



# CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2023

## COMPTE RENDU

L'An deux mil vingt-trois le **13 décembre à 18h00**, le Conseil Municipal de la Ville d'ONNAING s'est réuni, sous la présidence de Monsieur JOUANIN Xavier - Maire - à la suite de la convocation qui lui été faite cinq jours à l'avance, laquelle a été affichée à la porte de la mairie conformément à la loi.

**P R E S E N T S** : M. Xavier JOUANIN – *Maire* - Mme Marie-Paule BRAUCHLI – M. Franck PONTIER – Mme Graziella STAMPER – Mme Sylvie BALLINI - M. Sébastien MATHIEU – **ADJOINTS AU MAIRE**

Mme Dominique POTTIEZ - M. Jean-Charles LAMBEQ – Mme Michelle PLUYART - Mme Sylvie VERCHAIN - Mme Delphine BERTRAND – Mme Géraldine POTIER – M. François HENNEVIN – M. Aurélien BRISSY - Mme Christine RACZEK – Mme Christelle DESPRES - Mme Fatima BENAICHE – M. Michel LOOSE – Vincent HANDRE - **CONSEILLERS MUNICIPAUX**

**EXCUSES AVEC PROCURATION** : Mme Mélanie CINARI - M. Jean-Michel LEGRAND – Mme Daniela RIDOLFI.

**EXCUSES SANS PROCURATION** : M. Michel BOSCH – Mme Yvonne DURANTI – M. Renaud LECERF – M. Mourad MEKDOUR

**ABSENT** : Mme Laurence BARA - M. Maxence MAILLOT.

### **I – DECISION MODIFICATIVE N°4**

Après examen des crédits budgétaires 2023, il est proposé les virements de crédits suivants :

#### **SECTION FONCTIONNEMENT**

##### Mouvements en dépenses

Chapitre 011

60622 – 020	Carburant	- 4 000.00 €
615221 – 312	Bâtiment publics	+ 4 000.00 €
6811 - 01	Dot aux amortissements des immo. Incorporelles & corporelles	14 975.00 €
023 – 01	Virement à la section d'investissement	- 14 975.00 €

-----  
TOTAL 0.00 €

#### **SECTION INVESTISSEMENT**

##### Mouvements en recettes

10226 – 01	Taxe d'aménagement	+ 212 500.00 €
------------	--------------------	----------------

### Mouvements en dépenses

2151- 845	Opération 15011	Travaux Rue Marcelin Bertelot	+ 135 000.00 €
21311 – 020	Opération 3002	Travaux Bâtiments Communaux	+ 35 000.00 €
21848 – 020	Opération 6008	Acquisition Matériel Divers	+ 3 500.00 €
2128 – 515	Opération 15001	Réaménagement Parc de Loisirs	- 95 000.00 €
2188 – 512	Opération 96044	Eclairage Public	+ 134 000.00 €

-----  
TOTAL 0.00 €

### Opération d'ordre de section à section (amortissements Prorata Temporis)

021 – 01	Virement à la section de fonctionnement	- 14 975.00 €
2805- 01	Concessions & droits similaires, brevets, licences	4 250.00 €
2815741 – 01	Instal. Matériel outillage des cantines scolaires	585.00 €
281828 – 01	Autres matériels de transports	2 270.00 €
281831 – 01	Matériel informatique scolaire	4 270.00 €
281838 – 01	Autre matériel Informatique	575.00 €
281848 – 01	Autres matériels de bureau et mobiliers	225.00 €
28185 – 01	Matériel de téléphonie	100.00 €
28188 – 01	Autres	2 700.00 €

-----  
TOTAL 0.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, valide cette proposition de virements de crédits décision modificative n°4-2023.

### **II – OUVERTURE PAR ANTICIPATION DE CREDITS EN DEPENSE D'INVESTISSEMENTS SUR LE BUDGET PRIMITIF 2024**

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour la section d'investissement, l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales précise qu'en dehors des dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget et des dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, une autorisation du conseil municipal est obligatoire pour procéder à des engagements de dépenses avant le vote du budget primitif.

Afin de gérer aux mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, dont le besoin peut intervenir avant le vote du budget primitif 2024, il convient donc d'ouvrir les crédits d'investissements nécessaires. Il est proposé de porter cette ouverture anticipée de crédit d'investissement pour 2024 à hauteur de 15 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2023.

Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2024, qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'ouverture anticipée des crédits d'investissement pour l'année 2024 dans la limite précisée par opération ou par chapitres concernés.

N° d'Opération	Libellé	Crédits ouverts en 2023 (BP + DM)	Crédits ouverts par anticipation 2024
8005	Groupe Scolaire Cuvinot	387 000.00 €	58 050.00 €
4019	Cœur de Ville	2 045 000.00 €	306 750.00 €

### **III – PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 13 décembre 2023.

Le Maire expose que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs établissements publics peuvent instituer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire.

Pour être éligibles à la prime, les agents doivent :

- avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023,
- être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023,
- avoir perçu une rémunération brute ne dépassant pas 39.000 euros sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 (soit 3.250 euros en moyenne par mois), sachant que la garantie individuelle de pouvoir d'achat (Gipa) et la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées ne sont pas à prendre en compte.

La prime prévue est versée par :

- l'employeur public qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023,
- chaque employeur public, lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent l'agent au 30 juin 2023.

L'organe délibérant de la collectivité détermine le montant de la prime, sans toutefois pouvoir dépasser des plafonds, fixés en fonction d'un barème identique à celui qui s'applique à l'État et aux employeurs hospitaliers. Les montants pouvant être alloués varient ainsi de 800 euros

(pour les agents dont la rémunération est d'au plus 23.700 euros sur la période de référence) et 300 euros (pour les agents dont la rémunération est comprise entre 33.601 euros et 39.000 euros).

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent.

Lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.

Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité, l'établissement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée pour correspondre à une année pleine.

Lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, établissement, corrigée pour correspondre à une année pleine.

La prime peut être versée en une ou plusieurs fractions avant le 30 juin 2024.

La prime de pouvoir d'achat exceptionnelle sera versée aux agents qui remplissent les conditions réglementaires selon le barème suivant :

<b>Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023</b>	<b>Montant de la prime de pouvoir d'achat (à préciser dans la limite des plafonds fixés par le décret)</b>
<b>Inférieure ou égale à 23 700 €</b>	..... <b>(dans la limite de 800 €)</b>
<b>Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €</b>	..... <b>(dans la limite de 700 €)</b>
<b>Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €</b>	..... <b>(dans la limite de 600 €)</b>
<b>Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €</b>	..... <b>(dans la limite de 500 €)</b>
<b>Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €</b>	..... <b>(dans la limite de 400 €)</b>
<b>Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €</b>	..... <b>(dans la limite de 350 €)</b>
<b>Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €</b>	..... <b>(dans la limite de 300 €)</b>

- L'attribution de la prime à chaque agent fait l'objet d'un arrêté individuel.
- Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte l'instauration de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle.

#### **IV – CONVENTION ANNUELLE AVEC L'ESPACE SOCIOCULTUREL INTERCOMMUNAL LE PHARE VICQ – ONNAING - QUAROUBLE**

Vu la qualité des actions du Centre Social Intercommunal le PHARE,  
Vu l'agrément délivré par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales délivré au PHARE,  
Vu le projet de convention et de budget prévisionnel proposés, ci-annexés,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide la convention d'objectifs à passer avec l'Espace Socioculturel Intercommunal le PHARE. Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les documents en lien avec celle-ci. Le versement de la subvention de 80 000 €. Et dit que les crédits sont prévus dans le cadre du budget 2023.

#### **V – VERSEMENT D'ACOMPTE AU CCAS AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF DE LA COMMUNE**

Vu les difficultés de trésorerie que pourraient rencontrer le Centre Communal d'Action Sociale au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de chaque année, notamment pour le paiement des traitements et charges du personnel,  
Après avoir invité les conseillers municipaux membres des conseils d'administration de cette association, elle demande aux membres du Conseil Municipal l'autorisation d'effectuer des acomptes de subvention avant le vote du budget primitif de chaque année d'effectuer le versement d'acompte de subvention comme suit :

- Au C.C.A.S : une avance maximum de 150.000 € sur la subvention à venir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise d'effectuer des acomptes de subvention avant le vote du budget primitif de chaque année. Décide d'effectuer le versement d'un acompte de subvention de 150 000 € au Centre Communal d'Action Sociale. Et dit que les crédits sont prévus au budget.

