

VILLE D'AUBRY-DU-HAINAUT
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de Aubry-du-Hainaut s'est réuni sur convocation du maire du 03 mars 2022 au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raymond ZINGRAFF, Maire.

Etaient présents : Raymond ZINGRAFF, Christophe LECOSSIER, Elisabeth DUBOIS, Jean-Marc GOSELIN, Colette DESZCZ, Régis GOFFART, Françoise BONNÉ, Alina GATIER, Thomas GOBLET, Adeline COCHETEUX, Alexandre LECAT, Monika MAYEUX, Jean-Pierre LAUDE, Yves MAILLARD, Jean-Pierre DAMIENS

Etaient excusés : Julie LAI donne procuration à Adeline COCHETEUX, Jérôme DENYS donne procuration à Elisabeth DUBOIS, Thierry COCHON donne procuration à Christophe LECOSSIER

Etait absent : Maria PACE

Françoise BONNÉ est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait l'appel et l'état des procurations :

- Julie LAI donne procuration à Adeline COCHETEUX
- Jérôme DENYS donne procuration à Elisabeth DUBOIS
- Thierry COCHON donne procuration à Christophe LECOSSIER

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'ajouter un point à l'ordre du jour :
Question n°11 : Délibération pour une acquisition de plein droit d'un bien sans maître

Le Conseil Municipal donne son accord.

QUESTION N° 1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 07 décembre 2021
--

Monsieur MAILLARD revient sur la question n°9 au sujet des échanges d'une rampe d'accès entre le logement et le restaurant scolaire.

Monsieur MAILLARD a retrouvé des plans du Département du Nord de 2004.

Monsieur le Maire maintient le fait qu'il s'agissait d'un auvent.

Aucune remarque n'étant formulée, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le procès-verbal.

QUESTION N°2 – Convention pour l'instauration de prestations de service informatique entre Valenciennes Métropole et la commune d'Aubry du Hainaut

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Valenciennes Métropole a mis en place un catalogue de services et propose aux communes de signer une convention pour l'instauration de prestations de service informatique.

Exemple de services : RGPD, la location d'espace chez CIV, la reprographie pour l'impression de bulletins municipaux, flyers, cartes de vœux y compris la mise sous pli.

Convention pour l'instauration de prestations de service informatique entre Valenciennes Métropole et la commune d'Aubry du Hainaut

Il convient aujourd'hui de préciser les modalités de mise en œuvre des prestations ponctuelles de service informatique assurées par le service commun « Numérique et Informatique » de Valenciennes Métropole.

A travers ce contrat, la commune d'Aubry du Hainaut pourra solliciter des prestations informatiques de son choix figurant dans le catalogue de prestations informatiques du service commun, sous la réserve que celui-ci ait l'expertise et les ressources disponibles pour les réaliser.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- D'approuver la convention annexée pour l'instauration de prestations de service informatique entre Valenciennes Métropole et la commune de Aubry du Hainaut
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention cadre avec la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole ainsi que les éventuels avenants et tous documents afférents

QUESTION N°3 – Convention de prestation de service mutualisé de conseil en énergie entre Valenciennes Métropole et la commune de Aubry du Hainaut

Monsieur le Maire présente le projet de délibération. La commune bénéficie déjà de ce service et il y a lieu de procéder à son renouvellement. Notre conseiller en énergie analyse nos factures, nos modes de consommation et nous propose des solutions pour répondre aux objectifs énergétiques.

Monsieur LECOSSIER ajoute que le conseiller analyse toutes les factures. Il existe deux types de DPE : fonction et estimé.

Monsieur le Maire revient sur le décret tertiaire qui nous impose des baisses de consommation énergétiques. Cette obligation s'applique aux bâtiments présents sur un même site de plus de 1 000m².

La punition est d'autant plus sévère lorsque l'on a déjà effectué des travaux mais on nous demande quand même de baisser de 40% en 2030, 50% en 2040... C'est pénalisant pour ceux qui ont déjà fait des efforts. Notre conseiller nous aide sur ce point.

Monsieur DAMIENS demande si nous l'avons consulté pour le logement de fonction.

Monsieur le Maire répond par l'affirmatif.

Monsieur LECOSSIER ajoute que lors du dépôt du permis de construire, nous avons dû fournir un diagnostic de performance énergétique projeté.

Actuellement, le bâtiment n'est pas chauffé. Le bâtiment sera isolé, il coûtera forcément de l'énergie par la suite.

Monsieur le Maire ajoute que ce bâtiment entre dans le périmètre défini par le décret tertiaire avec la cantine, halte-garderie, l'école, la salle des Mazingues.

Monsieur LAUDE demande si le bâtiment sera reconnu basse consommation.

Monsieur LECOSSIER répond ce que l'on appelle un bâtiment basse consommation c'est du C+. On n'y sera pas, on fera une évaluation énergétique à la fin des travaux notamment la vérification des ponts thermiques avec une caméra thermique.

Au niveau de l'isolation on ne peut pas faire plus que 30cm dans les combles.

Le gaz, au moment du dépôt du dossier, est le meilleur moyen de chauffage. C'est une énergie fossile. Nous ne sommes pas dans un bâtiment BBC que l'on va construire.

