



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 20 juin 2017
A 18H30 EN MAIRIE
COMPTE RENDU

Etaients présents :

Messieurs CASTELL Jean-François Maire, LELONG Frédéric, DELANNOY Alain, GODSENS Jean-Jacques, BONVARLET Olivier, CORBUT Pierre, LECOMTE Jean-Marie, SOJKA David, OBLED Samuel, LUCAS Jean-Pierre, FACHE Jean-Luc.

Mesdames VERMUSE Isabelle, TRAISNEL Isabelle, COULON Christine, WATTELLIER Marie-Auréli, FIDELLE Lucette, PAQUET Marie-Thérèse, DELCOURT Véronique, HAMELIN Natacha, PRONNIER Chantal.

Excusés représentés : DELPORTE Bernard (procuration GODSENS Jean-Jacques), SURET Fabrice (procuration LECOMTE Jean-Marie), BILLAUD Corinne (procuration CORBUT Pierre), LOGEZ Isabelle (procuration FIDELLE Lucette), TISON Emmanuelle (procuration PRONNIER Chantal)

Excusée : LECLERCQ VOISIN Sophie

Monsieur le Maire ouvre la séance.

1 - Nomination du secrétaire de séance

Madame FIDELLE Lucette est nommé secrétaire de séance.

2 - Approbation du compte rendu de séance du 15 mai 2017

Adoption à la Majorité (Abstention de Monsieur GODSENS Jean-Jacques absent lors de la réunion)

3 - Commande Publique – Renouvellement Marché Chauffage – préparation de l'appel d'offre

Madame Marie-Thérèse PACQUET explique que depuis 2013, la société COFELY SUEZ assure la maintenance des installations de chauffage et de fourniture de gaz. Le marché arrive à échéance le 31 décembre 2017, il y a lieu de le renouveler.

La commune souhaite définir précisément le besoin et réorganiser la prestation attendue. Elle s'appuiera sur une assistance à maîtrise d'ouvrage à qui elle confiera la rédaction du cahier des charges et l'analyse des offres relatives au prochain marché.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal :

- De l'autoriser à signer le contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage correspondant
- De l'autoriser à lancer un nouvel appel d'offre relatif à l'entretien et la maintenance des équipements de chauffage pour une durée de 5 ans.

Monsieur Jean-Luc Fache demande si l'autorisation de lancer l'appel d'offres pour le marché n'est pas faite en même temps.

Monsieur le Maire indique que le lancement de l'appel d'offres concerne à la fois la maîtrise d'ouvrage et le marché d'entretien et de maintenance.

Adoption à l'unanimité

4 - Commande Publique - Renouvellement du Marché de Restauration Scolaire

Monsieur Alain DELANNOY indique que depuis 2014, la société DUPONT Restauration assure la fourniture de denrées et la confection des repas du restaurant scolaire, soit environ 31 000 repas à l'année. Le marché arrive à son terme le 31 décembre 2017.

Pour une continuité de service, il y a lieu de lancer un nouvel appel d'offres pour une durée de 3 ans.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de lancer ce nouvel appel d'offre pour une durée similaire.

Monsieur Jean-Jacques GODSENS demande s'il n'est pas possible de faire des contrats plus courts que 3 ou 5 ans ?

Monsieur Alain Delannoy Indique que selon le montant, il est nécessaire de faire des marchés publics. Il s'agit de contrat d'un an renouvelable avec une durée maximum. Il ajoute que si la durée prévue était de un an, il serait nécessaire de mettre en concurrence chaque année le marché considéré.

Adoption à l'unanimité

5 - Intercommunalité – Attribution de compensation prévisionnelle 2017

Madame Isabelle expose qu'il convient de se prononcer sur le montant de l'attribution de la compensation prévisionnelle 2017 fixée par le Conseil Communautaire du 8 février 2017.

Du fait de la fusion des Communautés Artois Comm., Artois Lys et Artois Flandres, l'attribution de compensation 2017 est majorée afin de compenser la baisse des taux de référence communaux pour la Taxe d'Habitation, la Taxe sur le Foncier Bâti et la Taxe sur le Foncier Non Bâti. Ce mécanisme est indispensable au respect des deux objectifs qui ont prévalu à la construction de la fusion : la neutralité fiscale pour les contribuables et la neutralité budgétaire pour les communes.

Il est à noter que tous les versements de fiscalité issus des accords conventionnels repris par la communauté en 2002 (ex-Saziab, ex-Sivom porte des Flandres, Marles les Mines-Calonne Ricouart) et en 2017 (ex-Saziral), sont désormais intégrés dans les attributions de compensation des communes concernées.