#### **VI – CESSION PARCELLE B 8051 A MONSIEUR ET MADAME VANDERMOUTEN**

Dans le cadre de la convention EPF « Onnaing – rue Scouflaire », une emprise foncière de 1,39 ha comprenant les fonciers EPF et communaux est désormais maîtrisée.

Or le projet de construction de 54 logements présenté par la société European Homes porte sur une emprise foncière de 1, 26 ha, le surplus étant conservé par la Commune ou proposé à la vente au voisinage.

Ainsi, la parcelle B 8051 d'une contenance de 506 m<sup>2</sup>, acquise par la Commune auprès de l'EPF, ne présente aucune utilité au projet de construction porté par la société European Homes. S'agissant d'une parcelle enclavée, elle n'a pas vocation à être conservée par la Commune. Des échanges sont donc intervenus avec le voisinage, aboutissant à un accord financier avec Monsieur et Madame Jean-Paul VANDERMOUTEN, propriétaires du logement attenant situé 43 rue de la Liberté auquel était initialement rattachée cette parcelle B 8051.

Par courrier du 17 mars 2022, Monsieur et Madame Jean-Paul VANDERMOUTEN proposaient à la Commune de l'acquérir pour 5 000 €.

Dans son avis du 12 octobre 2023, le service des Domaines estimait la valeur vénale de cette parcelle à 10 120 €.

Eu égard à l'inutilité de cette parcelle pour la Commune ainsi qu'aux frais d'entretien qu'elle devrait supporter si elle la conservait dans son patrimoine, il est proposé de déroger à l'estimation domaniale en acceptant la proposition d'acquisition pour 5 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable à la vente pour 5 000 € de la parcelle B 8051, d'une contenance de 506 m<sup>2</sup>, à Monsieur et Madame Jean-Paul VANDERMOUTEN, les acquéreurs supportant en outre les frais notariés. Et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente.

## **VII – PROJET EUROPEAN HOMES RUE SCOUFLAIRE – CONSTRUCTION DE 54 LOGEMENTS – ECHANGE SANS SOULTE DE PARCELLES AVEC MONSIEUR ET MADAME BRICLET**

Dans le cadre de la convention EPF « Onnaing – rue Scouflaire », la Commune et l'EPF Hauts de France ont contacté divers propriétaires de parcelles situées dans le périmètre d'intervention concerné, notamment Monsieur et Madame Ludovic BRICLET, propriétaires de la parcelle B 2860 d'une contenance de 200 m<sup>2</sup>. Ceux-ci ayant besoin de ce foncier pour leurs loisirs, ne peuvent procéder à sa vente.

Or la parcelle B 2860 est destinée à être aménagée par la société European Homes, dans le cadre de son projet de construction de 54 logements destinés au bailleur social Habitat Hauts de France.

Dès lors, les parties ont convenu d'un échange sans soulte de cette parcelle B 2860 contre une emprise de 195 m<sup>2</sup> environ située dans le prolongement de la propriété des époux BRICLET, cadastrée B 2681p et B 2862, et n'ayant aucune utilité pour le projet d'aménagement porté par la société European Homes.

Il est précisé que les époux BRICLET conditionnent cet échange à la réalisation des travaux suivants, lesquels seront réalisés par l'aménageur European Homes :

- abattage préalable des arbres situés sur les parcelles B 2681p et B 2862, suppression de la végétation, et préparation du terrain pour mise en culture.
- suppression du mur de clôture séparant les parcelles B 2859 et B 2862
- édification d'une clôture à l'emplacement même de la division de la parcelle B 2861, séparant la future propriété des époux BRICLET du parking privé qui sera réalisé par la société European Homes.

Dans le cadre de cet accord, la Commune a pris en charge les frais d'arpentage liés à la division parcellaire et supportera les frais d'acte notarié.

Dans son avis du 07/11/2023, le service des Domaines évalue à 3 000 € la valeur de chacune des parties de l'échange.

Il est donc proposé d'échanger la parcelle communale B 2862 d'une contenance de 184 m<sup>2</sup> environ ainsi qu'une emprise de 11 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle B 2861 acquise par la Commune auprès de l'EPF, contre la parcelle B 2860 d'une contenance de 200 m<sup>2</sup>.