Délibération N°CP-10/03/22-2

Convention de prestation de service mutualisé de conseil en énergie entre Valenciennes Métropole et la commune de Aubry du Hainaut

Dans le cadre du plan climat et de son schéma de mutualisation, Valenciennes Métropole a proposé aux communes du territoire de mutualiser un poste de Conseiller en énergie afin d'aider les communes, n'ayant pas les ressources internes suffisantes, à mettre en place une politique énergétique maîtrisée et à agir concrètement sur leur patrimoine pour réaliser des économies.

Un recensement d'intérêts a été lancé auprès des communes début 2019. Suite à ce recensement, 13 d'entre elles ont adhéré à ce service à partir de Juin 2019 et ce pour une durée de 3 ans.

Depuis le lancement du service le conseiller en énergie partagé a réalisé un état des lieux énergétique et patrimonial de chacune des 13 communes. Cet état des lieux a permis notamment de mettre en avant les postes sur lesquels il faut agir en priorité pour baisser efficacement leurs consommations énergétiques.

Suite à ce rapport la commune de Aubry du Hainaut s'est engagée à consolider et à mettre en œuvre un programme d'actions contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux et du plan climat de Valenciennes Métropole. Pour ce faire la commune s'est engagée avec l'appui du conseiller en énergie partagé à mettre en place la stratégie suivante :

- suivre régulièrement ses consommations et ses coûts énergétiques,
- mettre en place des actions entraînant des baisses de consommations d'énergies sur son patrimoine : bâtiments et éclairage public,
- s'engager dans un projet de réhabilitation énergétique permettant à un de/ ses bâtiments « prioritaires » d'être BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- mener une réflexion sur l'intégration des énergies renouvelables permettant à ses bâtiments d'être autonome énergétiquement,
- accompagner le changement de comportements des usagers,
- mobiliser les aides financières disponibles.

De plus, depuis le lancement de ce service, les enjeux environnementaux et les objectifs énergétiques n'ont cessé de s'accroître.

Au niveau du territoire, Valenciennes Métropole a élaboré et validé sa stratégie territoriale du Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2026, comprenant notamment pour l'ensemble des acteurs les objectifs suivants :

- réduire de 54% les consommations d'énergie en 2050 par rapport à 2016 ;
- avoir une production d'énergies renouvelables et de récupération couvrant 41 % de la consommation énergétique finale du territoire à l'horizon 2050 (production estimée à 6 % en 2016) ;
- développer les réseaux de chaleur ;
- adapter le territoire, ses habitants et leurs activités aux conséquences du changement climatique, en se préoccupant notamment de la dégradation du confort thermique dans le bâti.

De même, au niveau national, le décret tertiaire a fixé d'importants objectifs de baisse des consommations énergétiques pour les bâtiments/ensembles de bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m² (baisse de : 40 % en 2030, 50 % en 2040, 60 % en 2050 ; par rapport à 2010).

C'est pourquoi afin de poursuivre l'accompagnement du conseiller en énergie dans les démarches de la commune, il est proposé de renouveler son adhésion au dispositif de conseil en énergie partagé au-delà de Juin 2022.

- **Modalités de la coopération pour la commune**

Ainsi, la mutualisation institutionnelle entre l'EPCI et les communes membres renouvelant leurs adhésions, prendra la forme d'une prestation de services fournie par le service Patrimoine et Energie de la Direction Aménagement et Patrimoine de Valenciennes Métropole :

- via une convention de prestation de service jointe en annexe,

- sur la base d'une contribution annuelle de la commune fixée à 0,65€ par habitant (en considérant la population légale communale de l'année n-3 publiée par l'INSEE au 1^{er} janvier de l'année n pour la contribution relative à l'année n),
- pour une durée déterminée de 3 ans, qui permettra à la collectivité de mettre en place une véritable stratégie opérationnelle de maîtrise de ses consommations et de recours aux énergies renouvelables.

Cette prestation sera assurée par le conseiller en énergie de Valenciennes Métropole et dépendant de la seule autorité de l'exécutif de la collectivité prestataire. L'organisation des missions se fera en lien avec les communes concernées.

Les communes seront facturées annuellement, au prorata temporis de leur date de renouvellement, fixée pour toutes les communes au 1^{er} Juin 2022.

- **Missions de la prestation de service**

Le conseiller en énergie poursuivra son accompagnement technique personnalisé aux communes bénéficiaires renouvelant leurs adhésions.

Pour ces collectivités, le rôle du conseiller en énergie sera de :

- réaliser un suivi énergétique de leurs patrimoines,
- les accompagner dans leurs démarches pour respecter le décret tertiaire,
- les accompagner pour leurs projets de rénovation globale du patrimoine prioritaire et de développement des énergies renouvelables (sans se substituer aux bureaux d'études),
- les accompagner pour la mise en place de mesures ne nécessitant pas ou peu de dépenses,
- les aider à rechercher des financements et à monter les dossiers,
- animer des actions de sensibilisation et de communication mutualisées à destination des usagers des bâtiments.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- D'approuver la convention de prestation de service jointe régissant les modalités de la coopération et les missions du conseiller en énergie mutualisé entre Valenciennes Métropole et la commune de Aubry du Hainaut
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de prestation de service jointe et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- De prévoir les crédits nécessaires au budget.

