



COMMUNE de PRESEAU

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 16 DECEMBRE 2020

Le Seize Décembre Deux Mil Vingt, le Conseil Municipal, dûment convoqué le Douze Décembre Deux Mil Vingt, s'est réuni à la Salle des Fêtes, sous la présidence de Sandrine FRANÇOIS-LAGNY, Maire.

Le quorum étant atteint, Madame Anne Flore DESAINT a été nommée secrétaire de séance à 18h20.

PRESENTS : Sandrine **FRANÇOIS-LAGNY**, Anne-Flore **DESAINT**, Fabienne **SARRUT**, Patrice **NOEL**, Jean Claude **NICODEME**, Chantal **CHARLES**, Didier **CAVROIS**, Audrey **DELVALLEE**, Stéphane **CHOJEAN**, Daniel **DOLPHIN**, Cécile **DUTILLEUL** Marlène **SAINT AUBERT**,

PROCURATIONS :

De Paul **LAMAND** à Chantal **CHARLES**

De Marine **HOGIE** à Sandrine **FRANÇOIS-LAGNY**

ABSENTS EXCUSES :

Jean-Marc **RICHARD**, Éric **CHEVALIER**, Michel **ROYER**, Johan **HAUDRECHY**, Jean Pierre **SPYCHALA**

ORDRE DU JOUR

- ↳ Délocalisation du conseil municipal à la Salle des Fêtes
- ↳ Approbation du procès-verbal de la réunion du 4 Décembre 2020
- ↳ Admission en non-valeurs de produits irrécouvrables
- ↳ Bail à construction entre la Commune de Préseau et Habitat du Nord pour l'immeuble en front à rue Delbove (n°5 et 7 cadastrés U 743 et U 744)
- ↳ Convention d'adhésion entre l'Association de Développement Gérontologique du Valenciennois-Innovations et la Commune de Préseau en vue d'implanter une maison communautaire pour Personnes Agées Autonomes et Dépendantes sur son territoire.

LIEU DE SEANCE

Au vu de la crise sanitaire actuelle, afin de procéder à la meilleure distanciation sociale, Madame le Maire précise que le Conseil municipal a élu domicile dans une salle dont la dimension permet le respect de la distanciation physique réglementée par la Loi en vigueur. Le Conseil Municipal, à l'unanimité des Voix soit 14 Voix POUR dont 2 Procurations (Paul LAMAND, Marine HOGIE) Sandrine FRANÇOIS-LAGNY, Anne-Flore DESAINT, Fabienne SARRUT, Patrice NOEL, Jean Claude NICODEME, Chantal



CHARLES, Didier CAVROIS, Audrey DELVALLEE, Stéphan CHOJEAN, Daniel DOLPHIN, Cécile DUTILLEUL Marlène SAINT AUBERT, approuve le choix de la Salle des fêtes pour lieu de la présente séance du Conseil Municipal.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2020.

Le Procès-Verbal est rédigé par le secrétaire de séance, nommé en début de séance (article L2121-15 du CGCT). Le PV retrace l'ordre du jour, le contenu des débats et les décisions prises en séance. **Il doit être approuvé par les conseillers municipaux présents à la séance concernée par l'approbation du PV.** Le PV ne constitue pas une mesure de publicité des délibérations conditionnant leur entrée en vigueur. Le compte rendu de séance est, quant à lui, constitué d'extraits du Procès-Verbal ; il relève de la compétence du maire à qui il incombe de déterminer les extraits à afficher et de faire procéder à l'affichage. Il a été affiché dans la huitaine qui a suivi le conseil (obligation mentionnée à l'article L2121-25 du CGCT). Le fait que le compte rendu doit être approuvé par le Conseil municipal n'est prévu par aucune disposition législative ou réglementaire, pas plus par la jurisprudence.