Monsieur le Maire précise que le montant de l'attribution de compensation initial est figé mais qu'il est susceptible d'être majoré en cas d'éventuelles restitutions de compétence (ou équipement) aux communes ou, minoré en cas de transferts de compétence (ou équipement) à la communauté. Ainsi, une évaluation des charges à transférer liées aux piscines, aux zones d'activités communales, aux PLU et aux eaux pluviales sera proposée par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) avant le 30 septembre 2017. Une fois l'évaluation validée, l'attribution de compensation des communes concernées sera minorée.

L'attribution de compensation positive, supérieure à 12 000 €, sera versée mensuellement aux communes par la communauté. De même, l'attribution de compensation négative inférieure à – 12 000 € sera recouvrée mensuellement par la communauté. L'attribution de compensation positive, inférieure à 12 000 € sera versée en une fois au mois de février. L'attribution de compensation négative inférieure à 12 000 € sera recouvrée par la communauté en une fois au mois d'octobre.

Pour la commune de VIOLAINES, le montant de l'attribution de compensation versée est de 1 762 395 €. L'évaluation provisoire du transfert de charges relatif aux zones d'activités communales a déjà été déduite de l'attribution de compensation (-47 642 €).

Il est proposé en conséquence aux membres du Conseil Municipal d'approuver le montant de l'attribution de compensation prévisionnelle.

Monsieur le Maire précise que la Communauté d'Agglomération a été rencontrée car les zones d'activité sont désormais de compétence de cet établissement. Cela concerne la zone du Rétuy et la zone de la Cochiette. Une estimation de la remise en état de la voirie et de l'éclairage public a été faite, elle s'élève à 47 642 €. Nous avons reçu un dossier détaillé de cette étude. Une première réunion a eu lieu au mois de mai, lors de celle-ci cette estimation du transfert de charge a été confirmée.

La commune restera par contre propriétaire du foncier, et le budget annexe ZAC sera reversé au budget de la commune.

Il ajoute qu'il y a également un jeu de calcul. La contribution de 47 642 sera retirée mensuellement et la somme globale de compensations versée par l'agglomération est de 1 762 395 €. Cette somme est importante par rapport à d'autres communes car Monsieur HECQUET avait investi sur la zone de la Française de Mécanique avec d'autres communes.

Monsieur Jean-Luc FACHE demande si pour le SIZIAF la commune perçoit un autre montant.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a qu'une seule compensation.

Adoption à l'unanimité

6 - Intercommunalité – Séjour scientifique et de pleine nature

Madame Marie-Aurélié WATTELLIER indique que la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois- Lys Romane coordonnera, du 10 juillet au 1er septembre 2017, des séjours scientifiques et de pleine nature à destination de jeunes du territoire âgés de 11 ans (révolus à la date de démarrage du séjour) à 17 ans.

Encadrés par des animateurs experts, les activités seront proposées dans un cadre rural agréable au cœur de la Haute Vallée de la Lawe : animations scientifiques ludiques, activités sportives.

Les jeunes et leurs encadrants seront accueillis à Bajus pour une durée de 5 jours et 4 nuits.

Pour la commune de Violaines, 25 jeunes seront accueillis du 10 au 13 juillet 2017.

L'agglomération prend à sa charge la majorité des prestations et charges liées aux séjours (activités et mise à disposition des locaux). Néanmoins, une participation sera demandée à la commune pour les activités dispensées par des prestataires privés (cani-rando et équitation).

Cette prestation sera facturée comme suit : 40 € par jeune inscrit ayant suivi le stage. Ce prix comprend les frais d'animation et le matériel d'activités nécessaire. La Communauté d'Agglomération émettra le titre de recettes sur la base de l'attestation signée et le règlement se fera dès réception de l'avis à payer. En cas d'effectif inférieur à 7 enfants, un forfait équivalent à 7 jeunes présents sera facturé.

Les frais de restauration et les salaires des animateurs-encadrants restent à la charge de la commune. En cas d'annulation moins de 15 jours avant le début du séjour, la totalité des prestations sera facturée sur la base du nombre de jeunes figurant dans la convention.

Le Conseil Municipal est donc invité à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention afférente au séjour scientifique et de pleine nature 2017.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit à BAjus un bâtiment devenu communautaire. Le cadre est agréable.

Adoption à l'unanimité

7 - Finances Locales - Participation SIVOM Des Deux Cantons

Monsieur Samuel OBLED indique que le SIVOM des deux Cantons vient de notifier la contribution communale pour 2017 dont le montant s'élève à 88 498,19 €. Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le versement de cette contribution au SIVOM.

Monsieur le Maire ajoute que cette contribution a été augmentée de 1%. Le SIVOM a perdu la compétence PLU. Il précise qu'il a écrit à l'ensemble des Maires du SIVOM de l'Artois pour indiquer son incompréhension de cette augmentation. S'il fallait provisionner pour d'autres choses tel que les marnières il fallait le faire avant.