QUESTION N°4 – Renouvellement de la convention entre l'Office Valenciennois et la Jeunesse et des Sports, support du comité local d'aide aux projets intercommunal et la ville de Aubry du Hainaut

Monsieur le Maire présente le projet de délibération.

Depuis deux ans, nous n'avons pas eu de demande. Monsieur le Maire propose de signer le renouvellement de la convention et de désigner Mme DUBOIS comme référent titulaire et M DENYS comme référent suppléant.

Madame DUBOIS propose de remettre une information dans le bulletin municipal.

Monsieur LAUDE demande si les jeunes ont accès au stade.

Monsieur le Maire répond que les jeunes ont accès au stade comme tout le monde et encore plus facilement aujourd'hui puisque des personnes indélicates ont démolie la porte au fond du stade qui donne sur la pâture. Les jeunes ne se privent pas pour y entrer y compris lorsqu'un arrêté municipal est pris durant les accueils de loisirs.

Monsieur LAUDE demande s'il y a des horaires d'ouverture.

Monsieur le Maire répond que le complexe sportif est fermé durant le temps scolaire, périscolaire et les accueils de loisirs.

Monsieur le Maire informe ne jamais avoir fait sortir des jeunes du stade sauf s'ils commettent des dégradations. L'année dernière, j'ai rappelé à l'ordre des jeunes qui faisaient un barbecue sur l'enrobé. J'espère que l'on arrivera à mettre un système de vidéo surveillance satisfaisant qui nous permettra d'éviter les dégradations sur les équipements publics.

Délibération N°CP-10/03/22-3

Renouvellement de la convention entre l'Office Valenciennois et la Jeunesse et des Sports, support du comité local aux projets intercommunal et la ville de Aubry du Hainaut

Dans le cadre de ses actions Jeunesse et pour inciter la participation des jeunes à la vie de la cité, l'OVJS apporte une aide technique et/ou financière aux jeunes âgés de 16 à 30 ans dans la réalisation de leurs projets culturels, sportifs, humanitaires, économiques et de séjours autonomes par le biais du dispositif appelé : Comité Local d'Aide aux Projets (CLAP).

Pour continuer à bénéficier de ce dispositif, une nouvelle convention doit être signée. Cette convention d'une durée de trois ans en année civile, pourra se renouveler par reconduction expresse une fois pour la même période.

Les villes qui concluent une convention avec l'OVJS désignent par délibération un représentant élu et un suppléant pour siéger au CLAP.

Monsieur le Maire rappelle que Madame Elisabeth DUBOIS est désignée référent titulaire et Monsieur Jérôme DENYS est désigné référent suppléant.

Afin de contribuer au financement de l'aide aux projets des jeunes, la ville de Aubry du Hainaut s'engage à s'acquitter auprès de l'OVJS, d'une participation financière à hauteur de 0.15 euros par habitant par année.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de renouvellement avec l'Office Valenciennois de la Jeunesse et des Sports
- D'accepter le versement à l'OVJS une participation financière à hauteur de 0.15 euros par habitant par année
- De désigner Madame Elisabeth DUBOIS comme référent titulaire et Monsieur Jérôme DENYS comme référent suppléant

QUESTION N°5 – Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle de renouvellement pour l'opération dite de Centre-Bourg

Monsieur le Maire informe que la commune a signé deux conventions avec l'EPF de nature différente.

La 1^{ère} convention concerne la maîtrise foncière entre l'école et la mairie. Ce site est intéressant pour une opération de renouvellement urbain. Il n'y a pas d'esquisse de projet. La commune est déjà propriétaire du 55 rue Henri Maurice où sont actuellement les ouvriers. Cet ensemble de trois maisons avec la profondeur des jardins nous permettrait de faire une belle opération qui pourrait être destinée à un béguinage notamment par la présence à proximité du cabinet médical, de la boulangerie, du transport public... L'EPF a commencé ses contacts avec la famille Hauet mais qui s'est bloqué l'année dernière pour une question juridique avec la mise sous curatelle d'une personne de la famille.

Ensuite, le décès malheureusement de Monsieur Salvaggio l'année dernière, se présente cette opportunité d'acquérir la maison. La famille est d'accord pour la vente, un compromis est en cours de signature.

Conclusion, l'EPF n'a pas pu maîtriser l'ensemble du foncier dans le délai imparti de 5 ans. La convention est arrivée à échéance le 27 juin 2021.

L'EPF s'est posé la question s'il continuait à porter le projet sachant qu'à terme l'objectif c'est qu'un opérateur immobilier intervienne, achète les bâtiments et réalise une opération d'ensemble.

L'EPF a pris de son côté une délibération nous permettant de signer une convention de renouvellement pour l'opération dite de Centre-Bourg.

Le rôle de l'EPF a vocation à gérer, capitaliser pour les collectivités et aider à mettre en œuvre des projets. Les communes n'ont pas toutes les capacités financières.