Le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 4 Décembre 2020 est approuvé à l'**unanimité** des votes des présents à la séance du 4 Décembre soit **12 Voix POUR**, dont 2 procurations (Paul LAMAND), Sandrine **FRANÇOIS-LAGNY**, Fabienne **SARRUT**, Patrice **NOEL**, Jean Claude **NICODEME**, Chantal **CHARLES**, Didier **CAVROIS**, Stéphan **CHOJEAN**, Audrey **DELVALLEE**, Anne Flore **DESAIN**, Daniel **DOLPHIN**, Cécile **DUTILLEUL**.

Madame Fabienne SARRUT souhaite savoir si les noms des votants doivent être affichés ou non dans le compte rendu de séance, car à la lecture de procès-verbaux d'autres communes, il apparaît que seuls les votes sont inscrits. Madame SARRUT demande à Madame le Maire si cette transcription nominative est obligatoire. Madame le Maire lui rappelle que les votes nominatifs doivent être exprimés dans les délibérations et celle-ci s'engage à se rapprocher des services de la Sous-préfecture afin de savoir si cette procédure s'applique également au PV ; elle ajoute que la transcription nominative des votants dans le PV est pratiquée dans de nombreuses communes.

ADMISSION EN NON-VALEURS DE PRODUITS IRRECOURVABLES

Madame le Maire expose la délibération qui va suivre à savoir une admission en non-valeurs de produits irrécouvrables pour un montant de 534.40€.

Le trésorier comptable de la Perception de Marly, autorisé à recouvrer en cas de non-paiement par un tiers de côtes, produits ou titres émis par l'ordonnateur, a formulé le 8 décembre 2020 une demande d'admission en non-valeur pour une tierce suite à une décision de commission de surendettement. Il s'agit d'émettre un mandat au compte 6542 accompagné d'une délibération approuvant la demande de décharge du comptable pour le recouvrement de la somme de 534.40€ (compte 6542) et autorisant Madame le Maire à lui accorder. Cette décision permettra à Monsieur Le percepteur de stopper les poursuites de recouvrement à l'encontre d'une personne administrée de la commune. Madame le Maire rappelle le caractère obligatoire de cette délibération.

Monsieur Patrice NOEL souhaite connaître le nom de cette personne. Madame le Maire acquiesce à sa requête mais précise que les coordonnées de celle-ci seront inscrites sur la délibération mais non sur le procès-verbal.

Le Conseil Municipal à l'**unanimité des Voix soit 14 Voix POUR** dont 2 **Procurations** (Paul LAMAND, Marine HOGIE) Sandrine **FRANÇOIS-LAGNY**, Anne-Flore **DESAIN**, Fabienne **SARRUT**, Patrice **NOEL**, Jean Claude **NICODEME**, Chantal **CHARLES**, Didier **CAVROIS**, Audrey **DELVALLEE**,



Stéphan CHOJEAN, Daniel DOLPHIN, Cécile DUTILLEUL, Marlène SAINT AUBERT, approuve l'admission en non-valeurs de produits irrécouvrables pour un montant de 534.40€ (compte 6542).

**BAIL A CONSTRUCTION ENTRE LA COMMUNE DE PRESEAU ET HABITAT DU NORD
POUR L'IMMEUBLE EN FRONT A RUE DELBOVE (N°5 ET 7
CADASTRES U 743 ET U 744)**

Madame le Maire expose pour cette deuxième délibération les détails du bail à construction entre la Commune de Préseau et Habitat du Nord pour l'immeuble en front à rue Delbove.

Un des pans du projet de revitalisation du Cœur de Bourg (projet et maîtrise d'ouvrage à la CAVM votés à l'unanimité par le conseil municipal en date du 11 Décembre 2020 est la réhabilitation de la ferme BARA-CARPENTIER (appelée parfois aussi « ferme JUDE ») sise au 5 et 7 Rue Armand Delbove et faisant partie d'un ensemble immobilier appartenant à la commune de PRESEAU (Grange, Garages, Etrier, Brasserie). Sur ce vaste ensemble immobilier, une division des parcelles U 743 et U 744 permet de détacher les bâtiments concernés par le bail à construction ; le reste demeure propriété communale. Habitat du Nord a déposé et obtenu un permis de construire pour la rénovation de la ferme en Front à Rue où 6 appartements seront réalisés. La réalisation de ces appartements fait partie de la programmation du PLH (Plan Local d'Habitat de la CAVM) voté en conseil d'Agglomération au précédent mandat. Afin qu'Habitat du Nord puisse commencer la rénovation du bâtiment dès janvier 2021 ; il est demandé au conseil de valider le bail à construction et d'autoriser Madame le Maire à le signer.

