



**CONSEIL MUNICIPAL DU  
25 NOVEMBRE 2025**  
**COMPTE RENDU**

---

L'An deux mil vingt-cinq le **25 novembre 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 Sylvie BALLINI – Mme Graziella STAMPER – M. Jean-Michel LEGRAND – **ADJOINTS AU MAIRE**

Mme Dominique POTTIEZ– Mme Christine RACZEK – Mme Christelle DESPRES – Mme Yvonne DURANTI – Mme Géraldine POTIER – Mme Sylvie VERCHAIN – Mme Delphine BERTRAND – M. François HENNEVIN – Mme Fatima BENAICHE – Mme Michelle PLUYART – M. Michel LOOSE – Mme Laurence BARA

**CONSEILLERS MUNICIPAUX**

**EXCUSES AVEC PROCURATION :** Mme Mélanie CINARI – M. Jean-Charles LAMBECQ

**EXCUSES SANS PROCURATION :** Mme Daniela RIDOLFI – M. Vincent HANDRE

**ABSENT :** M. Maxence MAILLOT – M. Sébastien MATHIEU – M. Renaud LECERF – M. Mourad MEKDOUR.

## I. DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Après examen des crédits budgétaires 2025, il est proposé les virements de crédits suivants :

### **SECTION FONCTIONNEMENT**

#### Mouvements en dépenses

##### ***Chapitre 011***

023 – 01	Virement à la section d'investissement	- 4 000.00 €
6811 - 01	Dot aux amortissements des immo. Incorporelles & corporelles	+ 4 000.00€

##### ***Chapitre 012***

6216 – 020	Personnel affecté par le GFP de rattachement	+ 500.00 €
64118 – 020	Autres Indemnités	- 80 000.00 €

64136 – 020	Indemnités liés à la perte d'emploi	+ 5 000.00 €
6415 – 020	Congés payés	+ 3 000.00 €
6453 – 20	Cotisation aux Caisses de retraites	+ 71 500.00 €
		-----
	TOTAL	0.00 €

### **SECTION INVESTISSEMENT**

#### **Mouvements en dépenses**

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

021 – 01	Virement à la section de fonctionnement	- 4 000.00 €
281828 – 01	Autres Matériels de transport	+ 4 000.00 €
		-----
	TOTAL	0.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide cette proposition de virements de crédits décision modificative N°2-2025.

### **II. 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 2026, notamment pour le paiement des traitements et charges du personnel,

Après avoir invité les conseillers municipaux membres des conseils d'administration de cette association, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal l'autorisation d'effectuer des acomptes de subvention avant le vote du budget primitif 2026 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, dit que les crédits sont prévus au budget.

### **III. CRÉATION DE 2 EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIÉ A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE**

Dans le cadre des activités proposées par la ville en direction des familles (garderies périscolaires, restauration et accueils de loisirs du mercredi), il est nécessaire, pour remplir les

conditions d'encadrement de recruter deux agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité.

A cet effet, deux emplois non permanents, seront créés dans le grade d'adjoint d'animation, relevant de la catégorie C à temps complet (35 heures par semaine) durant les semaines scolaires.

Ces emplois non permanents seront occupés par deux agents contractuels recrutés par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025.

Les agents devront justifier d'un diplôme dans le domaine de l'animation (BAFA, BAFD, BPJEPS, ...).

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité décide de recruter deux agents contractuels qui assureront des fonctions relatives au service concerné pour une période de 12 mois maximum sur 18 mois, dit que les crédits nécessaires sont prévus au budget.

#### **IV. RÉMUNÉRATION VACATAIRE**

Considérant qu'en cas de besoin du service public, il convient d'avoir recours ponctuellement à une personne, afin de procéder à des enquêtes publiques.