Monsieur LECOSSIER ajoute que l'EPF préempte au prix des domaines. Faut-il encore avoir le fond de caisse.

Monsieur le Maire répond que les communes peuvent aussi s'appuyer sur les domaines même si les textes ont changé en décembre.

L'Etablissement Public Foncier est un organisme qui a le savoir-faire et ce n'est pas plus mal qu'il se substitue aux collectivités.

Monsieur le Maire revient sur l'objet de la délibération et proposera par la suite une réunion pour discuter de la forme urbaine que l'on donnera à l'aménagement de cette opération.

Monsieur LAUDE évoque qu'à terme lorsque ces 3 maisons seront acquises, elles seront démolies pour faire un projet d'ouverture vers le stade avec un béguinage.

Monsieur le Maire répond que cette opération peut prendre la forme d'un béguinage ou autre chose. Nous rentrerons ensuite dans l'économie du projet. Il pourrait y avoir un accès vers le stade, un nouvel accès pour l'école car l'éducation nationale nous demande d'éviter les croisements des parents maternels et primaires.... Rien n'est établi pour le moment.

Délibération N°CP-10/03/22-4

Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle de renouvellement pour l'opération dite de Centre-Bourg

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 04/04/2016-13, il a été décidé de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais pour qu'il assure l'acquisition, le portage foncier et les travaux de démolition éventuels des biens concernés par l'opération de restructuration du centre-bourg – rue Henri Maurice, selon les modalités définies dans le projet de convention opérationnelle.

Cette convention est arrivée à échéance le 27 juin 2021.

Il convient de procéder à son renouvellement pour une durée de 5 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le renouvellement de la convention opérationnelle pour l'opération centre-bourg – rue Henri Maurice selon les modalités définies dans le projet de convention opérationnelle.

QUESTION N°6 – Délibération pour l'acquisition de foncier par un opérateur ou par la commune d'Aubry du Hainaut auprès de l'Etablissement Public Foncier des parcelles cadastrées AE 29 - 30 – 31 - 32

Monsieur le Maire rappelle que la commune a signé en 2019 une convention d'une durée de 3 ans. Celle-ci porte sur les parcelles cadastrées AE 29 30 31 32 qui sont prévues dans le PLUi comme des parcelles d'accès à l'OAP.

L'EPF a acquis en 2020 ce bâtiment. Toutefois la convention prévoit que la commune ou un opérateur achète ce bien au terme de 3 ans. Après de multiples discussions, prenant en compte la crise sanitaire, que les opérateurs commencent à rencontrer des habitants qui sont favorables à la vente de terrains, les notaires ont l'obligation d'informer lors de la vente que les terrains sont en zone OAP. Certaines personnes ont demandé des changements par rapport au PLUi que la commune a relayé auprès de la CAVM. Des modifications sont en cours. Il peut même y avoir d'ici quelques temps une grosse révision car les lois ont changé notamment la loi zéro artificialisation nette qui prévoit que l'on réduise de manière drastique les surfaces constructibles.

Monsieur LAUDE demande d'ici combien de temps il n'y aura plus de terrains à bâtir.

Monsieur le Maire répond d'ici 2050. Une première échéance est prévue en 2030. En ville, on sait construire à la verticale. Dans les villages, je m'y refuse.

Depuis quelques mois, Monsieur le Maire a un contact avec un opérateur Proteram qui est très intéressé par ce projet. Il se substituerait à la commune pour acquérir les parcelles évoquées ci-dessus auprès de l'EPF.

Monsieur le Maire propose de prendre une délibération avec les deux possibilités soit la commune soit Proteram pour la somme de 79 660.80€ TTC.

Madame DUBOIS demande si la commune sera associée au travail avec Proteram.

Monsieur le Maire répond que lorsque Proteram aura réussi à acquérir les terrains, le projet sera débattu avec la commune. Le permis d'aménager est accepté ou non par la commune. Je leur ai demandé de travailler sur un bâti qui n'est pas dense, qui n'est pas haut de telle sorte à avoir la même morphologie urbaine.

La délibération porte aujourd'hui sur : soit la commune, soit un opérateur. Ce qui nous enlève aussi « une épine du pied » car il y a le coût d'achat plus le coût de sécurisation et le coût d'entretien. C'est l'opérateur qui prend le risque avec à sa charge les frais d'entretien.

Madame COCHETEUX demande s'il s'agit bien de l'achat.

Monsieur le Maire répond que l'EPF demande à ce que la commune prenne une délibération avec les deux possibilités, en sachant que la commune laisse le soin à Proteram de procéder à l'achat.

Monsieur le Maire leur a demandé de mettre suffisamment d'espaces à l'arrière par rapport aux jardins existants. D'un autre côté, j'ai demandé à la CAVM de corriger un certain nombre de choses dans le PLUi par exemple la non prise en compte des garages par le bureau d'étude. Les demandes des habitants sont relayées auprès de la CAVM.

Madame COCHETEUX demande si cet endroit pourrait être une route.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit ici d'un accès.