La parcelle B 2860 sera ensuite revendue à la société European Homes.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable à l'échange sans soulte de la parcelle communale B 2862 d'une contenance de 184 m<sup>2</sup> environ et d'une emprise de 11 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle B 2861, contre la parcelle B 2860 d'une contenance de 200 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur et Madame Ludovic BRICLET, la Commune

supportant en outre les frais notariés. Et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cet échange.

### **VIII – RUE SCOUFLAIRE – PROJET DE CONSTRUCTION DE 54 LOGEMENTS PAR LA SOCIETE EUROPEAN HOMES – ACQUISITION DE LA MOITIE INDIVISE DE MONSIEUR ET MADAME SOENEN DANS LA PROPRIETE DES PARCELLES B 2833 – B 6869 – B 6874**

Dans le cadre de la convention opérationnelle EPF dénommée « Onnaing – rue Scouflaire », le conseil municipal autorisait par délibération du 26 octobre 2023 l'acquisition par la Commune du foncier EPF de 8 172 m<sup>2</sup> pour 566 185,44 € HT (soit 630 116,18 € TTC).

Parmi ce foncier figure les parcelles suivantes :

B 2833 pour moitié indivise	15 m <sup>2</sup>
B 6869 pour moitié indivise	14 m <sup>2</sup>
B 6874 pour moitié indivise	37 m <sup>2</sup>

Etant précisé que l'autre moitié indivise de ces parcelles appartient à Monsieur et Madame Alain SOENEN.

Ces parcelles étant destinées à être vendues puis aménagées par la société European Homes dans le cadre de son programme de construction de 54 logements, une proposition d'acquisition a été présentée à Monsieur et Madame Alain SOENEN.

Ainsi, par courrier du 29 novembre 2023, ils acceptaient de céder à la Commune leurs moitiés indivises des parcelles B 2833, B 6869 et B 6874 pour 825 € (soit 25 € / m<sup>2</sup>).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de la moitié indivise des parcelles B 2833, B 6869 et B 6874 pour 825 € à Monsieur et Madame Alain SOENEN.

### **IX – CONVENTION OPERATIONNELLE EPF « ONNAING – RUE SCOUFLAIRE » PROJET DE CONSTRUCTION DE 54 LOGEMENTS - VENTE A LA SOCIETE EUROPEAN HOMES**

Dans le cadre de la convention opérationnelle EPF dénommée « Onnaing – rue Scouflaire », le conseil municipal autorisait par délibération du 26 octobre 2023 l'acquisition par la Commune du foncier EPF de 8 172 m<sup>2</sup> pour 566 185,44 € HT (soit 630 116,18 € TTC).

Ce foncier nu s'ajoute au foncier de 5 720 m<sup>2</sup> détenu par la Commune dans ce secteur, le tout constituant une emprise maîtrisée de 1,39 ha.

Après échanges intervenus depuis 2018 avec divers opérateurs immobiliers, la société European Homes a présenté un programme prévoyant la construction de 54 logements destinés au bailleur social Habitat Hauts de France :

- 24 maisons en accession à la propriété (PSLA – Prêt Social Location Accession)
  - 4 maisons type 3 de 63m<sup>2</sup>
  - 8 maisons type 3 de 68m<sup>2</sup>
  - 8 maisons type 4 de 82m<sup>2</sup>
  - 4 maisons type 5 de 103m<sup>2</sup>
- 
- 30 maisons Logements Locatifs Sociaux (LLS)
  - 8 maisons type 3 de 68m<sup>2</sup>
  - 14 maisons type 4 de 82 m<sup>2</sup>
  - 8 maisons type 4 de 88m<sup>2</sup>

Outre le stationnement destiné à satisfaire les besoins des futurs occupants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre susvisé (parkings privés ou d'accès libre), ce projet intègre la création de places de stationnement visiteurs dans la rue Scouflaire. Aucune liaison automobile ne sera réalisée entre la cité de la Faïencerie et la rue Scouflaire. Le permis de construire y afférent, déposé le 25 septembre 2023, est en cours d'instruction.

