

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 2 JUILLET 2019

Présents :

Mme PONCHAUX – MM. DESPREZ – BONDELU - BOSSU - Mmes TALFER – JACQMIN – MM. BONAMY - CATTEZ - BAR - Mmes DELPORTE – QUINZAIN - M. BRUNELLE – Mme MALBRANQUE et M. DESCAMPS (14 présents).

Excusés:

Mme BONTE donne pouvoir à Mme TALFER.

M. DUPONT donne pouvoir à M. BONAMY.

M. BOUTRY donne pouvoir à M. BOSSU.

Mme DRUELLE donne pouvoir à Mme JACQMIN.

Mme MAZINGHIEN donne pouvoir à Mme MALBRANQUE.

Mme VANDENABEELE donne pouvoir à M. CATTEZ (6 pouvoirs).

Absent :

M. FLEURIE.

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Monsieur DESPREZ est désigné secrétaire de séance.

Il sera chargé de faire l'appel et de rédiger le procès-verbal du conseil, assisté par Madame HERDHUIN, Directrice Générale des Services.

Celle-ci sera amenée, si nécessaire, à apporter des précisions administratives sur les dossiers évoqués au cours des débats.

Préalablement au conseil municipal, des questions écrites ont été adressées par le groupe « Emmerin Avenir ».

Celles ayant trait aux sujets inscrits à l'ordre du jour seront traitées au moment des débats, les autres seront évoquées à la fin de la séance. Madame DELPORTE et Monsieur BRUNELLE donnent leur accord.

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE :

Le compte rendu de la séance 25 juin 2019 est distribué sur table et fera l'objet d'un vote, avec celui d'aujourd'hui, lors du prochain conseil municipal.

Il doit être modifié, en ce qui concerne la délibération 2019/39, portant sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle aux Canteraines, en ce sens où Madame MALBRANQUE s'était également abstenue soit 4 abstentions.

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES :

Dans le cadre de sa délégation de compétences, Madame le Maire n'a rien signé depuis le dernier conseil municipal du 25 juin 2019.

VENTE D'UNE MAISON 6 RUE DES FUSILLÉS :

Par délibération 2018/47 en date du 10 décembre 2018, le conseil municipal a autorisé la vente de la parcelle cadastrée A 584, sise 6 rue des Fusillés, d'une superficie de 140 m², située en zone UB-S2, comprenant une maison à usage d'habitation actuellement incorporée dans le domaine communal.

Le prix de vente de cet immeuble, après avis de la commission Finances, a été fixé initialement par le conseil municipal au prix de 140 000 €, soit légèrement supérieur au prix estimé par les services des Domaines (114 000 €).

Plusieurs propositions d'achats nous ont été faites autour de 110 000 €, sans qu'aucune n'atteigne les 140 000 €, ce qui aurait permis la vente.

Aussi, afin de pouvoir mener cette opération à son terme, la commission Finances propose donc de baisser le prix de vente et de le ramener à un prix plancher de 110 000 € en espérant avoir un acheteur autour des 115 000 €.

Pour répondre à une question écrite du groupe « Emmerin Avenir », Madame le Maire précise que cette maison était encore habitée il y a quelques mois.

Monsieur BOSSU précise qu'on ne « brade » pas le patrimoine comme il l'est indiqué sur le courrier adressé par le groupe « Emmerin Avenir », mais qu'on se rapproche de la réalité du marché immobilier pour permettre la vente de ce bien au meilleur prix.

Il est répondu à Monsieur BRUNELLE que le montant de 110 000 € représente un prix plancher. Comme indiqué par la commission Finances, il sera tenté de vendre à 115 000 €. Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur un prix inférieur pour éviter une nouvelle délibération autorisant la vente si aucune proposition ne nous était faite à 115 000 €.

Madame le Maire précise que ce bien communal ne sera pas « bradé » et que nous le vendrons au plus offrant. Il n'y a pas de caractère d'urgence.

