

## Compte-rendu du Conseil Municipal du 14 octobre 2020

### Présents :

Joël DEVOS, Dorothée DEBRUYNE, Mark MAZIERES, Annick BROÏON, Patrice SEINGIER, Catherine DUPLOUY, Vincent DUCOURANT, Amandine TRANCHANT, Gontran VERSTAEN, Marie-France BRICHE, Gervais COUPIN, Hugues DECLERCQ, Eric DEGHOUY, Vincent DELMARRE, Maxime DESPRINGRE, Cécile DEVADDERE, Pierre DUPLOUY, Monique LAPORTE, Catherine ODEN, Sandrine RAMON, Pascal THELLIER.

**Donnent procuration :** Odette DELESTREZ et Myriam TRAISNEL à Catherine ODEN, Laure D'HERT à Amandine TRANCHANT, Mickael DECHERF à Vincent DUCOURANT, Katia DECALF à Catherine DUPLOUY, Laurent HENNERON à Joël DEVOS.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil municipal à 19 heures.

### 1 – Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 06 octobre 2020

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

### 2 – Choix de l'aménageur pour l'opération d'aménagement du site du Moulin Gouwy

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU les articles L.300-1, L.300-4 et R.300-4, -5, -7 et -9 du Code d'Urbanisme,  
VU l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016,  
VU le décret 2016-86 du 1er février 2016,  
VU la compétence statutaire de la Ville de Steenwerck en termes d'aménagement à vocation d'habitat,  
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat approuvé le 27/01/2020,  
VU la délibération n°020-2015 en date du 08 avril 2015 actant le rachat des parcelles cadastrées section E n° 574 à 579 – 991–933 et 1014 auprès de l'EPF Nord-Pas-de-Calais,  
VU la délibération n° 036-2017 en date du 20/09/2017 actant l'acquisition des parcelles YP 30 et YP 33 situées dans le périmètre du projet par la Commune auprès de l'EPF Nord-Pas-de-Calais,  
VU la délibération n°023-2018 en date du 19 juin 2018 approuvant le projet d'aménagement du site du Moulin Gouwy,  
VU la délibération n°024-2018 en date du 19 juin 2018 autorisant Monsieur le Maire à procéder à la sélection d'un aménageur dans le cadre d'une procédure de concession à risque pour le concessionnaire, et l'habilitant à signer la concession, après accord de l'assemblée délibérante,  
VU la délibération n°025-2018 en date du 19 juin 2018 constituant une commission spéciale en application de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle au conseil que l'opération d'aménagement du site du Moulin Gouwy (4,7ha) prévoit la construction de 126 logements dont 35% de logements sociaux, répartis de la manière suivante :

- 48% de logements intermédiaires et petits collectifs (R+1)
- 10% de logements de type béguinage
- 27% de maisons en bande
- 14% de lots libres

Le projet répond à plusieurs enjeux :

- Concevoir une opération de logements variés et de qualité (orientation, matériaux, ambiances,),
- Proposer des solutions pérennes permettant l'intégration des principes d'un développement durable (bio climatisme, limitation des consommations d'eau et d'énergie, gestion différenciée,),
- Intégrer les éléments caractéristiques du paysage flamand au sein du nouveau quartier (haies bocagères, réseau de becques et de noues, création de zones humides, choix d'essences locales,),
- Créer des liaisons avec le centre-ville et les différents points clés de la commune (cœur de bourg, équipements sportifs, groupes scolaires, espace boisé,),
- Repenser l'entrée de ville avec ses contraintes (sécurité, exemplarité,) et créer une connexion avec le quartier de la Maladrerie.

#### Rappel de la démarche de sélection des offres :

21 juin 2018 : publication de l'avis de concession

23 juillet 2018 : réception des candidatures de 6 aménageurs :

- SA Pierres et Territoires de France Nord
- SAS PROTERAM Aménagement
- SAS European Homes
- SASU CM-CIC Aménagement

- SA HABITAT Hauts de France
- SEM NORDSEM

La procédure prévoyant de ne conserver qu'entre 3 et 5 offres, celle de la SAS European Homes, jugée moins pertinente, a été évincée.