Une étude est menée sur les comptes administratifs par Monsieur DELANNOY.

Adoption à l'unanimité

8 - Finances Locales – Budget Commune- Adoption d'un budget supplémentaire

Madame Véronique DELCOURTS explique que le Budget Primitif est un acte prévisionnel ; le Budget Supplémentaire permet d'en rectifier les imprécisions : ajustement des dépenses et des recettes en fonction de la réalité de l'exécution budgétaire et des données révélées en cours d'exercice.

Le Budget Supplémentaire conserve la même présentation que le Budget Primitif.

Il se décline de la façon suivante :

Suite aux intempéries de juin 2016, la commune a perçu un remboursement de la part de l'assurance SMACL. Il convient de l'affecter à la section d'investissement afin de financer des études, des travaux de réseaux et de rénovation.

FONCTIONNEMENT

Chapitre	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
77	7788	Produits exceptionnels divers		+ 29 000,00 €
023		Virement à la section investissement	+ 29 000,00 €	
			+ 29 000,00 €	+ 29 000,00 €

INVESTISSEMENT

Chapitre	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
021		Virement de la section de fonctionnement		+ 29 000,00 €
20	2031	Frais d'études	+ 10 000,00 €	
21	21538	Autres réseaux	+ 15 000,00 €	
23	2313	Constructions	+ 4 000,00 €	
			+ 29 000,00 €	+ 29 000,00 €

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'approuver le budget supplémentaire.

Monsieur le Maire indique que des travaux ont été entrepris dans les classes. Rue de l'Etang il n'y a pas de clapets antiretour au niveau des pompes ce qui réduisait l'efficacité de ces pompes. Artois Comm a été rencontré. Les travaux sont estimés à 15 000€. Il y avait également des pompes sur le réseau d'eaux usées rue du Marais sur lesquelles le filtre en amont a été enlevé lors de la prise de compétence. Les deux pompes de 80 m³ ne pouvaient pas fonctionner en même temps et dès qu'un déchet passait ces pompes déclenchaient. Elles ont été remplacées par des pompes de 75 m³ qui peuvent fonctionner en même temps et ont été équipées d'un filtre en amont.

Au niveau de la place De Lattre de Tassigny un poste avait été submergé assez vite. ENEDIS a placé des capteurs anti-inondation, de façon à pouvoir délester le réseau en cas de montée des eaux.

Sur cette place lors de la dernière pluie assez importante nous avons pu constater que le réseau est monté en charge, les plaques d'égouts ont été levées et il a été constaté que deux avaloirs étaient petits et les déchets encombraient les grilles des avaloirs. Deux avaloirs supplémentaires seront réalisés et un réseau en diamètre 200 sera créé.

A l'angle de la rue du Marais et de la rue d'Ouvert il a été constaté que le réseau du bout de la rue d'Ouvert remontait vers la rue d'Ouvert à contre-courant au lieu de descendre vers la rue du Marais.

Madame VERMUSE est allée hier à une réunion AFR, les points de niveau sont relevés pour voir s'il est nécessaire de nettoyer le fossé derrière. Il faut nettoyer chacun son caniveau et éviter de jeter les déchets dans les fossés.

Monsieur le Maire indique que rue du Rétuy, les drains des champs sont raccordés au réseau et cela augmente la charge des réseaux en cas de pluie.

Monsieur FACHE indique que l'écoulement à la parcelle a été mis en place.

Monsieur le Maire précise que sur le nouveau lotissement il y a des noues pour recueillir les eaux du lotissement.

Monsieur Fache indique que le bassin aurait dû être plus haut pour récupérer les eaux de la rue du Rétuy.

Monsieur le Maire reprend en indiquant qu'à l'époque les champs étaient drainés et aujourd'hui tous les drains ont été supprimés. Il rappelle que ce lotissement est subi par la présente municipalité et qu'il pense que des erreurs ont été commises. Certaines ont été rectifiées par l'équipe en place aujourd'hui, notamment l'assainissement qui devait se rejeter par l'impasse des Verts Prés et qui a été modifié pour passer le long du stade.

Adoption à l'unanimité

9 - Finances Locales – Budget ZAC – Décision modificative n°1

Madame Christine COULON, précise qu'au cours d'un exercice comptable il est possible d'adapter à tout moment les inscriptions budgétaires autorisées dans le budget primitif.

A la demande du comptable, Monsieur WAILLE, il est nécessaire d'apporter des modifications au budget ZAC afin d'intégrer certaines opérations non prévues.