Monsieur LAUDE ajoute que l'on parle bien des 4 parcelles citées AE 29 30 31 32 où une route serait créée. De plus, si un propriétaire refuse, le projet ne verrait pas le jour. S'il y a un accord pour acquérir toutes ces parcelles, le promoteur peut réaliser son opération.

Monsieur MAILLARD ajoute sans aucune expropriation.

Monsieur le Maire dit que le promoteur prend un risque en achetant soit il n'arrive pas à faire l'opération, soit ça disparaît du spectre du PLUi.

Monsieur LAUDE dit vous nous demandez de voter soit ... ou soit ... Il n'est pas possible de voter deux délibérations.

Monsieur le Maire aurait préféré prendre une seule délibération avec Proteram. C'est l'EPF qui nous demande de prendre une délibération avec les deux possibilités.

Monsieur GOFFART dit si Proteram pour une raison ou une autre n'achète plus. Que fait-on de l'acquisition ?

Monsieur le Maire répond que c'est la commune. La convention nous y oblige.

Je vous propose de délibérer dans ce sens et reviens vers vous le mois prochain.

Délibération N°DP-10/03/22-5

Délibération pour l'acquisition de foncier par un opérateur ou par la commune d'Aubry du Hainaut auprès de l'Etablissement Public Foncier des parcelles cadastrées AE 29-30-31-32

La commune d'Aubry du Hainaut et l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais (EPF) ont signé le 24/04/2019 une convention d'opportunité définissant les conditions d'intervention de l'EPF selon le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019, et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Habitations, rue Henri Maurice ».

Dans le cadre de cette opération, la commune d'Aubry du Hainaut a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. La commune d'Aubry du Hainaut s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 24/04/2022.

L'EPF n'a pas réalisé de travaux.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
- des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage,...)
- des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
- sous déduction des produits perçus par l'EPF.

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

Ceci exposé, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal avoir reçu un mail d'un opérateur se positionnant sur le projet et procède à l'acquisition des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 79 660,80€ TTC dont 4 610,14€ de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 14 voix pour et 4 abstentions (Mme MAYEUX, M LAUDE, M MAILLARD, M DAMIENS) décide :

- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour acquérir le bien objet de la cession ou si la commune obtient une offre équivalente de laisser le soin à toute société de se substituer en vue d'acquérir le bien, celle-ci étant tenue de respecter les mêmes charges et conditions de la vente

- D'autoriser la cession par l'Etablissement Public Foncier au profit d'un opérateur des parcelles cadastrées AE 29 – 30 – 31 -32 situées sur la commune d'Aubry du Hainaut

Annexe 1 : Fiche de prix

PRIX DE CESSION

PPI 2015-2019

Convention opérationnelle signée avec La COMMUNE DE AUBRY DU HAINAUT

Site Habitations rue Henri Maurice à AUBRY-DU-HAINAUT (OP 2279 - OT -) Fiche cession n°1376

Fin de portage : 24/04/2022
 Etat financier à la date du : 31/05/2021
 Valable jusqu'au : 24/04/2022



				CESSION par l'EPF à LA COMMUNE DE AUBRY DU HAINAUT
Identification des biens	N° Bien	12629	12629	2 maison à usage d'habitation et du TAB sur la commune de AUBRY DU HAINAUT Sis 75-77 rue Henri Maurice Cadasté section AE n° 29-30-31-32 d'une superficie de 1 427 m²
	Changement de nature ?	Non	Non	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	Bati +5ans	TAB	
	Cession du bien	Totale	Totale	
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	Au prix de revient	
	Cadastré	Section AE n° 30-31	Section AE n° 29-32	
	Superficie	520	907	
	Commune de	AUBRY-DU-HAINAUT	AUBRY-DU-HAINAUT	
Rue	75-77 rue H. Maurice	75-77 rue H. Maurice		
Date de l'acquisition	03/03/2020	03/03/2020		
Prix de l'acquisition	€ 18 948,84	€ 33 051,16	52 000,00 €	

Frais d'acquisition	911,00 €	1 589,00 €	2 500,00 €
Frais de portage	7 217,90 €	12 589,68 €	19 807,58 €
Produits (601119)	- €	- €	- €
Rémunération	- €	- €	- €
Actualisation	- €	- €	- €
Prix de revient du portage foncier HT (A)	27 077,74 €	47 229,84 €	74 307,58 €
Forfait frais complémentaires* (B)	270,78 €	472,30 €	743,08 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	27 348,52 €	47 702,14 €	75 050,66 €
Montant des travaux (C)	- €	- €	- €
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	27 348,52 €	47 702,14 €	75 050,66 €

Allègement du coût du portage foncier (D)	- €	- €	- €
Allègement du coût des travaux (E)	- €	- €	- €
Prix de vente total (Foncier + travaux) (F)	27 348,52 €	47 702,14 €	75 050,66 €

Base TVA = Prix de cession HT	- €	- €	- €
Base TVA = Marge (TAB)	8 399,68 €	14 650,98 €	23 050,66 €
TVA sur Prix total 20%	- €	- €	- €

TVA sur Marge 20%	1 679,94 €	2 930,20 €	4 610,14 €
Prix de cession TTC	29 028,46 €	50 632,34 €	79 660,80 €

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1 % du prix de revient du portage foncier HT si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

Lundi 5 juillet 2021	La directrice générale
Loranne Ba	

Annexe 2 : Parcelles cédées

Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AE	59027-AE0029	482 m ²	482 m ²
AE	59027-AE0030	268 m ²	268 m ²
AE	59027-AE0031	252 m ²	252 m ²
AE	59027-AE0032	425 m ²	425 m ²

QUESTION N°7 – Aide Départementale aux Villages et Bourgs (ADVB) – Appel à projets 2022 – Mise en place d'un système de vidéo protection et demande de financement auprès du Conseil Départemental

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il s'agit ici de poursuivre les demandes de subventions concernant le système de vidéo protection.