Dès lors, ce projet nécessite de céder à la société European Homes une emprise de 1,26 ha comprenant une partie des fonciers EPF et communaux, à savoir :

#### 1. Parcelles de provenance EPF

Références cadastrales	Contenances
B 2777	646
B 2788	216
B 2794	138
B 2795	135
B 2808p	114
B 2809	125
B 2813	559
B 2820	1973
B 2821	325
B 2822	100
B 2823	1274
B 2833	15
B 2834	161
B 2835	106
B 2841	98
B 2842	302
B 2845	294
B 2861p	184
B 4368	18
B 6869	14
B 6870	82
B 6874	37
B 6906	20
<b>TOTAL</b>	<b>6. 936 m2</b>

#### 2. Parcelles communales

Références cadastrales	Contenances
NC (DP à déclasser – ruelle de la Faïencerie)	123
B 2776	564
B 2793	1360
B 2806	60
B 2807	104
B 2810	168
B 2811	167
B 2812	110



B 2844	161
B 2846	196
B 2847	182
B 2848	180
B 2860	200
B 4154	120
B 6894	40
B 6895	10
B 6897	17
B 7466	21
B 7467	14
B 7468	10
B 7469	134
B 7470	23
B 7471	28
B 7472	93
B 7733	1443
B 7877	192
<b>TOTAL</b>	<b>5 720 m2</b>

Il est précisé que les parcelles communales B 2806 et B 6894 supportent actuellement des logements inoccupés sis 48 et 50 rue Scouflaire, lesquels seront démolis courant 2024 avant toute cession.

Par courrier du 07 juillet 2023, la société European Homes proposait l'acquisition de cette emprise foncière de 12 656 m2 pour 255 940 € HT suite à des négociations intervenues avec la Commune et l'EPF début 2022.

Pour rappel, eu égard au projet porté par la société European Homes, le prix de cession du foncier EPF à la Commune comportait un allègement d'un montant de 566 185,43 €, portant ainsi le prix de cession du foncier de 6 936 m2 destiné à European Homes à 137 540 € HT et le solde du foncier destiné à la Commune à 428 645,44 € HT, à charge pour la Commune de céder à European Homes le foncier qui lui était destiné aux mêmes conditions.

Dans son avis du 12/10/2023, le service des Domaines indique que la valeur vénale de l'emprise totale de 12 656 m2 est de 316 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%, portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 268 600 € (arrondie).

L'offre présentée par la société European Homes lui permettant d'équilibrer le bilan de son opération tout en dégageant une marge raisonnable de l'ordre de 4,10 %, il est proposé de déroger à l'estimation domaniale du 12/10/2023 ci-dessus, compte tenu, notamment, de l'affectation de l'opération à l'usage exclusif de logement locatif social.

A cet égard, il résulte de la proposition d'achat présentée par la société European Homes que le foncier communal de 5 720 m2 serait acquis 118 400 € HT, soit 20,7 € HT/m2, ce qui lors des négociations tripartites intervenues début 2022, était conforme à l'estimation domaniale du 13/02/2020 aujourd'hui obsolète.

A titre de condition essentielle et déterminante, la société European Homes s'engage à réaliser, dans le délai de 5 ans maximum à compter de la signature de l'acte authentique de

vente, le programme présenté pour la construction de 54 logements environ destinés au bailleur social Habitat Hauts de France ou tout autre organisme de logement social agréé par la Commune, le stationnement rendu nécessaire par la construction de ces logements et les parkings privatifs et places de stationnement visiteurs en voirie, ainsi qu'il est ci-dessus plus amplement développé.

La société European Homes s'interdit de céder tout ou partie de ces biens immobiliers avant achèvement desdites constructions, sauf accord préalable de la Commune. En cas d'accord de la collectivité pour procéder à une revente avant achèvement desdites constructions, la société European Homes devra soumettre à l'approbation de Monsieur le Maire l'identité de l'acquéreur, les garanties de solvabilité, ainsi que les garanties financières attachées à la construction, le sous-acquéreur venant aux droits de la société European Homes reprenant ses engagements à l'égard de la Commune d'Onnaing. La société European Homes demeurera par ailleurs solidairement tenue au respect de ces engagements par le sous-acquéreur, ainsi que par tous les acquéreurs successifs, et ce jusqu'à parfait achèvement des constructions.

La société European Homes est toutefois autorisée à procéder à la vente en l'état futur d'achèvement de tout ou partie des biens à édifier au profit d'un bailleur social, et devra à cet effet communiquer à la Commune, avant toute mutation, la garantie financière d'achèvement du programme.