Considérant qu'il s'agit d'un travail spécifique et ponctuel à caractère discontinu, il devra être rémunéré après service fait sur la base d'un forfait, d'un taux horaire de 48.00 euros nets selon l'arrêté du 29 juillet 2019 relatif aux frais et indemnité des commissaires enquêteurs, du remboursement des frais de déplacement selon l'arrêté du 26 février 2019

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide de faire face au besoin ci-dessus par l'emploi d'un vacataire dans le cadre d'enquête publique, de charger monsieur le maire à procéder au recrutement du commissaire enquêteur, que la personne recrutée ne travaillera qu'en cas de besoin et sur demande expresse de monsieur le maire, que la rémunération à la vacation, qui interviendra après service fait, s'élèvera à 48 euros net par heures de vacation, du remboursement des frais de déplacement dit que les crédits nécessaires sont prévus au budget de l'exercice en cours, autorise Monsieur le maire, le directeur général par délégation ou le trésorier, chacun pour ce qui les concerne, de la mise en œuvre de la présente décision.

#### **V. MODIFICATION DE L'ADHÉSION A PLURELYA - ADHÉSION AUX NOUVELLES FORMULES**

Au vu des modifications des formules de Plurélya au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Considérant la nécessité de souscrire aux nouvelles formules

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'adhésion Plurélya se fera en faveur de :

- La formule classique n°3 pour les agents actifs titulaire, stagiaire, et contractuel pour 209.00 € ;
- La formule classique n°1 pour les retraités de la commune d'Onnaing pour 104.00 €.

## **VI. SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE A ACCORDER A UNE ASSOCIATION LOCALE**

Monsieur le Maire invite les Adjoints et Conseillers Municipaux membres du conseil d'administration de l'association concernée à quitter la séance durant les débats et la décision attributive de subvention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'attribuer une subvention de fonctionnement à l'association présentée dans le tableau ci-dessous.

**Subvention complémentaire**

<b>Association</b>	<b>montant de la subvention (€)</b>	<b>remarques</b>
Ambiance et Loisirs	600	aide aux frais liés à l'organisation du repas de fin d'année de l'association

## **VII. APPROBATION DU REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNAL**

La ville d'Onnaing gère, aménage et entretient près de 35 km de voirie et 70 km de trottoir sur le domaine public, actuellement non régis par un règlement de voirie communal.

Ce projet de règlement a été rédigé conformément à l'article R.141-14 du code de la voirie routière, dans l'objectif de garantir la sécurité des intervenants et des usagers lors de l'exécution de travaux ou du fait de l'existence d'ouvrages privés sur le domaine public. Il doit permettre une meilleure gestion du domaine public routier communal, tout en respectant les droits et les préoccupations de ses occupants.

Des représentants des principaux gestionnaires de réseaux ont été consultés et ont rendu un avis favorable au document élaboré dans le cadre de ce projet de règlement de voirie.

Le présent règlement concerne le territoire de la commune d'Onnaing :

- Au titre de la police de conservation, il s'applique sur les voies communales, les chemins ruraux et les dépendances des voies départementales régies par conventions ;

- Au titre de la police de la circulation, il s'applique sur les voies communales et les chemins ruraux mais également sur les voies départementales en agglomération et les voies privées ouvertes à la circulation générale.

Ce règlement s'applique à toute personne riveraine du domaine public, aux particuliers et entreprises souhaitant réaliser des travaux sur le domaine public, ou en domaine privé mais nécessitant une occupation du domaine public, aux gestionnaires de réseaux, aux services municipaux et à tout autre service public.

Ce règlement fixe, entre autres :