- Un bien acheté en 2002, amorti qu'une seule fois, fait l'objet d'une reprise d'amortissement pour 47 217 €.
- Une subvention de 210 000 € perçue en 2012 doit être amortie sur 5 ans soit 42 000 € à partir de la même date. Or aucune reprise de subvention n'a été constatée. Il y a lieu de passer l'écriture dans sa globalité soit 210 000 €.
- Une taxe d'assainissement de 2015 doit être régularisée soit 5 356 €.
- Une opération d'ordre de transfert entre section sur le BP 2017 a fait l'objet d'une erreur imputation comptable, il y a lieu d'annuler cette opération soit 2 500 €.

SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES REELLES ET D'ORDRES

Articles	Dénominations	Montant
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	+ 5 500,00 €
6541	Créances admises en non-valeur	- 5 500,00 €

	Dénominations	Montant
Chap 042-6811	Dotations aux amortissements	+ 210 000,00 €

TOTAL DEPENSES : + 210 000 €

RECETTES REELLES ET D'ORDRES

	Dénominations	Montant
Chap 042-777	Quote part des subventions d'investissement	+ 210 000,00 €

TOTAL RECETTES : + 210 000 €

SECTION INVESTISSEMENT DEPENSES REELLES ET D'ORDRES

	Dénominations	Montant
Chap 040-13915	Subventions d'équipement	+ 210 000,00 €
Chap 041-2131	Constructions – Bâtiments publics	+ 2 500,00 €
Chap 040-2131	Constructions – Bâtiments publics	- 2 500,00 €

TOTAL DEPENSES : + 210 000,00 €

RECETTES REELLES ET D'ORDRES

	Dénominations	Montant
Chap 040-2033	Frais d'insertion	+ 2 500,00 €
Chap 040-28125	Terrains bâtis	+ 210 000,00 €
Chap 041-2033	Frais d'insertion	- 2 500,00 €

TOTAL RECETTES : + 210 000,00 €

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver cette décision modificative.

Adoption à l'unanimité

10 - Finances Locales – Budget Camping -Décision modificative n°1

Monsieur Frédéric LELONG explique qu'à la demande du comptable, Monsieur WAILLE, il est nécessaire d'apporter des modifications au budget afin d'intégrer le règlement d'une taxe d'assainissement de 2015 de 1 442 €.

Suite aux derniers travaux du bloc sanitaire du camping, une note d'honoraire de l'architecte est à régler.

SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES REELLES ET D'ORDRES

Articles	Dénominations	Montant
6068	Autres matières et fournitures	- 750,00 €
60632	Fournitures de petits équipements	- 750,00 €
617	Etudes	- 300,00 €
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	+ 1 500,00 €
7398	Reversement, restitution et prélèvements divers	+ 300,00 €

TOTAL DEPENSES : 0,00 €

SECTION INVESTISSEMENT DEPENSES REELLES ET D'ORDRES

Articles	Dénominations	Montant
2188	Autres immobilisations corporelles	- 825,00 € €
2313	Constructions	+ 825,00 €

TOTAL DES DEPENSES : 0,00 €

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver cette décision modificative.

Monsieur le Maire indique que si l'on paye aujourd'hui une note d'architecte alors que les travaux sont achevés depuis longtemps, c'est parce qu'il a fallu se battre pour que les travaux soient terminés de façon à lever les dernières réserves.

Monsieur Jean-Luc FACHE demande ce que représente cette note d'honoraire d'Architecte, s'agit-il du solde, d'un avenant au marché.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit du solde des honoraires qui n'intervient qu'à l'achèvement total du chantier.

Madame Chantal PRONNEIR souhaite connaître le montant.

A la demande de Monsieur le Maire Monsieur Christian CAPPE indique que le montant de cette dernière tranche d'honoraire s'élève à 823 €.

Monsieur Jean-Luc FACHE demande s'il s'agit bien d'un montant prévu dans sa mission.

Adoption à l'unanimité

11 - Finance Locales –Taxe de Séjour camping

Monsieur Jean-Jacques GODSENS explique que par délibération en date du 4 novembre 2015, le Conseil Communautaire a autorisé l'instauration de la taxe de séjour sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Cette taxe est régie par une délibération votée par le Conseil communautaire du 23 mars 2016.

La commune de VIOLAINES, en qualité d'hébergeur, est amenée à percevoir le produit de la taxe de séjour conformément aux dispositions de ladite délibération et doit la reverser au profit de la Communauté d'Agglomération.

Par délibération n° 2015-C1-02-0006 du 10 février 2015 le Conseil Municipal avait adopté les tarifs du camping en y incluant la taxe de séjour.

Cette taxe étant désormais fixée et perçue par la Communauté d'Agglomération, il convient d'actualiser la délibération relative aux tarifs du camping municipal en excluant la taxe de séjour.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'actualiser la délibération relative à la tarification appliquée au camping municipal en excluant la taxe de séjour.

Monsieur le Maire indique que l'office de Tourisme perçoit cette taxe, et c'est la Communauté d'Agglomération qui fixe le montant de cette taxe.