Il est par ailleurs rappelé qu'en cas de non-réalisation de son programme de construction compatible avec le dispositif en faveur du logement social mis en place par l'EPF, et si cette non-réalisation lui était imputable, la société European Homes serait tenue de rembourser à la Commune le montant de l'indemnité évoquée dans la délibération du 26 octobre 2023, majoré de tout intérêt légal, pénalité ou autre frais supportés par la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à la société European Homes des parcelles listées ci-dessus au prix de 255 940 € HT.

#### **X – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES RUELLES SAINT ROCH ET DE LA FAÏENCERIE**

Un projet d'aménagement porté par la société European Homes visant à construire 54 logements dans le cœur d'îlot situé entre la rue Scouflaire et la cité de la Faïencerie, nécessite de désaffecter et de déclasser du domaine public communal les ruelles Saint Roch et de la Faïencerie afin de céder leur emprise à l'aménageur.

Dès lors, suite à la délibération du 26/10/2023, et conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique portant sur la désaffectation et le déclassement du domaine public des ruelles Saint Roch et de la Faïencerie a été menée du 16/11/2023 au 30/11/2023 inclus, le déclassement envisagé ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'arrêté n°275 – 2023 du 27/10/2023 prescrivant cette enquête publique a été affiché en Mairie, à chaque extrémité des ruelles concernées ainsi qu'en trois autres points d'accès à la cité de la Faïencerie et à la résidence Les Majoliques. Il a également été publié sur le site internet communal.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été déposés en Mairie pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier d'enquête publique était consultable, pendant toute la durée

d'enquête, en Mairie pendant les heures d'ouverture (en format papier ou informatique) ainsi que sur le site internet de la Commune.

Le Commissaire Enquêteur a reçu en personne les observations du public en mairie aux heures et dates suivantes :

- Le jeudi 16 novembre 2023 de 10h à 12h
- Le mercredi 22 novembre 2023 de 15h à 17h
- Le jeudi 30 novembre 2023 de 15h à 17h

Le public a ainsi pu consigner ses observations sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie d'Onnaing. Les observations pouvaient également être adressées au Commissaire Enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête sis en Mairie ou par voie électronique.

Au terme de l'enquête, le registre d'enquête a été clos, paraphé et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui a remis ses conclusions le 05/12/2023.

Il en ressort qu'il émet un avis favorable au projet de désaffectation et de déclassement des ruelles concernées, assorti des observations suivantes :

- une délibération du conseil municipal entérinera l'accord intervenu entre la Commune et les époux Briclet concernant l'échange des parcelles (B 2862 et B 2861p contre B 2860)
- une délibération devra intervenir pour valider la procédure et intégrer les portions de ruelles déclassées dans le domaine privé de la Commune. Cette délibération devra précéder l'aliénation. La division du tronçon de la ruelle Saint Roch devra être prévue, une partie restant propriété de la Commune et une autre étant intégrée au projet de construction

Il est rappelé que le cheminement piéton entre la rue Scouflaire et la cité de la Faïencerie restera possible via la ruelle de la Piperie et la portion de la ruelle Saint Roch toujours existante situées à proximité de la cité des Majoliques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la désaffectation et le déclassement du domaine public des ruelles Saint Roch et de la Faïencerie pour les emprises précisées dans le dossier d'enquête publique.

#### **XI – CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 197 RUE JEAN JAURES A ONNAING CADASTRE B 8340 A MONSIEUR ET MADAME JULIEN CAYOUX**

Par délibération du 24 novembre 2022, le conseil municipal donnait un avis favorable à la vente de l'immeuble sis 197 rue Jean Jaurès à Onnaing pour 150 000 € à la SCI MFV, qui envisageait d'y développer une activité de caviste au rez-de-chaussée, et d'y réaliser un logement à l'étage

La parcelle vendue, cadastrée B 8169, avait alors une contenance de 1119 m<sup>2</sup>.

Or, par courrier du 15 octobre 2023, la SCI MFV informait la Commune de l'abandon de son projet.

Par ailleurs, par délibération du 26 octobre 2023, le conseil municipal autorisait l'acquisition de la parcelle voisine cadastrée B 8339, permettant ainsi d'étendre l'opération de réaménagement du centre-ville jusqu'à la parcelle communale B 8341 (issue de la division de la parcelle B 8169).