Madame le Maire précise que ce projet a subi certaines modifications au fil des années. Des changements ont été opérés suite aux nombreuses réunions engagées avec Valenciennes METROPOLE et Habitat du Nord pour arriver au contenu actuel du bail à construction. Cela explique les écarts entre le Permis de Construire et le bail à construction.

Madame le Maire définit ensuite les détails de l'opération.

Demande a été formulée par la CAVM auprès de la société Habitat du Nord de ne pas impacter de façon conséquente, donc de ne pas traiter, les espaces autour des immeubles à rénover. Dans un avenir plus ou moins proche, des places de parking et des espaces verts seront créés mais en fonction de l'aménagement du futur cœur de bourg. Il y aura donc, entre la rénovation de la ferme et le traitement des espaces publics, un décalage de 2 ou 3 ans, le temps que s'opère le programme de redynamisation du Cœur de Bourg en partenariat avec la CAVM qui a reçu une délégation de maîtrise d'ouvrage pour ce faire.

Ledit bail emphytéotique à construction porte sur 2 immeubles numérotés au cadastre parcelles 3307 et 3309 sur le plan de division parcellaire transmis aux conseillers.

Madame le Maire informe l'assemblée que le montant des travaux de réhabilitation s'élèvera à environ 500.000€ pour lesquels une assurance a été souscrite par le bailleur HABITAT DU NORD.

Pour ce bail à construction, la Commune reste propriétaire mais la responsabilité du bâtiment échoit à Habitat du Nord pour 65 annuités. L'objectif de cette opération en partenariat et en accord avec la collectivité reste la réalisation de 6 appartements pour une superficie de plus de 300m², validé par un permis de construire. Les travaux commenceront début 2021.

Madame le Maire souhaite que le porche soit exclu de l'assiette du bail à construction afin de préserver l'accès communal à la parcelle 3306 située derrière. Ce passage sous le porche devra donc rester libre de passage avec, on pourrait l'envisager, une servitude pour les locataires des futurs logements. Pour la partie voûtée en briques, si des dégradations sont provoquées par Habitat du Nord, ou si la charge se voit augmentée au-dessus du porche du fait des travaux, il appartiendra au bailleur social de procéder à la réparation à l'authentique puisque cette voûte est classée « remarquable ». La voie d'accès jusqu'à la grange reste dans le giron communal.

D'autres éléments sont à ajouter au bail à construction. Madame le Maire a constaté que les façades avant et arrière du bâtiment se sont particulièrement dégradées cette dernière année et désire que



l'obligation de leur réfection par ravalement (sablage, rejointoyage,...) soit portée au dit bail puisque ces façades sont aussi classées « remarquables ».

Les frais de notaire restent à la charge du preneur soit Habitat du Nord.

Madame Anne Flore DESAINT s'interroge sur l'intérêt de garder le porche dans le giron communal. Madame le Maire rappelle que la commune tient à garder la maîtrise du porche et son passage. En aparté, Madame le Maire en profite pour rappeler que compte tenu de la conjoncture actuelle et de l'activation du plan VIGIPRATE à son maximum, le porche devra être fermé en journée à partir de janvier pour la protection de l'enceinte scolaire.

Madame le Maire signale à l'assemblée que les deux vérandas, celle située à l'arrière des parcelles 3307 et celle située à côté de la parcelle 3309, seront vouées à la destruction. Tous travaux de pose de grillages, élévation de murets, et diverses plantations ou tout traitement d'autres parties par Habitat du Nord feront l'objet d'une convention annexée au bail à construction qui pourra être ajoutée ultérieurement.