Madame Chantal PRONNIER demande à quel montant s'élève cette taxe.

Monsieur le Maire indique que la commune l'avait fixé à 0,30 € et que la Communauté d'Agglomération l'a fixé à 0,20 €.

Adoption à l'unanimité

12 - Domaine et Patrimoine – Etablissement d'une servitude parcelle AD 166

Monsieur Frédéric LELONG explique que Monsieur LAVOCAT a acquis à la commune, il y a deux ans, une parcelle de terrain en vue de développer l'activité économique de son entreprise. Dernièrement, il a clôturé cette nouvelle propriété. Il sollicite la commune pour accéder à ce nouveau site d'exploitation par une servitude sur la parcelle communale AD 166.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la mise en place de cette servitude actée chez notaire, et le cas échéant d'autoriser Monsieur le Maire à la signature des actes correspondants à intervenir.

Monsieur le Maire indique que l'accès se fait par le domaine privé de la commune il convient de donner une servitude. Si l'accès se faisait sur le domaine public, il n'y aurait pas de servitude à octroyer.

Madame Chantal PRONNEIR demande s'il va y avoir des travaux à effectuer.

Monsieur le Maire précise que tout est pris en charge par Monsieur Lavocat.

Adoption à l'unanimité

13 - Liberté Publique -Pouvoir de Police - Affichage des Manifestations – Charte d'utilisation des panneaux.

Madame Isabelle TRAISNEL indique que la commune a dernièrement complété son dispositif de supports d'information d'intérêt général lié à la vie de la commune conformément au code de la route et au code de l'environnement. Des vitrines d'affichage ont ainsi été installées aux abords des principaux bâtiments communaux.

Ces supports permettront la diffusion d'informations aux occupants d'établissements dont ils sont proches (salles, école, ...) mais aussi aux associations dont l'activité avoisine ces établissements.

Afin d'encadrer le contenu des supports (sucettes, panneaux d'affichages...) mis à disposition par la commune auprès de leurs utilisateurs, il est proposé d'adopter une charte d'utilisation.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le projet de Charte proposé en annexe.

Madame Isabelle TRAISNEL donne lecture de la charte proposée.

Monsieur Jean-Luc FACHE demande ce qui en est pour les sociétés immobilières.

Monsieur Olivier BONVARLET indique que cela est interdit.

Monsieur le Maire indique que la charte leur sera adressée.

Madame Christine COULON demande quelles seront les modalités mise en œuvre pour diffuser cette charte.

Monsieur le Maire indique qu'elle sera diffusée auprès des associations.

Madame Christine COULON demande comment cela se passe en cas d'absence de l'agent chargé de la communication.

Monsieur le Maire indique qu'il y a des binômes.

Madame Christine COULON précise sa question en évoquant le cas où la demande est adressée sur la messagerie directe de l'agent.

Il est précisé qu'en cas d'absence la boîte email émet un message invitant à expédier le message sur une autre adresse.

Monsieur le Maire souhaite préciser que cela concerne les associations sauf associations politiques.

Madame Isabelle VERMUSE indique que les messages à caractères politiques, syndicales, ou professionnelles ne sont pas autorisés ; Elle ajoute qu'étant donné que le Maire peut délivrer des autorisations exceptionnelles, il sera possible d'afficher les messes.

Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas contre mais il convient d'obtenir l'accord du Conseil Municipal. Nous sommes dans un pays laïc. Si le Conseil Municipal autorise l'affichage des messes, je ne m'y opposerais pas.

Par contre il ne faut pas créer de division.

Monsieur Pierre CORBUT demande à ce qu'un rappel aux associations soit fait pour retirer les affichages en place.

Adoption à l'unanimité

14 - Politique de la ville, habitat, logement – Projet de Béguinage

Madame Isabelle VERMUSE annonce que la municipalité envisage, sur un terrain lui appartenant, la réalisation d'un béguinage à destination des personnes âgées valides ou présentant un handicap.

Pour ce faire, elle a sollicité les bailleurs sociaux susceptibles de porter ce projet de trente logements.

Quatre bailleurs sociaux ont présenté à la municipalité un pré-projet sur lesquels le Conseil Municipal est invité à se prononcer.

Elle rappelle qu'hériter du Moyen-Âge, le béguinage est un mode de vie collectif pour les seniors. Les locataires vivent dans des groupes de petites maisons individuelles, reliées entre elles par des coursives. Ce type d'habitation en espace clos existe surtout en Flandres, dans le Nord et la Picardie. Ces « villages dans la ville » sont adaptés aux seniors et particulièrement à ceux qui ont un peu perdu de leur mobilité.