Délibération 2019/47 - Adopté à la majorité.

2 abstentions : Mme DELPORTE et M. BRUNELLE.

RECOURS À L'EMPRUNT COURT TERME - ACOUSITION ET TRAVAUX DE RÉNOVATION DU BÂTIMENT DIT DE LA HOWARDERIE :

Monsieur BONDELU quitte la salle et Monsieur BOSSU expose le contexte.

Dans le cadre de la réalisation du projet de la nouvelle mairie sur le site dit de la Howarderie, sis 1 rue des Fusillés et 2 rue Michelet à Emmerin, la commune sollicite un emprunt bancaire à court terme.

Après l'estimation des travaux faite par le cabinet d'architecte TIM ARCHITECTURE désigné maître d'œuvre suite à appel d'offres, le coût total de réalisation de la nouvelle mairie, acquisition, travaux et frais d'ingénierie, est estimé à 1 306 578 € Toutes Taxes Comprises.

Le montant de la revente de la mairie actuelle à la société SAS SOFIM est de 700 000 €. Une subvention sollicitée auprès de l'État au titre de la dotation d'équipement aux territoires ruraux D.E.T.R. a été accordée pour un montant de 246 825 €. Une subvention auprès du département au titre de l'aide départementale villages et bourgs A.D.V.B. a été sollicitée pour un montant de 272 000 €. Le montant de la T.V.A. à récupérer est estimé à un montant de 147 929 €. Le total des recettes est donc estimé à 1 366 754 €.

Les recettes devraient donc permettre de financer le projet d'achat du bâtiment et de réalisation des travaux de la nouvelle mairie (aile gauche du bâtiment) en totalité, sans recours à un emprunt long terme.

Toutefois, dans l'attente de ces recettes futures, la commune sollicite un financement relais à court terme d'un montant de 1 300 000 €, sous réserve d'obtention de l'aide départementale villages et bourgs, pour un montant minimum de 211 824 €.

Trois organismes bancaires ont été sollicités, le Crédit Agricole Nord de France, la Caisse d'Épargne Hauts de France et la Banque Postale.

La Caisse d'Épargne Hauts de France est l'organisme bancaire ayant répondu favorablement, sur un prêt court terme sur 2 ans, pour 1 300 000 €, avec remboursement in fine du capital dans la limite de 2 années avec paiement des intérêts trimestriellement au taux de 0.80 %, avec des frais de dossier d'un montant de 2 600 €.

La durée maximale du prêt est de 2 ans, pour un coût annuel des intérêts maximum de 10 400 €, c'est-à-dire 3,30 € par habitant par an, soit un montant de remboursement trimestriel des intérêts de 2 600 €.

En réponse à une question écrite du groupe « Emmerin Avenir » il est précisé qu'il est demandé aujourd'hui au conseil municipal de se prononcer sur un emprunt pour acheter la totalité du bâtiment et y effectuer la 1^{re} phase des travaux, c'est-à-dire ceux portant sur l'aile gauche. Viendront ensuite, et selon les possibilités financières de la commune, une seconde phase avec l'aménagement de l'aile droite, une troisième phase qui portera sur la réhabilitation de la grange et une dernière phase éventuellement, avec la rénovation des appartements en façade qui pourraient abriter, à terme, des bureaux pour du télétravail.

Une réflexion globale a bien été menée et la solvabilité de la commune n'est pas engagée puisque l'acquisition du bâtiment et la première phase de l'opération ne coûteront que 3€/an/habitant. Le projet est défini de manière globale mais il va encore évoluer. Il est donc prudent de l'aborder phase par phase, d'autant que ces phases sont indépendantes les unes des autres.

Madame le Maire explique ensuite que contrairement à ce qu'écrit le groupe « Emmerin Avenir » le compromis de vente n'a pas été signé à l'insu du conseil puisqu'elle était autorisée à le signer par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2019.