Madame Fabienne SARRUT s'inquiète des nuisances que pourraient subir les locataires, nuisances provoquées par la location de la salle de l'Etrier. Madame le Maire la rassure en l'informant que cette salle pourrait dans un avenir proche être vouée à une autre destination (exemple pour les activités de l'ALSH) en fonction du contenu de la future étude de faisabilité.

Monsieur Daniel DOLPHIN précise qu'une estimation par les services des domaines des 2 parcelles 3307 et 3309 est en cours actuellement. Leurs valeurs seront annoncées à l'assemblée lors d'un prochain conseil.

Madame le Maire tient à expliquer aux délibérants qu'une opération similaire a déjà été organisée sur la Commune au niveau de la résidence PASTEUR. Le bailleur social SIGH, à l'époque CIL a effectué les travaux sur cet immeuble sous bail emphytéotique. Le bâtiment restant dans le giron de la commune, sera restitué à celle-ci au terme du remboursement complet des travaux engagés.

Madame le Maire demande enfin à l'assemblée de se prononcer sur ce bail à construction entre la Commune de Préseau et Habitat du Nord pour l'immeuble en Front à rue Delbove (n°5 et 7 cadastrés U 743 et U 744).

Le Conseil Municipal à l'unanimité des Voix soit 14 Voix POUR dont 2 Procurations (Paul LAMAND, Marine HOGIE) Sandrine FRANÇOIS-LAGNY, Anne-Flore DESAINT, Fabienne SARRUT, Patrice NOEL, Jean Claude NICODEME, Chantal CHARLES, Didier CAVROIS, Audrey DELVALLEE, Stéphane CHOJEAN, Daniel DOLPHIN, Cécile DUTILLEUL Marlène SAINT AUBERT valide le bail à construction et autorise Madame le Maire à le signer.

CONVENTION D'ADHESION ENTRE L'ASSOCIATION DE DEVELOPPEMENT GERONTOLOGIQUE DU VALENCIENNOIS-INNOVATIONS ET LA COMMUNE DE PRESEAU EN VUE D'IMPLANTER UNE MAISON COMMUNAUTAIRE POUR PERSONNES AGEES AUTONOMES ET DEPENDANTES SUR SON TERRITOIRE.

Madame le Maire rappelle que ce projet ainsi que la création d'un comité de pilotage à constituer avec les acteurs du village avait déjà été évoqué en conseil à plusieurs reprises et notamment lors de celui du 4 Décembre 2020. Une petite unité de vie inclusive n'est pas un EPHAD puisque l'établissement



n'est pas médicalisé. Il s'agirait d'une maison communautaire de 12 appartements privatifs centrés sur l'autonomie et l'humanisme, particulièrement adapté aux personnes âgées ayant toujours vécu à la campagne et craignant un déracinement. Y sont assurés des services en coordination avec les acteurs locaux : de la santé, du tissu commerçant et des associations. Le respect de l'intimité du résident (comme à son domicile) n'exclut pas la participation à des activités collectives ou des repas communs, au choix et sans obligation. Les appartements dont les loyers s'élèveraient à 350€ sont destinés à tout type de public, les services annexes faisant l'objet de l'APA et les loyers d'une allocation CAF. Le coût d'adhésion à l'association ADGV serait environ de l'ordre de 2000€ par an soit 1€ par habitant

L'ADGV accompagnera et aidera la commune dans ses démarches. Elle sera l'intermédiaire entre celle-ci et un bailleur social qui se portera acquéreur du terrain en vue de l'accueil de la maison communautaire pour personnes âgées. L'actuelle propriétaire sera de nouveau contactée et mise en relation avec l'association.

Pour se faire, Madame le Maire souhaite que le comité de pilotage soit constitué dès Janvier 2021.