Pour rappel, nous avons déposé un dossier auprès de la Préfecture, la décision n'est pas encore connue.

La délibération porte sur un dépôt auprès du Conseil Départemental.

La Région a voté, courant janvier, un fond spécifique. J'ai écrit au Président de Région pour l'informer que la commune a un projet de vidéo surveillance et déposera un dossier de subvention.

Délibération N°FL-10/03/22-6

Aide Départementale aux Villages et Bourgs (ADVB) – Appel à projets 2022 – Mise en place d'un système de vidéo protection et demande de financement auprès du Conseil Départemental

Il est exposé que la Commune de Aubry du Hainaut envisage la mise en place d'un système de vidéo protection sur des lieux et espaces publics faisant l'objet d'actes délictueux ainsi que sur certains carrefours stratégiques et l'ensemble des entrées/sorties de ville. Ces faits se concentrent particulièrement sur des zones où le sentiment d'insécurité grandissant vient troubler la tranquillité des habitants. Il s'agit des sites suivants :

Entrée de Villes :

ZONE 01 - Entrée de Ville - Rue Henri Maurice

ZONE 02 - Entrée de Ville - Avenues des Charmes/Rue de Malplaquet

Plusieurs Carrefours stratégique, Centre-Ville et point d'actes Délictueux

ZONE 11 – Abords Hôtel de ville

ZONE 12 – Place Charles de Gaulle

ZONE 13 – Abords Ecole et complexe sportif

Ceci tout en préservant le respect des libertés individuelles.

Le système comprendrait **21** caméras, un réseau de transmission fibre et hertzien, l'enregistrement et le visionnage à postériori des images.

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à **163 075 € H.T.**

Dans le cadre de ces travaux, il est possible de demander une subvention au Conseil Départemental au titre de l'appel à projets 2022 – Aide Départementale aux Villages et Bourgs.

Le plan de financement peut s'établir comme suit : Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation :

- de déposer un dossier de subvention ADVB auprès du Conseil Départemental pour les travaux énumérés ci-dessus
- d'approuver les modalités de financement de ces travaux comme ci-dessus énoncés.

	Dépenses		Recettes
Travaux	163 075,00	Conseil Départemental	65 230,00
		FCTVA (16.404%)	32 100,99
		Charge communale	98 359.01
TVA	32 615,00		
TOTAL TTC	195 690,00	TOTAL TTC	195 690,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- de déposer un dossier de subvention ADVB auprès du Conseil Départemental pour les travaux énumérés ci-dessus
- d'approuver les modalités de financement de ces travaux comme ci-dessus énoncés.

QUESTION N°8 – Convention d'occupation et de gestion du domaine public

Monsieur le Maire rappelle que l'année dernière nous avons pris des délibérations concernant les espaces publics pour lesquels des riverains nous avaient sollicité en nous demandant s'il était possible de leur permettre l'usage de l'espace public sans que nous en dépossédions.

Ce terrain n'a pas d'utilité pour le moment pour la commune. La commune est propriétaire de la voirie et des espaces verts.

Monsieur Chavalle est intéressé par cet espace vert de manière précaire et révocable. Il s'engage à réaliser une clôture et entretenir la parcelle.

Délibération N°DP-10/03/22-7

Convention d'occupation et de gestion du domaine public

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2122-1 à L2122-3 et L2125-1 à L2125-6 ;

Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer, sur leur domaine public, des autorisations d'occupation temporaire, que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire ;

Considérant qu'ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant ;

Considérant que la parcelle AD397, sise Allée Guy Môquet, appartient à la commune et fait partie de son domaine public communal ;

Considérant qu'un résident de cette rue demande l'autorisation d'occuper ce domaine public ;

Il y a lieu de donner autorisation à Monsieur le Maire de signer une convention d'occupation et de gestion du domaine public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public relative à la parcelle AD397, sise Allée Guy Môquet.

QUESTION N° 9 – Dissolution du groupement de commandes relatif à l'acquisition de fournitures de bureau

Monsieur le Maire présente le projet de délibération.

Délibération N°CP-10/03/22-8

Dissolution du groupement de commandes relatif à l'acquisition de fournitures de bureau

Dans le cadre du schéma de mutualisation de Valenciennes Métropole, l'axe 15 « Mettre en œuvre des groupements de commande » prévoit la constitution de marchés mutualisés entre communes ou entre communes et communauté d'agglomération.