Ce mode de vie attire progressivement, une nouvelle population car il permet de :

- rompre la solitude,
- éviter la vie en maison de retraite ou les loyers trop élevés car les béguinages appartiennent au parc d'habitat à loyer modéré.

Certains voient dans le béguinage une alternative à la maison de retraite. D'autres profitent d'un loyer modéré.

Monsieur le Maire précise que ce qui va être présenté sont des esquisses. Que si le Conseil Municipal le souhaite, il sera possible lors d'une prochaine réunion d'inviter les bailleurs à venir expliquer les projets. Cela pourra être possible le 30 juin car il y aura obligatoirement un Conseil Municipal réuni à l'initiative du Préfet pour la préparation des élections sénatorial le 30 juin.

Monsieur le Maire indique que le souhait du béguinage découle du constat que beaucoup de personnes âgées restent dans leur logement car elles souhaitent rester sur Violaines, et l'offre de logements sociaux ne répond pas à leurs attentes. Il n'y pas suffisamment de logements de plain-pied. Ces personnes ne revendent pas leurs logements et bénéficient d'un F4 ou F5 et malheureusement elles seraient, si elles le veulent, dans un logement type béguinage. Cela permettrait également d'accueillir de nouvelles familles sur la commune avec la remise sur le marché de ces logements. Il y a aussi la possibilité d'offrir un logement en regroupant des personnes avec une attente similaire pouvant se retrouvées dans un cadre tranquille.

Le Béguinage c'est aussi des logements sociaux et cela permettra à la commune de respecter les dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Un appel à candidature a été envoyé aux prestataires susceptibles de répondre à cette demande. La demande excluait le lot libre juste un béguinage. Le rachat de terrain pouvait être envisagé s'il le voulait.

Quatre bailleurs ont répondu à cette demande. Ils ont tous été reçus et ont été invités à présenter une esquisse de projet.

Ce projet est envisagé sur la rue Wandhofen où était prévu des logements sociaux.

Madame Isabelle VERMUSE demande si l'accès se ferait ou non par la rue Wandhofen.

Monsieur le Maire indique qu'il n'y aurait pas d'accès rue Wandhofen, il se ferait par la rue des Peupliers.

1^{er} projet : Habitat 59/62 Picardie

Cet organisme n'a pas eu la possibilité de nous présenter un projet. Pris par le temps, nous les avons rencontrés et il devait faire parvenir le projet avant le Conseil Municipal.

2^{ème} Projet : SRCJ

Il s'agit de la Société Régionale des Cités Jardins filiale du groupe Procivis Nord, présente sur 120 communes avec un parc actuel de plus de 5 300 logements, et 6 000 projetés pour 2017.

L'offre est localisée sur une bonne partie de la région Hauts de France en locatif conventionné et en accession à la propriété en PLSA (Prêt social Location Accession) mais aussi des hébergements dédiés : EHPAD, Résidences jeunes actifs, résidences sociales, résidences pour personnes âgées...).

La SRCJ favorise le parcours résidentiel et souhaite à moyen terme :

Un développement raisonné (objectif : 150 nouveaux logements locatifs par an)

Une réhabilitation et une rénovation thermique de son parc

Le développement de l'activité PLSA (objectif : 100 logements commercialisés par an)

Monsieur le Maire indique que tous les logements sont qualifiés RT 2012. Il a été demandé que six de ces logements puissent être attribués à des personnes dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLSA.

Au début la société n'envisageait pas certains logements mais ceux-ci ont dû être ajoutés pour amortir la réalisation de la voirie.

Ce projet prévoit 38 logements T2 et T3 en mixité, un Club House, un terrain de pétanque et des jardins partagés. Si des garages sont souhaités le projet pourra être modifié. Chaque logement bénéficie d'une terrasse.

Monsieur Jean-Luc FACHE demande si chaque logement sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur le Maire indique que ces logements sont PMR.

Madame Véronique DELCOURT souhaite connaître le type de chauffage envisagé.

Monsieur le Maire indique que ce sera un chauffage au gaz.

Il ajoute que pour le club-house, trois possibilités de gestion existent, soit une organisation par le bailleur, soit une organisation par la commune, soit une organisation confiée à une association.

Monsieur Jean-Marie LECOMTE demande le nombre de logements.

Monsieur le Maire indique que le projet prévoit 36 logements.

Monsieur le Maire indique que pour chacun des bailleurs il y a possibilité d'adapter le projet en fonction de nos souhaits.

3^{ème} projet : Pas de Calais Habitat

Pas-de-Calais habitat a une longue histoire liée au logement .L'office départemental HBM (habitat bon marché) a été créé en 1931 par le Conseil Général du Pas-de-Calais avec pour rôle de permettre à des familles à revenus modestes de disposer d'un logement décent.