En vue d'implanter cette maison communautaire et de bénéficier pour ce projet, de l'accompagnement, de l'action et de l'investissement de l'ADGV, il est demandé au conseil d'adhérer à l'ADGV et d'autoriser Madame le Maire à signer une convention avec l'association et au préalable d'en accepter le contenu.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des Voix soit 14 Voix **POUR** dont 2 **Procurations** (Paul LAMAND, Marine HOGIE) Sandrine **FRANÇOIS-LAGNY**, Anne-Flore **DESAIN**, Fabienne **SARRUT**, Patrice **NOEL**, Jean Claude **NICODEME**, Chantal **CHARLES**, Didier **CAVROIS**, Audrey **DELVALLEE**, Stéphane **CHOJEAN**, Daniel **DOLPHIN**, Cécile **DUTILLEUL** Marlène **SAINT AUBERT** valide le contenu de la convention et autorise Madame le Maire à signer ladite convention avec l'ADGV.

QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire informe l'assemblée délibérante de l'évolution de son étude du BP 2021.

Elle souhaite d'ores et déjà que les élus prennent conscience de la brutalité de la crise sanitaire et de la rudesse de l'année qui se termine et qui vont forcément impacter le résultat de l'exercice 2020. En effet, Madame le Maire tient à rappeler les efforts que la Commune a été contrainte de consentir afin de protéger ses agents, les enfants et les administrés et toujours dans la continuité du service public. Efforts qui vont cependant lourdement impacter l'exercice 2020 de par l'achat de produits désinfectants, lingettes et papier qui sont très onéreux, l'emploi de personnels supplémentaires pour les 2S2C, pour l'encadrement des sous-groupes de l'ALSH ou encore pour le nettoyage.

Pour maintenir sa continuité de services, la Commune a dû procéder aussi au recrutement de plusieurs agents.

En outre, la fermeture des locations de salles se répercutera sur le résultat de l'exercice 2020 pour au moins 18 000€.

Enfin, il vient d'être annoncé à la Commune que le reliquat 2020 de la subvention CAF concernant les accueils péri et extra scolaires et la crèche seront versés en avril 2021 en lieu et place de Décembre 2020 (soit 40 000€ versés en avril 2021).

Madame le Maire énonce ensuite les dépenses qui concernent les projets en cours d'élaboration par l'équipe qu'il faudra inscrire au budget 2021 principalement en investissement à savoir :

- ↳ L'étude de faisabilité « Cœur de Bourg » sur 2 ans (2021 et 2022) pour plus de 44 000 €
- ↳ Les trottoirs Rue du Docteur Roux pour un montant de 155 300€


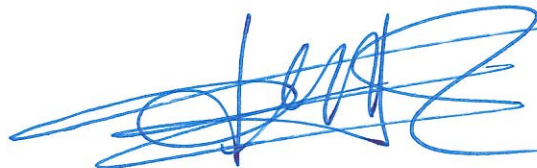


- ⌘ La réhabilitation de la Verrière pour un montant de 60 197.40€
- ⌘ L'achat de parcelles en vue de la création de jardins partagés pour un montant de 4 000€
- ⌘ L'extension du cimetière
- ⌘ L'achat de mobilier scolaire pour une probable ouverture de classe
- ⌘ L'acquisition d'un complément de tablettes et d'un tableau interactif dans le cadre de la labellisation numérique de notre Groupe scolaire Jules Verne
- ⌘ L'opération des menuiseries (Cogez Métal) de la mairie reportée depuis quelques années à cause d'un contentieux avec l'entreprise qui n'a pas correctement posé les huisseries ni réalisé certaines finitions (constat de huissier faisant foi).

Deux bonnes nouvelles : l'octroi de la subvention ADVB votée récemment en conseil pour la rénovation de la Verrière et l'octroi de la subvention de l'Education Nationale pour le Numérique à l'école.

Madame le Maire remercie l'ensemble des conseillers de l'équipe municipale pour leur important investissement et leurs actions mises en œuvre de façon très concrète dès le début du mandat malgré le contexte difficile. Elle leur souhaite de passer de bonnes fêtes de fin d'année en famille et de prendre soin de leur santé. Elle conclut en leur donnant rendez-vous en janvier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.



Landune François-Laguy
Maire de la Commune de Préseau