



CONSEIL MUNICIPAL DU
26 OCTOBRE 2023
COMPTE RENDU

L'An deux mil vingt-trois le **26 octobre 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 Mélanie CINARI - 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 LAMBECQ – Mme Michelle PLUYART - Mme Sylvie VERCHAIN - Mme Delphine BERTRAND – Mme Géraldine POTIER – M. Mourad MEKDOUR – M. François HENNEVIN – M. Aurélien BRISSY - Mme Christine RACZEK – Mme Christelle DESPRES - Mme Fatima BENAICHE – M. Michel LOOSE – *CONSEILLERS MUNICIPAUX*

EXCUSES AVEC PROCURATION : M. Jean-Michel LEGRAND – Mme Yvonne DURANTI – M. Renaud LECERF.

EXCUSES SANS PROCURATION : M. Michel BOSCH.

ABSENT : Mme Laurence BARA - M. Maxence MAILLOT – Mme Daniela RIDOLFI – M. Vincent HANDRE.

I – DECISION MODIFICATIVE N°3

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

SECTION FONCTIONNEMENT

Mouvements en dépenses

Chapitre 011

60623 – 281 Alimentation + 10 000.00 €

Mouvements en recettes

6419 – 01 Remboursements sur rémunérations du personnel + 10 000.00 €

TOTAL 0.00 €

SECTION INVESTISSEMENT

Mouvements en dépenses

2151 – 845 Opération 6004 Réseaux de voirie + 12 000.00 €

21831 – 212 Opération 9001 Matériel informatique scolaire - 12 000.00 €

	TOTAL	0.00 €
Opération d'ordre à l'intérieur de la section		
<u>Dépenses</u>		
2313 -01 Constructions		345 848.73 €
<u>Recettes</u>		
2031-01 Frais d'études		345 848.73 €
	TOTAL	0.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide cette proposition de virements de crédits décision modificative N°3-2023.

II – ORGANISATION DE L'ENQUETE DE RECENSEMENT DE LA POPULATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment ses articles 156 et suivants fixant les modalités et la procédure du nouveau recensement,

Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population.

Le recensement de la population communale aura lieu du **18 janvier 2024 au 17 février 2024 inclus**.

Depuis 2004, conformément aux dispositions de la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, les communes de France dont la population est inférieure à 10 000 habitants font l'objet d'une enquête de recensement exhaustive tous les 5 ans.

Le recensement de la population a pour objectifs le dénombrement des logements et de la population résidant en France ainsi que la connaissance de leurs principales caractéristiques (sexe, âge, activité, profession, caractéristique des ménages, taille et type de logement).

Il participe au calcul des dotations, au barème de certaines taxes, au nombre de conseillers municipaux, au mode de scrutin...

Le recensement de la population est réalisé par les communes en collaboration avec l'INSEE.

En contrepartie, les communes perçoivent de l'INSEE une dotation forfaitaire.

Pour la commune d'Onnaing, la dotation s'élève à 16 000 euros environ.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à :

- Nommer par arrêté municipal, un coordonnateur communal d'enquête et un suppléant qui assurent un soutien logistique aux agents chargés du recensement et

organise la campagne locale de communication, la formation et l'encadrement des agents recenseurs.

- Nommer par arrêté communal, 17 agents recenseurs parmi le personnel (ville et ccas) de la collectivité qui auront pour missions d'effectuer les opérations de collecte sur le terrain.

La rémunération proposée pour l'ensemble des agents recenseurs sera une rémunération forfaitaire considérée comme étant la plus juste et la plus simple à mettre en œuvre de la façon suivante :

- Chaque **agent recenseur** percevra la somme de 920 € (brut) pour effectuer le recensement de la population
- La rémunération de l'agent recenseur sera versée au terme des opérations de recensement et au prorata du travail effectué.

La collectivité versera un forfait de 50 euros (brut) par personne pour les frais de transport en cas d'utilisation du véhicule personnel.

III – DEMANDE DE SUBVENTION USEP ECOLE MATISSE

L'Association dite : USEP MATISSE ONNAING est officiellement déclarée en Sous-Préfecture de Valenciennes sous le N° d'agrément W596010497 en date du 26 août 2022 et peut donc prétendre à l'octroi de subventions des pouvoirs publics ou d'aides financières des partenaires privés.

Monsieur Le Maire expose que le Comité Directeur et le Bureau de l'Association USEP MATISSE ONNAING ont pour but : de former à la responsabilité, au civisme, à l'autonomie par la pratique d'activités physiques, sportives et de pleine nature, d'activités socioculturelles, dans le cadre d'un fonctionnement démocratique. Elle contribue à l'éducation globale des enfants.

