à respecter au moins 3 conditions d'un service public de qualité parmi :

Un local dédié d'une surface de 0,07 m² par habitant avec un minimum de 70 m² répondant aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Une ouverture hebdomadaire adaptée aux besoins de la population à desservir, soit au moins :

- 8 heures hors accueils scolaires en dessous de 2 000 habitants
- 14 heures à partir de 2 000 habitants
- 20 heures à partir de 5 000 habitants
- 30 heures à partir de 10 000 habitants

Une équipe composée de 1 équivalent temps plein par tranche de 2 000 habitants et/ou de bénévoles formés

Un budget annuel d'acquisitions de documents de 1,00 € par habitant

Aussi Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- AUTORISER la médiathèque de Laventie à devenir « bibliothèque relais » pour le Département du Pas de Calais

-L'AUTORISER à signer la convention avec le département du Pas de Calais ayant pour objet l'accès des bibliothèques relais aux services de la Médiathèque départementale.

Madame Mancey :

Nous pourrions bénéficier des prêts de médiathèque et expositions

Maire le Maire

Rappelle-nous le nombre d'abonnés

Commune de Laventie – Note de Synthèse Conseil municipal

Madame Mancey :

Actuellement j'en suis à 1989

Monsieur Gobeyn :

C'est super d'ailleurs. On est toujours très bien reçu, on a tout ce qu'il faut, franchement, nickel.

Madame Mancey :

C'est aussi grâce à la mise en réseau avec la CCFL. On est au-dessus de la moyenne nationale, pour la fréquentation de la médiathèque.

Monsieur Decoster :

Sinon c'est juste un changement de cap, en fonction de celui qu'on pouvait prendre.

Madame Mancey :

On a pris celui qu'on pouvait prendre.

Vote à l'unanimité

17/ 2024.064 Délibération relative à la signature d'un avenant concernant la promesse de vente pour la cession de la parcelle cadastrée AK 183 au profit de la Société Nacarat dans le cadre d'un projet d'aménagement avenue Henri Puchois.

Vu les délibérations D2022.092 en date du 05 décembre 2022 et n°D2023.081 du 14 décembre 2024,

Considérant que cette condition suspensive devait être réalisée au plus tard le 30 novembre 2024,

Considérant les conditions relatives à l'obtention de déclaration relative à la Loi sur l'Eau,

Considérant les délais de validation du Permis de construire pour le projet de la SCCV Laventie-Puchois – NACARAT,

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

-AUTORISER Monsieur le Maire à signer un avenant à la promesse de vente pour la cession de la parcelle cadastrée AK 183 dans le cadre du projet d'aménagement de la SCCV Laventie-Puchois – NACARAT, prorogeant le délai d'obtention de l'autorisation préfectorale ou de l'absence d'opposition à déclaration du Préfet de Région en application de la Loi sur l'eau jusqu'au 30 mars 2025.

Madame Florquin :

Je veux juste rappeler que je n'ai pas pu vous communiquer le contenu, j'avais marqué dans ma note de synthèse qu'on attendait les éléments. Je l'ai eu aujourd'hui à 16h30 mais le texte n'est pas révolutionnaire non plus par rapport à la délibération précédente.

Monsieur Decoster :

Nous avons déjà réalisé ce genre de délibération permettant de reporter la date d'un permis de construire. Le dossier doit être reporté à cause de la loi sur l'eau, qui pose un problème. L'administration a rendu leur dossier avec sept demandes supplémentaires. Des études doivent être refaites et redéfinir certains points pour être en conformité avec la loi. Le traitement de ces demandes va prendre deux ou quatre mois. De ce fait, le promoteur demande à décaler à la date au 30 mars 2025. Nous avons des inquiétudes concernant la nomination de cette zone en zone humide à cause de la mare, mais ce n'est pas le cas.

Monsieur Glorian :

C'est une mare artificielle ?

Monsieur Decoster :

Oui c'est artificiel. C'est une bonne nouvelle car ils peuvent ainsi continuer le projet.

Madame Debaisieux :

En effet, je pensais que c'était en lien avec le report du permis de construire.

Monsieur Decoster :

Ce n'est pas simplement l'obtention du permis, c'est aussi la purge du permis.

Madame Debaisieux :

Ça marche pour nous mais aussi pour l'ensemble du terrain ?

Monsieur Decoster :

Oui, il y a eu la même chose pour le dossier Berthier.

Madame Florquin:

Il faut savoir que les deux dossiers sont complexes. Le promoteur est rassuré de savoir que le projet ne se fera pas dans une zone humide car cela permet d'avoir moins de dossiers à remplir. Ils doivent cependant faire le dossier demandé par la préfecture concernant la faune et la flore. Mais les deux dossiers ont des contraintes environnementales.

Monsieur Decoster :

Le dossier sur l'eau pourrait demander de compléter l'étude sur 4 saisons. Dans ce cas il faudrait attendre au moins 1 an.

Monsieur le Maire :

Il y a des remarques là-dessus ? Tout le monde est d'accord pour changer le délai. Unanimité merci.