Par courrier du 24 novembre 2023, Monsieur et Madame Julien Cayoux proposent à la Commune d'acquérir pour 117 000 € la propriété sise 197 rue Jean Jaurès à Onnaing, désormais cadastrée B 8340 d'une contenance de 522 m<sup>2</sup>.

Ils envisagent également d'y réaliser un local commercial en rez de chaussée (dont l'activité reste à définir) ainsi qu'un logement à l'étage.

Dans son avis du 31 juillet 2023, le service des Domaines estimait la valeur vénale de ce bien à 130 000 € avec marge d'appréciation de 15 %, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 110 500 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son avis favorable à la cession du bien sis 197 rue Jean Jaurès à Onnaing, cadastré B 8340 d'une contenance de 522 m<sup>2</sup>, au prix de 117 000 € hors frais d'acte à Monsieur et Madame Julien Cayoux ou à toute autre personne morale s'y substituant. Et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire, notamment un compromis de vente.

## **XII – CITE VOLTAIRE – RUE A – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

La société LDA envisage la réalisation d'un programme de construction sur les parcelles A 3349 – A 3350 – A 3351 – A 3355 – A 3356 – A 3357 situées rue A Cité Voltaire et classées UMb au PLUi. A cet égard, en concertation avec la Commune, elle a déposé le 28 novembre 2023 une déclaration préalable portant sur la création de 5 lots à bâtir, incluant une emprise actuellement classée dans le domaine public communal. Cette demande d'urbanisme est en cours d'instruction.

L'emprise concernée, d'une superficie de 843 m<sup>2</sup>, constitue un accotement en nature d'espace vert n'ayant aucune utilité en matière de circulation routière et ne comportant aucun réseau concessionnaire enterré. Il conviendrait donc de constater sa désaffectation de fait du domaine public ainsi que son déclassement du domaine public, avant d'envisager sa cession à la société LDA.

Il est précisé que la Commune conserverait dans son domaine public une bande de terrain de 1,40 m de largeur située entre la voirie actuelle et le futur projet, afin d'y réaliser un trottoir. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, constate la désaffectation du domaine public communal de l'emprise de 843 m<sup>2</sup> reprise au plan de division annexé à la présente et prononce le déclassement du domaine public communal de cette emprise de 843 m<sup>2</sup>.

## **XIII – CONCLUSION D'UNE CONVENTION PARTENARIALE AVEC VALENCIENNES METROPOLE DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

Dans le cadre de l'action communautaire sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne, Valenciennes Métropole propose une assistance aux communes prioritaires pour l'application des pouvoirs de police du Maire dans ce domaine.

Après une expérimentation auprès de huit communes entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023, la conclusion d'une nouvelle convention partenariale est proposée à six communes considérées prioritaires selon des critères objectifs de taux de parc privé potentiellement indigne.

La commune d'Onnaing a été désignée parmi les communes prioritaires de Valenciennes Métropole car elle présente un taux de parc privé potentiellement indigne de 11 % (contre 19,5 % en 2021) pour un taux de 7,45 % à l'échelle de l'agglomération, et une moyenne nationale de 2,5 %.

Le champ d'application de la convention partenariale proposée est la lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé : procédures relatives à l'insalubrité, aux infractions au Règlement

Sanitaire Départemental, la non décence des logements, les procédures de mise en sécurité, les dangers ponctuels imminents...

La lutte contre la vacance, prévue dans la précédente convention partenariale, a été exclue de la présente convention, une action spécifique étant envisagée dans le cadre du nouveau Programme Local de l'Habitat.

Valenciennes Métropole prendra en charge l'organisation générale du fonctionnement du service d'assistance aux communes pour la lutte contre l'habitat indigne.

Les courriers, arrêtés, procès-verbaux et tout autre document inhérent aux procédures mises en œuvre demeureront de la responsabilité du Maire.

Valenciennes Métropole propose ce service gratuitement à la Commune, incluant la mise à disposition du logiciel métier afférent.

Cette convention partenariale entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, et s'appliquera durant toute la durée du Programme Local de l'Habitat 2024-2029.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention partenariale avec Valenciennes Métropole dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

**Le Maire**

**Xavier JOUANIN**