Pour son fonctionnement et le développement de ses activités, l'Association est affiliée à l'Union Sportive de l'Enseignement du Premier Degré (USEP), section sportive et de pleine nature de la Ligue Française de l'Enseignement et de l'Education Permanente.

A ce titre, elle participe régulièrement aux rencontres, épreuves et manifestations organisées ou contrôlées par l'USEP.

Après une année complète de fonctionnement avec une avance financière sur les fonds propres de la caisse des écoles pour lancer cette Association, les Membres du Comité Directeur et du Bureau sollicitent la Ville d'Onnaing pour obtenir des subventions.

Il est exposé à l'Assemblée délibérante les demandes suivantes :

- Une première demande de subvention exceptionnelle au démarrage de l'Association USEP MATISSE ONNAING afin de couvrir les frais de la saison sportive 2022-2023.

Sachant que le bilan de l'année sportive écoulée fait apparaître au niveau des dépenses un montant total de 485.28 €

A titre d'information, l'équipe des adultes bénévoles, soit 5 personnes plus le Directeur de l'école Henri Matisse ont assuré l'animation des activités sportives tous les jeudis de 16h30 à 17h45 avec pas moins de 60 enfants inscrits et cela dès le Mois de Janvier. Ces entraînements ont permis aux enfants de participer à des rencontres sportives départementales (Hand-ball, Usépiades).

· Une deuxième demande de subvention ordinaire pour faire face aux dépenses inhérentes de l'Association USEP MATISSE ONNAING pour la saison sportive 2023-2024.

Les frais de l'Association pour la prochaine saison sportive sont estimés à 338.25 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'attribuer :

- D'une part une subvention exceptionnelle de démarrage Associatif d'un montant de 250.00 € à l'Association USEP MATISSE ONNAING pour lui permettre d'assurer correctement la pérennité de son développement.

- Et d'autre part, d'inscrire au Budget des Dépenses 2024 une subvention ordinaire pour faire face aux dépenses inhérentes de l'Association USEP MATISSE ONNAING pour la saison sportive 2023-2024. Le montant de la subvention sera défini au moment de la construction budgétaire qui doit faire l'objet d'un arbitrage Municipal.

IV – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

L'article L. 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales offre la possibilité au Conseil Municipal de former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au Conseil soit par l'administration, soit à l'initiative de ses membres.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale.

Les commissions municipales n'ont pas de pouvoir décisionnel et sont composées exclusivement de conseillers municipaux.

Il revient au Conseil Municipal de fixer, dans le règlement intérieur du Conseil Municipal, les règles de fonctionnement des commissions

Il est donc proposé au Conseil Municipal de créer 8 commissions permanentes comprenant 6 membres telles que ci-dessous : suite à des décès et démissions, il est nécessaire de modifier la composition des commissions municipales comme ci-dessous :

COMMISSIONS	NOMBRE DE MEMBRES
Travaux / Urbanisme / Environnement/ Accessibilité	6 membres : Franck PONTIER – Sébastien MATHIEU – Renaud LECERF – Michel LOOSE – Jean-Michel LEGRAND – Vincent HANDRE

Politique de la ville / Rénovation de Cuvinot	6 membres : Mélanie CINARI – Géraldine POTIER – Yvonne DURANTI – Christelle DESPRES – Graziella STAMPER – Vincent HANDRE
Action sociale / Logement / Santé	6 membres : Graziella STAMPER – Sylvie VERCHAIN – Delphine BERTRAND – Sylvie BALLINI – Daniela RIDOLFI – Marie-Paule BRAUCHLI
Vie des séniors / Petite enfance	6 membres : Marie-Paule BRAUCHLI – Dominique POTTIEZ – Sylvie BALLINI – Jean-Michel LEGRAND – Graziella STAMPER – Daniela RIDOLFI
Jeunesse / Sports	6 membres : Aurélien BRISSY – Mourad MEKDOUR – Sylvie VERCHAIN – Sylvie BALLINI – Mélanie CINARI – Daniela RIDOLFI
Développement économique / Emploi / Commerce	6 membres : Jean-Charles LAMBECQ – François HENNEVIN – Dominique POTTIEZ – Mélanie CINARI – Christine RACZEK – Vincent HANDRE
Fêtes / Cérémonie	6 membres : Sylvie BALLINI – Delphine BERTRAND – Mourad MEKDOUR – Marie-Paule BRAUCHLI – Sylvie VERCHAIN – Vincent HANDRE
Culture / Affaires scolaires	6 membres : Jean-Michel LEGRAND – Michelle PLUYART – Christelle DESPRES – Marie-Paule BRAUCHLI – Christine RACZEK – Vincent HANDRE

Le nombre de membres indiqué ci-dessus exclut le Maire qui en est président de droit.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la modification des 8 commissions permanentes comprenant 6 membres telles que ci-dessus.