Durant l'après-guerre assure la mission de bailleur social dans une époque fortement marquée par la reconstruction. En 1987, il devient l'OPAC 62 (l'Office Public d'Aménagement et de Construction).

En 2001, tout en gardant le statut d'OPAC, sa mission s'élargit pour englober également la fonction d'aménageur. Il change de nom et devient "Pas-de-Calais habitat". Ce n'est plus un simple bailleur social, il se définit désormais comme "Opérateur Urbain".

Quelques chiffres :

3^{ème} Office Public de l'Habitat de France

39 520 logements dont 11 552 individuels

733 concernent les étudiants

plus de 100 000 personnes logées

présent sur 205 communes du département du Pas de Calais

700 logements construits en moyenne par an.

Monsieur le Maire indique que ce bailleur pensait déjà avoir obtenu l'accord de la commune. Ce projet prévoit un kiosque, un jardin partagé et un terrain de pétanque. Des allées traversent le béguinage. De slots libres sont envisagés et une accession à la propriété.

Monsieur Frédéric LELONG intervient pour dire que cela n'était pas souhaité dans la demande.

Monsieur le Maire précise qu'il y aurait 24 logements sociaux, 9 logements en accession et des lots libres.

Monsieur Jean-Jacques GODSENS demande si le fait de mettre des logements en accession c'est pour financer le projet ?

Monsieur le Maire indique que oui. Il précise que le seul bailleur qui a proposé de racheter le terrain est SRCJ.

Monsieur Jean-Luc FACHE demande s'il s'agit de la derrière réserve foncière.

A la demande de Monsieur le Maire, Madame MARBACH précise qu'il reste deux autres terrains à la Planquette mais qu'il sera nécessaire de réaliser une révision du PLUI avant de rendre ces terrains constructibles. Pour le terrain concerné par le projet de béguinage, il s'agit d'une partie de la réserve foncière envisagée pour l'opération dite de « la Haute Borne ». Cette opération a été réalisée par tranche.

Une esquisse d'aménagement avait été établie mais aucun projet n'avait été arrêté. Cette partie de terrain était restée en réserve foncière en attente de développement.

4^{ème} projet : SIA HABITAT

SIA Habitat, organisme HLM appartenant au Groupe SIA, gère plus de 32 000 logements en région Hauts-de-France, répartis sur 180 communes. La qualité des logements et du service rendu est au cœur de la stratégie du groupe.

Acteur privé majeur du logement social en région, le Groupe SIA propose une offre de logements diversifiée :

Un parc de 42 000 logements locatifs avec 89 000 personnes logées

Des logements neufs en accession à la propriété via Escaut Habitat

Des logements anciens en accession sécurisée à la propriété via SIA Habitat

Des terrains libres de constructeurs via Escaut Habitat et HDF Lotir (marque de SIA Habitat)

Les sociétés du Groupe SIA sont toutes filiales du Groupe Habitat en Région, le réseau national des opérateurs du logement social. 2^{ème} acteur du logement social du pays, Habitat en Région est fondé sur un socle commun de valeurs et une ambition forte : réinventer l'habitat social.

Monsieur le Maire indique que ce projet prévoit un parking central avec des cheminements pour aller aux logements. Il y a des jardins partagés, un local poubelle et un local à Vélos. Cette résidence est fermée. Il y a aussi trois lots libres. Il y a 33 logements.

Il y a des jeux pour enfants accueillis par les grands-parents.

Monsieur le Maire demande si des informations complémentaires sont souhaitées.

Monsieur Frédéric LELONG demande si un des projets prévoit une maison pour accueillir une famille d'un résident en cas de visite.

Monsieur le Maire indique que cela n'est pas prévu.

Monsieur le Maire demande s'il est envisageable que le Conseil Municipal de prononce ce soir sur le choix de bailleur pour ce projet.

Madame Marie-Aurélié WATTELLIR demande si les bailleurs sont invités à venir présenter leur projet si cela se ferait sur la base des mêmes esquisses ou sur un projet plus élaboré ?

Monsieur Jean-Jacques GODSENS demande s'il serait possible de visiter des béguinages réalisés par ces bailleurs.

Monsieur le Maire demande qui pense pouvoir se prononcer aujourd'hui sur un projet ?

Monsieur Olivier BONVARLET demande si dans tous les cas il est donné carte blanche à un opérateur sur un projet très vague et qu'ensuite il fait ce qu'il veut ?

Il lui est répondu que ce sera ce que veut la collectivité qui sera fait.

Monsieur Olivier BONVARLET reprend en précisant que ce qui sera fait le sera dans la mesure de l'enveloppe.

Monsieur le Maire indique que le coût de location restera le même quels que soit le bailleur puisqu'il s'agit de logements sociaux.

Il est précisé qu'au niveau du règlement il n'est pas possible d'imposer des matériaux sauf dans certains secteurs préservés.