Madame le Maire précise ensuite que la référence faite par le groupe « Emmerin Avenir » à la convention entre la commune de Willems et la MEL pour le projet du site Caddy n'est pas adaptée. Il s'agissait là d'un changement de destination du bâtiment qui nécessite un avenant à la convention initiale, puisqu'il s'agissait d'autoriser la cession directe de ce tènement foncier par EPF au profit de Logis Métropole. Comme les services métropolitains l'ont confirmé à Madame DELPORTE par écrit, la convention signée en 2015 entre la commune, la Métropole Européenne de Lille (M.E.L.) et l'Etablissement Public Foncier (EPF) permet tout à fait la vente du bâtiment par EPF au profit de la commune et ne nécessite pas d'avenant.

Madame DELPORTE regrette que des engagements pluriannuels soient pris en fin de mandat. Madame le Maire lui rappelle qu'on peut regretter le timing mais qu'une équipe municipale est élue pour 6 ans et se doit de travailler du premier au dernier jour de son investiture. Ce projet a nécessité beaucoup de temps et de réflexion et les administrés ne comprendraient pas qu'on laisse passer une telle opportunité au motif d'un calendrier électoral.

Monsieur BAR fait remarquer qu'à l'appel du groupe « Emmerin Avenir » les habitants qui sont contre ce projet étaient invités à venir au conseil pour manifester leur désaccord et qu'il n'y a aujourd'hui personne dans l'assemblée. Madame le Maire ajoute qu'elle n'entend pas de personnes s'exprimer contre ce projet qui a été présenté récemment encore au public au cours d'une soirée d'échanges.

Madame le Maire rappelle que le déménagement des services municipaux à la Howarderie répond à une nécessité de mise aux normes en termes d'accessibilité tout en améliorant la qualité de vie du personnel et de la vie associative de notre commune.

Elle ajoute que l'opportunité d'installer les services municipaux dans un cadre architectural aussi prestigieux ne se représentera plus et que l'équipe municipale se devait de saisir cette chance, d'autant que l'opération est équilibrée financièrement et qu'elle permettra aussi d'agrandir la bibliothèque et la ludothèque.

Madame DELPORTE ne se dit pas opposée à l'achat par la commune d'un bâtiment qu'elle apprécie beaucoup mais regrette, malgré les précisions qui lui sont données, le manque de transparence financière et la précipitation avec laquelle cette opération est menée. Elle estime que c'est maintenant plus l'heure du bilan du mandat que celui des engagements.

Elle s'interroge aussi sur la pertinence de l'Agenda D'Accessibilité Programmée (ADAP) voté par la commune en 2015 dans lequel l'accessibilité de la mairie était prévu.

Monsieur DESPREZ rappelle que l'ADAP (222 000 €) était prévu pour 8 ans et pour l'ensemble des bâtiments communaux.

Monsieur CATTEZ précise, à ce sujet, que tout administré peut porter plainte contre la commune pour inaccessibilité d'un bâtiment public. Il déplore que la mairie ne soit pas accessible partout pour tous.

Monsieur DESCAMPS précise qu'il ne s'agit pas uniquement d'accessibilité pour les personnes atteintes d'handicap moteur. Les toilettes doivent, par exemple, être étudiées pour une personne malvoyante. La multitude de normes à respecter entraîne des travaux très coûteux pour les collectivités et il est parfois plus économique de revoir l'accessibilité dans un projet global de réfection, plutôt que de faire des aménagements ponctuels.

Madame MALBRANQUE ajoute qu'il est aussi capital de prévoir l'accessibilité de tous les locaux municipaux pour permettre le recrutement éventuel d'un agent en situation de handicap ou le maintien à l'emploi d'un agent qui deviendrait porteur de handicap.

Madame DELPORTE demande ensuite où en est le projet d'installation de gîtes dont il a été question au moment de la signature de la convention tripartie MEL/Commune/EPF.