V – CONVENTION OPERATIONNELLE EPF « ONNAING-SCOUFLAIRE » ACQUISITION DU FONCIER AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER HAUTS DE FRANCE

Une convention opérationnelle dénommée « Onnaing – rue Scouflaire » a été conclue avec l'Etablissement Public Foncier Hauts de France (EPF) le 25 mars 2015 portant sur des courées présentant des problèmes d'habitat dégradé, ainsi qu'une emprise foncière constituée principalement de fonds de jardins situés entre le front bâti de la rue Scouflaire et la cité de la Faïencerie. La durée initiale du portage foncier était fixée à 5 ans, expirant donc au 25 mars 2020.

Par délibération du 5 mars 2021, le conseil municipal autorisait la conclusion d'un avenant n°1 à cette convention, prolongeant celle-ci pour une durée de deux ans, jusqu'au 25 mars 2022.

Cette prolongation devait permettre à l'EPF de procéder aux démolitions prévues sur ce site, et à la Commune de trouver un opérateur immobilier dont le projet répondrait aux orientations suivantes issues d'une étude urbaine menée entre 2016 et 2018 :

- une programmation axée sur l'accès à la propriété
- privilégier l'habitat groupé, afin de répondre aux impératifs de densité
- assembler les deux figures urbaines présentes (rue Scouflaire et cité de la Faïencerie) en évitant toute liaison automobile
- intégrer les problèmes de stationnement sur la rue Scouflaire

A cet égard, les démolitions ont été réalisées par l'EPF entre septembre 2021 et septembre 2022, de sorte qu'est désormais disponible une emprise nue de 1,26 ha comprenant les fonciers EPF et communaux.

Par ailleurs, après échanges intervenus depuis 2018 avec divers opérateurs immobiliers, la société European Homes a présenté un programme répondant aux orientations précitées. En effet, ce projet prévoit la construction fin 2024 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 63m²
 - 8 maisons type 3 de 68m²
 - 8 maisons type 4 de 82m²
 - 4 maisons type 5 de 103m²
- 30 maisons Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 - 8 maisons type 3 de 68m²
 - 14 maisons type 4 de 82 m²
 - 8 maisons type 4 de 88m²

Outre le stationnement rendu nécessaire par la construction de ces logements (parkings privatifs et places de stationnement visiteurs en voirie), ce projet intègre la création d'un parking ouvert au public dans la rue Scouflaire. Aucune liaison automobile ne sera réalisée entre la cité de la Faïencerie et la rue Scouflaire.

La convention opérationnelle EPF « Onnaing – rue Scouflaire » étant expirée, et la totalité du foncier EPF n'étant pas dévolue au projet, la cession du foncier ne peut intervenir qu'en faveur de la Commune, à charge pour elle de le céder aux mêmes conditions à la société European Homes.

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.

Toutefois, l'EPF peut consentir une minoration du prix de cession si le projet est éligible au dispositif en faveur du logement social.

Pour cela, le projet doit respecter de manière cumulative, les trois critères suivants :

1. avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site,
2. comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux,

3. respecter un seuil de densité minimale inscrit à la convention.

Le projet a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du logement social décrit ci-avant.

L'allègement du prix de cession s'élève à la somme de 566 185,43 €, l'EPF ayant en outre pris en charge la totalité des travaux (démolitions et remise en état des terrains) pour un montant de 348 406,80 €.

En contrepartie de cet allègement, la Commune s'engage à ce que le projet qui sera édifié sur les biens immobiliers concernés respecte les trois critères cumulatifs rappelés ci-avant.

Le contrôle du respect de cet engagement sera effectué au plus tard dans les 5 ans de la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la Commune.

Si le programme réalisé est conforme aux engagements de la Commune, l'EPF établira un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées seront alors réputées définitivement acquises.

Si l'engagement n'était pas respecté, la Commune s'engage dès à présent à verser à l'EPF à première demande une indemnité correspondant au montant de cet allègement, actualisé au taux d'intérêt légal, dans les soixante jours de son appel de fonds.

Etant ici précisé que si la non-réalisation d'un programme de construction compatible avec le dispositif en faveur du logement social mis en place par l'EPF était imputable à l'opérateur désigné, celui-ci sera tenu de rembourser à la Commune le montant de cette indemnité.

Les parcelles à acquérir auprès de l'EPF sont les suivantes :

Références cadastrales	Contenances
B 2756	99
B 2777	646
B 2788	216
B 2794	138
B 2795	135
B 2808	134
B 2809	125
B 2813	559
B 2820	1973
B 2821	325
B 2822	100
B 2823	1274
B 2833 pour moitié indivise	15
B 2834	161
B 2835	106
B 2841	98
B 2842	302
B 2845	294
B 2861	195
B 4368	18
B 6308	53

B 6347	194
B 6869 pour moitié indivise	14
B 6870	82
B 6874 pour moitié indivise	37
B 6898	29
B 6899	3
B 6900	6
B 6901	26
B 6902	5
B 6903	43
B 6904	6
B 6905	81
B 6906	20
B 6908	27
B 6909	54
B 6910	6
B 6922	16
B 6927	51
B 8051	506
TOTAL	8 172 m2

Et concernant la parcelle cadastrée section B 2757 : le droit à la cour commune d'une contenance de 126 m² cadastrée B 2757p.