Monsieur Olivier BONVARLET dit que si l'on demande des choses bien particulières, le projet va être modifié avec peut-être moins de logement et pourtant c'est ce bailleur qui aura l'opération.

Monsieur Jean-Luc FACHE indique qu'il faudrait donner à chaque candidat un genre de cahier des charges. Dans la demande il n'était pas prévu de lots libre mais certains ont répondu avec cela.

Monsieur le Maire redéfinit les choses en indiquant que la demande aux bailleurs était celle d'un béguinage, sans lot libre, avec la possibilité d'accueillir des personnes dont les revenus sont légèrement au-dessus des seuils classiques des logements sociaux.

Monsieur Samuel OBLED indique que le deuxième projet ne répond pas aux critères énoncés car il prévoit des lots libres.

Monsieur Jean-Luc FACHE dit qu'il y en a un autre qui réalise des logements à étage, il s'agit d'accession, cela n'était pas dans la consigne non plus.

Monsieur le Maire répond que c'est identique pour l'école maternelle car on se savait pas ce que cela allait donner car le choix a été fait sur esquisse.

Monsieur Jean-Jacques GODSENS demande si les bailleurs sont prêts à abandonner les lots libres.

Monsieur Samuel OBLED indique que pour le dernier, les véhicules ne peuvent pas rentrer cela est difficilement concevable pour des personnes âgées qui doivent rentrer leurs courses.

Monsieur Jean-Jacques GODSENS demande s'il n'est pas possible de réaliser que 60% des logements avec garages et les autres sans. Cela laissera plus de place.

Madame Marie-Aurélie WATTELLIER demande si l'on va avoir des informations complémentaires si les différents bailleurs viennent.

Monsieur le Maire indique qu'il y a eu sept élus qui ont participé à toutes les réunions et ont posés toutes les questions.

Monsieur Frédéric LELONG indique que si le choix est fait ce soir, le bailleur sera à nouveau rencontrés pour lui faire part des remarques et demander la prise en compte de celles-ci.

Monsieur le Maire indique qu'au début il souhaitait intégrer au béguinage un bâtiment pour les personnes handicapées. Cela n'a pas été retenu.

Monsieur Jean-Marie LECOMTE dit que pour ne pas retarder le projet, il faut voter ce soir.

Après présentation des projets présentés le Conseil Municipal s'est prononcé de la façon suivante :

Projet SRCJ : 17 voix

Projet Pas de Calais Habitat : 0 voix

Projet SIA : 7 voix

Abstention : 1 (Monsieur Jean-Luc FACHE)

15 - Communications du Maire - Article 2122-22 Délégations du Conseil au Maire Signature des marchés adaptés :

Décision	Objet	Titulaire	Montant
2017-012 Du 16 mai 2017	Création de cheminement piétonnier	Société VERRIER Rue des Reptins RUITZ	20 150 € HT 24 180 € TTC
2017-013 Du 20 mars 2017	Déconstruction /Reconstruction de l'Ecole Maternelle Lot Maîtrise d'Ouvrage – Avenant 2	IMPACT QE Tourcoing	3 640 € HT

La déconstruction de l'école était estimée à 200 000 € c'est l'entreprise DELABY qui a été retenue pour un montant de 59 900 € HT

16 - Questions diverses

- Gens du Voyages.

Ils sont arrivés à 13h30 dimanche. Il a été tenté de les bloquer avec les voitures. Il leur a été proposé de s'installer au terrain de camping, chose qu'ils ont refusé. La police a été appelée.

Même la Police s'est faite agressée. Les agents étaient impuissants. Un constat d'huissier a été dressé pour relever les plaques d'immatriculation.

Un avocat a été mandaté pour faire une réquisition sollicitant l'expulsion.

Un travail est mené pour éviter ces installations. Des enrochements et des fossés seront réalisés pour cela.

Monsieur Pierre CORBUT demande si des photos des dégradations ont été faites.

Il lui est répondu que oui.

Madame Véronique DELCOURT demande ce qui a été fait sur la borne incendie.

Monsieur Jean-Marie LECOMTE indique que cela n'a rien à voir, il y avait une fuite sur une bride.

La requête déposée va déclencher une ordonnance qui va être notifiée. Le Préfet requerra la force publique pour expulsion.

Monsieur Jean-Luc FACHE dit que cela est lié à l'absence d'aire d'accueil que l'Agglomération n'a toujours pas réalisée tout comme DOUVRAIN.

- LECLERCQ

Le rapporteur du Conseil d'Etat a rendu un rapport déclarant la requête non-recevable. La décision définitive devrait être rendue dans une quinzaine de jours.

Le Conseil Municipal se réunira le 30 juin pour nommer les représentants de la commune pour les élections sénatoriales.

La séance est clôturée à 20h40.