- Les modalités d'obtention des autorisations de voirie telles que les accords techniques, les permissions de voirie, les autorisations d'occupation temporaire du domaine public et les arrêtés de circulation de stationnement ;
- Les procédures de suivi des interventions, de contrôle, mise en demeure, pénalités et intervention d'office en cas de défaillance de l'intervenant et du maître d'ouvrage ;
- Les modalités d'organisation des chantiers et notamment l'information préalable, la signalisation, la réduction des nuisances, la délimitation de l'emprise de chantier et la protection des ouvrages situés dans et à proximité de celle-ci ;
- Les mesures relatives aux différentes occupations superficielles du domaine public telles que les clôtures de chantier, les échafaudages, les grues, les bennes de matériaux, les bases-vie, etc ;
- Les modalités techniques de réalisation des terrassements sur le domaine public et notamment les tranchées, les remblaiements, les réfections des revêtements de surface et des espaces verts ;
- Les mesures temporaires de circulation et de stationnement, ainsi que les aménagements d'accessibilité pour les piétons ;
- Les modalités de coordination des travaux avec les gestionnaires de réseaux lors des projets de réfection ou d'aménagement de voirie ;
- Les droits et obligations des tiers en matière d'accès, écoulement des eaux, ouvrages en saillie sur le domaine public, clôtures, plantations, propreté et déneigement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le règlement de voirie communal tel qu'annexé à la présente délibération, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **VIII. AFFILIATION SCOT SAMBRE AVESNOIS AU CDG59**

Le syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois a sollicité son affiliation volontaire au Centre de Gestion de la Fonction Publique du Nord.

Conformément à l'article L452-20 du code général de la Fonction Publique et au décret N°85-643 du 26 juin 1985, la consultation des collectivités et établissements publics affiliés est nécessaire préalablement à l'acceptation de cette demande d'affiliation.

Nous ne voyons pas d'inconvénients à l'adhésion du SCOT Sambre Avesnois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'émettre un avis favorable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## **IX. CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA DEMANDE PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ PERCIER RÉALISATION ET DÉVELOPPEMENT (PRD) EN VUE D'OBTENIR L'AUTORISATION DE RÉALISER UNE USINE D'ASSEMBLAGE DE CAMIONS ÉLECTRIQUES A ONNAING**

La société Percier Réalisation et Développement (PRD), spécialisée dans la gestion immobilière, développeur et loueur d'entrepôts logistiques, souhaite réaliser sur le PAVE II une usine d'assemblage de camions électriques destinée à l'entreprise chinoise Windrose Technology, spécialisée dans la conception, la production, l'assemblage et la commercialisation de véhicules poids lourds électriques. La société Windrose Technology a développé ses propres technologies, notamment :

- Tracteurs
- Châssis
- Batteries
- Moteurs

Ces poids lourds électriques nouvelle génération « hautement connectés » disposeront d'une autonomie de 670 km environ à 40 tonnes de charge, et de 1 100 km à vide.

Le site onnaingeois a été choisi parmi une liste de 10 sites en France, les conditions de desserte du site ayant été déterminantes dans ce choix, notamment en raison de la proximité du port à containers de Bruay sur l'Escaut – Saint Saulve pour l'acheminement des matières premières par le port d'Anvers. Il représente un investissement de 175 millions d'euros pour 300 emplois directs. L'objectif de production est de 4 000 camions par an dès 2027. Le démarrage des travaux, d'une durée prévisionnelle d'un an, est prévu pour l'Eté 2026.

Ainsi, le projet prévoit l'aménagement des espaces suivants :

- Activités d'entrepôt : 90 788 m<sup>2</sup>
- Bureaux et locaux syndicaux : 4 873 m<sup>2</sup>
- Espaces verts : 72 708 m<sup>2</sup>
- Voirie et stationnements : 54 173 m<sup>2</sup>

La conception du bâtiment, prévoyant 7 cellules de 12 000 m<sup>2</sup>, et 1 cellule de 6 000 m<sup>2</sup>, conserve une flexibilité dans son utilisation future et intègre la reconversion potentielle du bâtiment en entrepôt.

En lien avec la demande de permis de construire déposée le 31 juillet 2025, une demande d'autorisation environnementale a été adressée aux services de l'Etat, sur laquelle l'avis de la Commune est requis.

Eu égard à l'étude de dangers fournie, qui indique que les principaux risques identifiés sont liés aux incendies potentiels, notamment dans les zones de stockage de matières combustibles, de liquides inflammables, d'aérosols et de batteries, et qu'aucun phénomène dangereux majeur n'a été identifié comme susceptible de générer des effets à l'extérieur du site,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'émettre un avis favorable sans observation particulière à la demande d'autorisation environnementale adressée par la société Percier Réalisation et Développement (PRD) aux services de l'Etat.