Un premier groupement de commandes permanent a été créé entre Valenciennes Métropole et 16 de ses communes membres, groupement régi par sa convention constitutive du 3 mars 2017. Le marché alloti (papiers, enveloppes, petites fournitures de bureau) conclu dans le cadre de ce groupement s'est terminé le 31 décembre 2020.

Le bilan de ce groupement est mitigé, tant au niveau du nombre de références proposées que des prix obtenus dans le cadre du groupement, il apparaît aujourd'hui opportun de le dissoudre.

Conformément à l'article 8 de la convention constitutive du groupement liant les 17 membres, le groupement peut être dissout par décision à la majorité qualifiée de ses membres. Aussi, il appartient aujourd'hui à chaque membre de se positionner sur la dissolution.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- D'approuver la dissolution du groupement de commandes relatif à l'acquisition de fournitures de bureau
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer et à notifier à Valenciennes Métropole tout document relatif à la dissolution du groupement
- D'autoriser Valenciennes Métropole, en sa qualité de coordonnateur, à dissoudre le groupement de commandes

QUESTION N° 10 – Don au peuple Ukrainien

Monsieur le Maire informe avoir travaillé avec Mme Dubois, M Gosselin, M Denys pour mettre en place quelque chose au niveau de la commune. Nous avons très rapidement associé Nord Solidarité, M et Mme Bertiaux. Ils pensaient que leur association pourrait être motrice dans la démarche, cependant l'accueil des enfants de Tchernobyl concerne le territoire Biélorusse. Ils ne peuvent pas le faire directement mais s'associent volontiers à la démarche.

Le bénéfice de la marche organisée le 24 avril sera entièrement reversé à l'Ukraine.

La commune s'est mise en relation avec la Protection Civile pour la collecte de dons matériels. Une première collecte a commencé le 09 mars.

Concernant les dons financiers, la Protection Civile les reçoit mais privilégie les dons sur leur plateforme. Cela permet de recevoir immédiatement par mail le reçu qui permet une défiscalisation.

Le drapeau Ukrainien est mis sur la façade de la mairie en signe de solidarité au peuple Ukrainien.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de faire un don au peuple Ukrainien par l'intermédiaire du FASECO. Je rappelle que lorsque la commune a donné des dons suite aux tornades, catastrophes naturelles en France, ils étaient de l'ordre de 200€.

On recense également les offres d'hébergement de préférence des logements vacants. Les bailleurs sociaux sont également mobilisés.

Nous avons des propositions d'habitants qui souhaitent accueillir des Ukrainiens chez eux mais pour le moment ce n'est pas à l'ordre du jour de l'Etat.

Je vous propose une base de 200 euros pour ce don sachant que cela pourra être revu en fonction de la gravité, de l'accueil.

Monsieur LAUDE pense qu'un don de 200 euros pour une commune c'est insuffisant. L'UNICEF considère qu'il faut 800 euros pour la distribution de kit de survies à 10 familles soit 50 personnes. Ce kit comprend une bouteille d'eau, un kit d'hygiène et un kit de premiers secours c'est-à-dire qu'un particulier qui fait un don de 80 euros cela permet d'aider une famille de 5 personnes de survivre.

Nous sommes une commune. Un don de 200 euros permettrait d'aider deux familles de 5 personnes.

Je souhaite revenir sur l'opération de Noël où l'on avait voté un budget de 7 000€. 100 familles ont bénéficié des bons de 10€. Pour la commune, cette opération a coûté 1000€ c'est-à-dire que lorsque nous avons voté le budget pour l'opération de Noël pour aider les commerçants locaux, il reste une certaine somme (cf PV 26/02/2021). Cette opération devait être reconduite au printemps 2021. Cela n'a pas été fait ni en décembre 2021. Nous avons voté un budget de 7 000€ pour aider les commerçants locaux. Il reste donc des crédits de l'ordre de 6 000€ non consommés.

Est-ce que cette opération va être reconduite auprès des commerçants locaux même si à partir du 14 mars le protocole sanitaire va se terminer alors qu'il y a une recrudescence de nouveaux cas.

Je pense que l'on peut voter un peu plus que 200€

Monsieur le Maire répond que votre calcul est faux, ce n'est pas 1 000€ car il y d'autres choses réalisées. L'argent ne se perd pas.

Monsieur LECOSSIER ajoute que c'est évidemment trop peu mais la question est politique et philosophique. Aujourd'hui on est des représentants des Aubrysiens et Aubrysiennes. Est-ce que c'est à la commune de se substituer ? Est-ce que l'on a donné pour l'Irak ? Non. J'ai l'impression que la situation nous touche beaucoup plus. Je suis d'accord que 200€ ce n'est pas assez. La question est combien doit-on engager ?

Monsieur LAUDE dit avoir eu un débat au sein d'Aubry Autrement, c'est vrai que d'autres peuples étaient en difficultés. Ici l'enjeu est différent car on répond d'une part à l'appel lancé par l'Association des Maires de France, c'est un signe de solidarité nationale. On ne peut pas substituer à la misère de tout le monde. Maintenant on peut donner davantage.