Quatre candidats ont finalement remis une offre dans les délais (mars 2019), PROTERAM et Pierres et Territoires ayant répondu conjointement. Cette disposition n'étant pas prévue par le règlement de consultation, seules trois offres ont été retenues avant la phase d'auditions.

18 septembre 2019 : auditions des trois candidats par la commission spéciale pour la concession d'aménagement du site du Moulin Gouwy. A l'issue de cette réunion, la collectivité a considéré que le niveau de la démarche et la qualité du schéma d'aménagement de la SA Habitat Hauts de France ne présentaient pas les mêmes garanties que les autres offres étudiées. Tel que l'autorise l'article 6, la collectivité a décidé d'interrompre les négociations avec cette société.

Les offres étant jugées incomplètes, la collectivité a adressé des questions complémentaires aux deux derniers candidats en lice : NORDSEM et CM-CIC Aménagement. La remise des deux offres finales a eu lieu le 08 novembre 2019.

14 janvier 2020 : réunion de la commission spéciale afin qu'elle rende son avis quant au choix de l'aménageur.

Septembre 2020 : présentation au Conseil municipal par les deux aménageurs retenus de leurs projets.

Suite à cette présentation par Monsieur le Maire et après débat contradictoire, le choix de l'aménageur est proposé au vote à bulletin secret au Conseil municipal :

Nombre de voix pour SAU CM-CIC Aménagement : 16 voix

Nombre de voix pour Nord SEM : 11 voix

Suite au vote, il est décidé de retenir la société SAU CM-CIC Aménagement pour l'opération d'aménagement du site du Moulin Gouwy et d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints en cas d'empêchement, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

### **3 - Taxe d'Aménagement : institution du taux et des exonérations facultatives**

L'article 28 de la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010 parue au JO du 30 décembre 2010 a créé un chapitre fiscalité de l'aménagement dans le Code de l'urbanisme.

Les enjeux de ce dispositif étaient de :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime,
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement,
- promouvoir un usage économe des sols,
- inciter à la création de logements.

Ce nouveau dispositif reposait, notamment, sur la Taxe d'Aménagement qui se substitue à la Taxe Locale d'Equipeement, le Programme d'Aménagement d'ensemble et la Participation pour non réalisation d'aire de stationnement.

Cette taxe d'aménagement, établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme, est applicable depuis le 1er mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%.

La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331- 14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme un taux différent et dans le cadre de l'article L. 331-9 du même code certaines exonérations.

Le taux de la taxe d'aménagement doit être fixé par délibération adoptée au plus tard le 30 novembre pour être applicable au 1er janvier suivant.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-34,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat approuvé le 27/01/2020,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 28 novembre 2014, du 25 novembre 2015 et du 16 novembre 2016,

Considérant la nouvelle écriture de l'article L331-9 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017 - art. 98 précisant que « Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, le conseil de la métropole de Lyon, les conseils départementaux, l'Assemblée de Corse et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;

7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;

8° Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

9° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

Il vous est proposé :

de passer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %;

d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :

Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

d'exonérer partiellement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :

Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) à raison de 50 % de leur surface ;

les abris de jardin soumis à déclaration préalable d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, à raison de 50 % de leur surface

les abris de jardin soumis à déclaration préalable d'une surface pouvant aller jusqu'à 40 m<sup>2</sup> lorsqu'ils sont réalisés dans une zone U en extension d'une construction existante, à raison de 50 % de leur surface

les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable à raison de 50 % de leur surface

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités indiquées ci-dessus.

la présente délibération est valable pour une période de trois ans reconductibles d'année en année.

la présente délibération sera transmise aux services de l'Etat conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

#### **4 - Projet de vente de terrains communaux situés Longue Ruelle - Parcelles E 1122 et E 1123**

Vu l'estimation des Domaines en date du 29/07/2020 pour les parcelles E1122 et E 1123 situées Longue Ruelle,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

de mettre en vente les parcelles E1122 et E 1123 situées Longue Ruelle pour une surface totale de 1 767,00 m<sup>2</sup>  
d'en fixer le prix de vente à 175 000,00 € - (cent soixante-quinze mille euros)

que tous les frais liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur de confier la vente à Me BURET-DURIX, Notaire à Steenwerck d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué en cas d'empêchement, à prendre toute disposition, décision et à signer tous documents permettant la mise en œuvre de cette délibération et notamment à signer l'acte de vente et toutes les pièces y afférant. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

## **5 - Attribution de subventions à quatre associations**

La commune de Steenwerck a inscrit la somme de 187 772,00 € au budget primitif 2020 au titre des subventions aux associations (compte 6574). Celles-ci ont été versées aux associations figurant à l'annexe B1.7 du document.