Madame le Maire lui répond qu'il s'agissait alors d'hypothèses de travail évoquées au conditionnel. La M.E.L. n'a pas disparu du projet, mais celui-ci a évolué au fil des réflexions communes de chacun des partenaires.

En conclusion, Madame DELPORTE demande une copie du compromis de vente qu'elle fera examiner par un juriste et informe le conseil qu'elle fera éventuellement une requête auprès du Tribunal Administratif. Elle demande également une copie du permis de construire qui a été déposé pour les travaux, mais celui-ci n'étant pas encore instruit, il ne peut lui être délivré de copie.

Pour répondre à Madame QUINZAIN qui lui demande ce qu'elle souhaite exactement, Madame DELPORTE redit qu'elle souhaite un moratoire c'est-à-dire qu'on suspende l'opération de la Howarderie.

Madame le Maire lui répond par la négative. Il n'y aura pas de suite à cette demande et le projet sera poursuivi.

Il est ensuite passé au vote pour le prêt à court terme auprès de la Caisse d'Epargne Hauts de France.

Délibération 2019/48- Adopté à la majorité des membres présents.

2 contre : Mme DELPORTE et M. BRUNELLE.

Monsieur BONDELU revient dans la salle.

CRÉATION D'UNE ACTIVITÉ ACCESSOIRE À L'ÉCOLE DE MUSIQUE :

L'école de musique est dirigée par un assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à temps non complet (9H/20), recruté dans le cadre d'une activité accessoire.

Pour régulariser la situation de cet agent, il est proposé que cette activité accessoire soit rémunérée sur la base de l'indice majoré du 1^{er} échelon du grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe, à hauteur de 9/20^{ème}.

Délibération 2019/49- Adopté à l'unanimité.

MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS :

Le tableau des effectifs de notre collectivité a été adopté en 2018 par délibération 2018/52.

Celui-ci comprend une erreur matérielle : en effet le poste de technicien doit être en catégorie B et non en catégorie C comme indiqué

De plus, pour tenir compte des perspectives organisationnelles de la commune, il est aujourd'hui proposé de modifier un poste d'adjoint d'animation à temps non complet (30 H 30) en un poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe à temps non complet (30 H 30)

Délibération 2019/50- Adopté à l'unanimité.

Madame DELPORTE demande si le tableau des effectifs est adapté aux besoins et si les agents se sentent bien sur leur poste.

Madame le Maire précise qu'on a profité d'un départ en retraite pour externaliser les tontes et organiser différemment le travail des agents affectés aux espaces verts.

Madame HERDHUIN ajoute qu'un entretien d'évaluation annuel permet d'échanger sur les conditions de travail de chacun et de prendre connaissance des souhaits de mobilité et/ou d'évolution éventuels, ainsi que des besoins de formation.

QUESTIONS ÉCRITES :

Vide-greniers :

Madame DELPORTE suggère que les droits de place payés par les usagers leur soient remboursés au motif qu'ils ont été recouverts par l'Office d'Animation et non par la Commune directement.

Madame le Maire va se rapprocher de Monsieur le Trésorier pour étudier les modalités d'un éventuel remboursement de l'Office à la Commune, mais en aucun cas les usagers ne seront remboursés puisqu'ils ont payé un droit d'occupation dont ils ont bénéficié.

Contenu de l'article budgétaire 6228 :

Madame le Maire précise que les prestations fournies par la société Com'bonjour sont différentes de celles du prestataire informatique qui gère le parc informatique et les logiciels (JVS). Il est plutôt sollicité pour du conseil informatique que de la formation, puisque le personnel municipal est formé par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT).

Le remplacement d'une partie du parc informatique et de la baie de brassage est prévu lors du déménagement des services municipaux. La société JVS sera interrogée pour savoir ce qu'il convient de faire au sujet de la fin de la prise en charge de Windows 7 par Microsoft.

Madame le Maire lève la séance à 20 H 35.

Le Secrétaire,
Philippe DESPREZ.