Dans son avis du 12/10/2023, le service des Domaines indique que la valeur de cette emprise de 8 172 m² est de 200 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 15%, tout en précisant qu'il s'agit d'une valeur de marché s'entendant hors convention de portage intégrant des coûts tiers (travaux, fonctionnement...) comme une convention EPF. Le service des Domaines n'a pas compétence pour se prononcer sur le prix de revient fixé par une telle convention.

Enfin, il est précisé qu'un accord sur la cession d'une emprise de 6 936 m² issue de ce foncier a été trouvé avec la société European Homes, de même que sur la cession simultanée du foncier de 5 720 m² détenu par la Commune dans ce secteur. La question de la vente de ce foncier communal et du foncier EPF à la société European Homes fera l'objet d'une délibération spécifique ultérieure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat des parcelles appartenant à l'EPF listées ci-dessus au prix de 566 185,44 € HT (soit 630 116,18 € TTC). Et à verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

VI – AUTORISATION D’OUVERTURE D’UNE ENQUETE PUBLIQUE – DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT 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.

Le permis de construire correspondant a été déposé le 25/09/2023, l’instruction du dossier expirant le 25/12/2023.

Conformément aux dispositions de l’article L 141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique doit être menée, le déclasserment envisagé ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

La présente enquête publique permettra de recueillir l’avis des riverains voire des usagers de ces ruelles sur leur éventuelle suppression.

Il est précisé qu’en cas de déclasserment de ces ruelles à l’issue de la procédure, 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.

A l’issue, le commissaire-enquêteur rendra ses conclusions, permettant ainsi au conseil municipal de se prononcer sur les suites à donner au projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité, approuve l’ouverture de l’enquête publique relative à la désaffectation et au déclasserment du domaine public des ruelles Saint Roch et de la Faïencerie.

VII – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE B 8339 SISE 201 RUE JEAN JAURES A ONNAING

La parcelle B 8339, issue de la division de la parcelle B 2483 et située à l’arrière du 201 rue Jean Jaurès à Onnaing, jouxte le périmètre de l’opération de réaménagement du centre-ville en cours de réalisation.

L’acquisition de cette parcelle d’une contenance de 376 m2 permettrait d’étendre ledit réaménagement jusqu’à la parcelle B 8341 (issue de la division de la parcelle B 8169) déjà maîtrisée par la Commune.

Ainsi, après échanges et négociations avec Monsieur et Madame Merzouk KHALOUI propriétaires de la parcelle B 8339, les parties sont parvenues à un accord sur son acquisition par la Commune pour 12 000 €, la Commune ayant en outre pris en charge les frais d’arpentage nécessaires à la division de la parcelle initiale cadastrée B 2483.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité, donne un avis favorable à l’acquisition de la parcelle cadastrée B 8339 sise 201 rue Jean Jaurès à Onnaing, d’une

contenance de 376 m², au prix de 12 000 € hors frais d'acte notarié. Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire. Et dit d'affecter cette dépense à l'opération 99014 « acquisitions foncières » – imputation 2111 « terrains nus»

VIII – TRANSFORMATION D'UNE PARTIE DE LA MAISON BOURGES EN LOCAL COMMERCIAL – AUTORISATION DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Une promesse de bail a été conclue avec Madame Peggy FRANCOIS le 22 septembre 2023 visant à son installation le 15 décembre 2023 en qualité de fleuriste dans une partie des locaux de la Maison Bourges située 6 rue Victor Hugo à Onnaing.

S'agissant de locaux anciennement associatifs, leur transformation nécessite, outre un changement de destination en local commercial de type ERP 5^{ème} catégorie M, des modifications tant intérieures qu'extérieures impliquant le dépôt d'un permis de construire.

L'emprise concernée par le changement de destination représente une surface de plancher de 80 m² située en rez de chaussée. L'installation d'une vitrine commerciale incluant un accès PMR modifiera l'aspect extérieur du bâtiment.

Le programme de transformation prévoit notamment la répartition des locaux comme suit :

- Espace magasin avec accueil de public
- Salle de préparation
- Chambre froide climatisée
- Locaux de rangement
- WC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à déposer le permis de construire relatif au projet de transformation d'une partie de la Maison Bourges en local commercial.

Le Maire

Xavier JOUANIN