Compte-tenu du fait que des éléments étaient manquants lors de l'instruction de leur dossier de demande de subvention, quatre associations n'ont pas été inscrites à l'annexe visée plus haut et n'ont pu percevoir de subvention au titre de l'année 2020.

Il est proposé au conseil municipal de régulariser cette situation afin de permettre le versement des subventions aux associations suivantes :

- Association ACCUEIL AMITIE – proposition d'une subvention de 285 €
- Association ROCK A STEENWERCK – proposition d'une subvention de 150 €
- Association ARCADES RURAUX SOLIDAIRES – proposition d'une subvention de 150 €
- Association BAILLEUL RALLYE TEAM - proposition d'une subvention de 150 €

Le Conseil Municipal autorise le versement des subventions aux quatre associations visées ci-dessus.

Les crédits (735 €) sont inscrits au compte 6574 du budget primitif 2020 de la commune.

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

## **6 - Recrutement d'Agents vacataires dans le cadre de la pause méridienne**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'afin d'assurer les activités et l'encadrement de la pause méridienne, il s'avère nécessaire d'avoir recours, ponctuellement, à des personnes supplémentaires afin de pallier notamment les absences de personnel.

Il rappelle au Conseil municipal que les collectivités territoriales ont la possibilité de recruter des agents « vacataires » pour assurer certaines missions bien définies.

Il précise que ce personnel ne relève pas du décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires des collectivités territoriales et ne bénéficie donc pas des mêmes droits.

Ainsi, il ne peut prétendre aux congés annuels, à la formation, aux compléments de rémunération (primes...), à la protection statutaire en cas de maladie, de maternité...

Toutefois, si le recrutement d'un vacataire, ne nécessite pas la création d'un emploi permanent, trois conditions doivent être respectées : l'acte doit être déterminé (mission précise et de courte durée), l'acte doit être discontinu dans le temps et la rémunération doit être liée à l'acte.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le Maire à recruter, ponctuellement, et en cas de besoins, des agents « vacataires » afin d'assurer la mission de service public citée supra.
- De rémunérer, après service fait, l'agent recruté à la vacation : prise en charge du groupe d'enfants et animation de l'activité proposée.
- De fixer le montant forfaitaire de chaque vacation, d'une durée de 2H, à 26 € brut pour les agents diplômés et à 21,50 € brut pour les agents non diplômés.
- De prévoir les crédits au budget.

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

## **7 - Décision modificative du budget n° 1 – exercice 2020**

Le Conseil municipal,

Vu le Budget primitif 2020 de la commune adopté par délibération n° 035-2020 en date du 08 juillet 2020,  
Vu la Décision modificative n°1 proposée au Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, décide d'adopter la Décision modificative de crédits n°1 telle que présentée.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet et à Monsieur le Trésorier principal.  
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

## **8 - Décision modificative du budget n° 2 – exercice 2020**

Le Conseil municipal,

Vu le budget primitif 2020 de la commune adopté par délibération n° 035-2020 en date du 08 juillet 2020,  
Vu la décision modificative n° 2 proposée au Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, décide d'adopter la décision modificative de crédits n°2 telle que présentée.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet et à Monsieur le Trésorier principal.  
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

## **9 – Création d'un poste de rédacteur**

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, portant droit et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,  
Considérant qu'aux termes de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 les emplois sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,  
Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ou de promotion interne,  
Considérant qu'en cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis du Comité Technique Paritaire compétent,  
Considérant que les besoins des services administratifs nécessitent la création d'un poste de catégorie B, il est proposé au Conseil Municipal :

La création d'un poste de Rédacteur à temps complet

Le Conseil Municipal DECIDE :

- La création d'un poste de Rédacteur, catégorie B, à temps complet
- De prévoir les crédits nécessaires au budget
- De modifier le tableau des effectifs en conséquence

*Délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal*

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 22 heures 15.*