Monsieur GOSSELIN rejoint **Monsieur LECOSSIER** sur le fait que l'on soit partagé. Mais je pense que ce qui nous sensibilise le plus c'est que ce soit le continent européen. Je te rejoins sur le fait que la somme de 200€, oui ce n'est pas suffisant, dans ce cas jusqu'où va-t-on ? Pourquoi ne pas faire un prorata pour les communes en fonction de leur budget annuel.

Monsieur le Maire revient sur le budget de la commune qui sera voté le mois prochain, certaines dépenses vont être fortement impactées par l'augmentation des fluides. Je me suis engagé et je me ré engage à ne pas faire d'augmentation d'impôts. On ne connaît pas encore les dotations versées par l'Etat. Attention, vous me parlez des budgets des exercices précédents, il ne faut pas faire des vases communicants, là où il n'y en a pas.

Aujourd'hui, nous avons un bon débat au sujet de l'aide que l'on peut apporter à l'Ukraine. Je reste sur deux choses : la première toutes les collectivités doivent être solidaires, deuxièmement je pense que l'on en a pas fini, car si nous devons accueillir des familles, je reviendrai vers vous pour vous proposer l'achat de mobilier par exemple. Le débat ne sera pas fini aujourd'hui.

De la même manière, la collecte de dons se poursuit le temps nécessaire.

L'aide que l'on peut apporter aujourd'hui est un premier geste.

Monsieur LECOSSIER propose d'avoir un état d'avancement des dons recueillis par les habitants.

Monsieur le Maire dit que nous n'en aurons pas forcément la connaissance puisque des habitants ont déjà donné des dons à tel ou tel organisme.

Madame DUBOIS s'interroge sur le fait est ce que c'est le rôle d'une commune. C'est une détresse humanitaire. C'est bien les hommes qui sont les premiers à se mobiliser et non une collectivité. Je trouve également insuffisant.

Monsieur le Maire complète les propos de Mme DUBOIS lorsque l'on fait un don suite à une tornade qui a lieu en France, l'argent est donné à la commune afin de réparer des équipements.

Madame DUBOIS dit que nous avons organisé des permanences pour le recueil des dons mais je pense que les ¾ des personnes vont faire des démarches personnelles.

Après ces échanges, Monsieur le Maire propose que le Conseil Municipal vote un premier don de 500€ pour soutenir la population Ukrainienne.

Délibération N°FL-10/03/22-9

Don au peuple Ukrainien

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du soutien à la population ukrainienne. Cela se traduit en partenariat avec les acteurs associatifs par :

- L'organisation de collecte de produits de première nécessité
- L'organisation de collecte de fonds
- La centralisation des offres d'hébergement

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- De verser un don d'un montant de 500 euros pour soutenir la population ukrainienne.

QUESTION N°11 – Délibération pour une acquisition de plein droit d'un bien sans maître

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il s'agit d'un terrain qui appartenait à la famille Courtonne. Le terrain est en friche. Le dernier propriétaire est décédé en 1966.

Nous avons procédé à une recherche d'héritiers avec l'aide de Monsieur Van WAAS. Mais il y en apparaît un très grand nombre et à chaque décès le nombre grandit.

Aucun héritier ne s'est manifesté, personne ne paye le foncier non bâti. Il existe de fait une procédure de bien sans maître qui est mis en œuvre soit une procédure à l'initiative de l'Etat soit à l'initiative de la commune sur délibération du Conseil Municipal avec affichage en mairie.

Nous sommes ici dans la seconde procédure car l'Etat ne le fera pas, vérification faite. Ce terrain est une nuisance pour les riverains. Je vous propose de mettre en place cette procédure pour que la commune en devienne propriétaire pour la tranquillité des habitants.

Madame BONNÉ demande à qui achète-t-on ce terrain.

Monsieur le Maire répond qu'on ne l'achète pas. On en devient propriétaire. C'est le Conseil Municipal qui décide le transfert à la commune ce bien réputé sans maître.

Délibération N°DP-10/03/22-10

Délibération pour une acquisition de plein droit d'un bien sans maître

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L1123-1 et L1123-2,

Vu le Code Civil notamment son article 713,

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.

Monsieur le Maire expose que le propriétaire de l'immeuble cadastré AC numéro 9 est décédé le 15 octobre 1966 (décès depuis plus de trente ans).

Monsieur le Maire indique que ce bien fait donc partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

Ce bien revient donc de plein droit à la commune si elle n'y renonce pas.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représenté, décide :

-D'exercer les droits que lui confèrent les dispositions législatives susvisées et d'acquérir l'immeuble cadastré AC numéro 9.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 20h30.

NOM PRENOM	Signature
ZINGRAFF Raymond	
LECOSSIER Christophe	
DUBOIS Elisabeth	
GOSSELIN Jean-Marc	
LAI Julie	
DENYS Jérôme	
DESZCZ Colette	
COCHON Thierry	
GOFFART Régis	
PACE Maria	
BONNÉ Françoise	
GATIER Alina	
GOBLET Thomas	
COCHETEUX Adeline	
LECAT Alexandre	
MAYEUX Monika	
LAUDE Jean-Pierre	
MAILLARD Yves	
DAMIENS Jean-Pierre	