Vote à l'unanimité

18/ 2024.065 Délibération relative à la constitution d'une servitude tréfoncière à titre gracieux

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que Monsieur et Madame Legry résidant 40 ter rue Delphin Chavatte ont sollicité la commune pour la constitution à leur profit d'une servitude tréfoncière en raison du passage de câbles et de canalisations leur appartenant sous la parcelle AD241 située rue du Paradis.

Il est rappelé les dispositions de l'article L 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques en vertu desquelles « des servitudes établies par convention passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L-1 qui relève du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation des biens sur lesquels ces servitudes s'exercent ». A ce sujet le représentant de la commune confirme que l'existence de la servitude, objet des présentes, est compatible avec l'affectation de la parcelle sur laquelle cette servitude s'exerce.

La constitution de la servitude aura lieu à titre purement gracieux.

Monsieur et Madame Legry prendront en charge tous les frais de droit et émoluments de l'acte notarié et ceux qui en sont la suite ou la conséquence.

En outre les parties ont convenu qu'un signalement permanent des réseaux sera réalisé par et aux frais du fonds dominant sous réserve de la validation expresse par la mairie des préconisations techniques relevant de la pose par l'entreprise, du plan d'implantation ainsi que du type et contenu de la signalisation retenue. Par ailleurs le fonds dominant aura à sa charge l'entretien, le maintien et le respect de cette signalisation qui est de son souhait initial.

Un bloc béton sera par ailleurs posé à la charge de la mairie pour sécuriser la parcelle.

Le coût de l'entretien des câbles et de canalisation sera supporté par le propriétaire du fond dominant exclusivement.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'AUTORISER la constitution d'une servitude tréfoncière dans la condition mentionnée ci-dessus,
- DE CONFIER la rédaction de la gestion de l'action au cabinet Bonte et Chombart à Laventie,
- D'AUTORISER les missions d'un titre au fond dominant pour les frais inhérents au signalement permanent des réseaux,
- D'AUTORISER le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Historique rue du Paradis. La société est allée chercher du sable non neutre pour faire la voirie. Les sables ont gonflé, il y a eu des déformations et champignons sur la chaussée. En 2014 nous sommes intervenus car un candélabre bougeait et menaçait les conduites de gaz. Il y a eu des batailles d'avocat (10 ans) et 2 000 000€ de travaux. Lorsque la rétrocession a été travaillée nous avons découvert des réseaux à cet endroit donc sous la propriété de la ville. Nous allons donc faire un acte notarié pour protéger cette zone si changement de propriétaire et pour que la maire n'oublie pas. Nous allons également mettre un bloc béton pour protéger l'endroit où aucun filet de sécurité n'a été mis.

Vote à l'unanimité

Monsieur le Maire :

Un petit fait historique sur la rue du Paradis. C'était plus la rue de l'enfer que la rue du paradis. Quand le lotissement a été créé, la société en charge de la a pris du sable non neutre pour les travaux. Ce sable, inerte, a pompé l'eau et la voirie a gonflé. Des champignons sont apparus et les trottoirs ont bougé. Les habitants ont demandé de l'aide auprès de la mairie lors d'un conseil municipal.

La commune est intervenue en 2014, en avançant l'argument suivant, les poteaux d'éclairage ont bougé, il y avait un risque pour les conduites de gaz. Monsieur DELATTRE, était prévenu que nous allions prévenir le préfet de cette situation, dans le but de fermer le lotissement. À la suite de ça, Monsieur DELATTRE, a organisé des réunions avec la société Courdent, l'architecte, Arcelor le transporteur. Tout le monde ainsi que Monsieur PREVOST, président de l'association, souhaitait que ce lotissement soit repris par la commune. Pour la rétrocession, il était obligatoire de sécuriser le secteur. Une servitude a été créée. Aujourd'hui, nous avons une connaissance précise du réseau. Un acte notarié sera réalisé. Il a été convenu de réaliser une servitude à titre gracieux. Un plot béton sera installé pour protéger la zone. Des questions par rapport à ça ?

Monsieur Decoster:

C'est simplement pour qu'il y ait un acte notarié qui définisse les distances et permettre à Monsieur LEGRY de vendre. Ainsi nous avons connaissance des chemins pour le gaz, l'électricité et le téléphone.

Monsieur le Maire :

Monsieur LEGRY aura à sa charge l'installation des panneaux permanents indiquant les réseaux. Des remarques là-dessus. On vote ? Qui s'oppose ? Unanimité merci.

19/ Questions Diverses

Monsieur Jean-Luc DECOSTER :

L'échafaudage arrive à l'église pour une bonne année.

Les membres présents ont signé le présent registre.

~~Cousin~~

faucel

Vend

Tapel

u Berger

~~NO~~

~~Jaeger~~

~~Douquet~~

~~Muller~~

~~Jou~~

~~Leccat~~

~~Vohrer~~

~~Di~~

~~Jme Perel~~

~~St~~

~~St~~

~~St~~

~~JESSA~~