## **X. ACQUISITION DE LA PARCELLE A 3264 SISE RUE LEBRET APPARTENANT A LA SIGH**

Par délibération du 15 février 2018, le Conseil municipal donnait un avis favorable à l'acquisition de la parcelle A 2212p sise rue Lebret pour l'euro symbolique, après aménagement de ladite parcelle par la SIA Habitat en aire de jeux pour enfants.

Bien que cet aménagement ait été réalisé, et que la division parcellaire ait été prise en charge par la Commune, aboutissant à la création de la parcelle A 3264 d'une contenance de 1915 m<sup>2</sup>, l'acte notarié n'a jamais été signé malgré plusieurs relances.

Cette parcelle appartenant aujourd'hui à la SIGH suite à l'échange de patrimoines intervenu avec la SIA, il convient de confirmer cet accord en vue de signer l'acte notarié correspondant, étant précisé que la cession de cette parcelle pour un euro est conditionnée à la réalisation d'un aménagement public. L'acte notarié comportera une clause prévoyant, en cas de revente, la restitution à la SIGH de la valeur des domaines. A titre informatif, la valeur vénale de cette parcelle s'élevait à 85 000 € dans l'avis domanial du 18 décembre 2022.

Il est précisé que cette parcelle sera prochainement réaménagée dans le cadre de la rénovation de la cité minière Cuvinot en cours.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable à l'acquisition de la parcelle A 3264 d'une contenance de 1915 m<sup>2</sup> pour un euro, l'acte d'acquisition comportant une clause de restitution de la valeur domaniale en cas de revente dans les quinze années suivant l'acquisition soit 85 000 €, autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette acquisition, dit d'imputer cette dépense ainsi que les frais y afférents au compte 97 014 – 2113.

## **XI. ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE B 7622P1 SISE 32 RUE SCOUFLAIRE A ONNAING APPARTENANT A MONSIEUR CÉDRIC GUIDEZ**

La parcelle cadastrée B 7622p1, d'une contenance de 8 m<sup>2</sup> et située face au 32 rue Scouflaire à Onnaing appartenant à Monsieur Cédric GUIDEZ, est en nature de trottoir.

A cet égard, par courrier du 05/09/2025, la Commune proposait à son propriétaire de l'acquérir pour l'euro symbolique, après prise en charge des frais d'arpentage par géomètre.

Par courrier du 17/09/2025, Monsieur Cédric GUIDEZ informait la Commune de son accord sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne un avis favorable à l'acquisition de la parcelle B 7622p1 sise rue Scouflaire à Onnaing, d'une contenance de 8 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Cédric GUIDEZ, pour un euro, décide de classer la parcelle B 7622p1 d'une contenance de 8 m<sup>2</sup>, dans le domaine public, ainsi que la parcelle communale B 6909p1 d'une contenance de 12 m<sup>2</sup>, autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette acquisition, dit d'imputer ces dépenses ainsi que les frais y afférents au compte 21-020-2111 opération 99 014 « acquisitions foncières ».

## **XII. CESSION DES PARCELLES A 2044 – A 2108 – A 3596 SISES 5 CHASSE DE VALENCIENNES A M. ELOI SERGENT ET MONSIEUR FLORENT PRIEZ**

Jusqu'en juin 2021, le terrain situé 5 Chasse de Valenciennes accueillait l'école maternelle Cuvinot ainsi que la halte-garderie.

Des désordres structurels ont conduit à la fermeture de ces structures en juin 2018 puis à leur démolition.

Par délibération des 10 juin 2021 et 20 février 2023, le conseil municipal prononçait le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées A 2044 et A 2108 constituant le foncier de l'ancienne école.

Depuis lors, ce terrain a servi de base de vie pour le chantier de rénovation des cités minières du quartier Cuvinot.

En incluant la parcelle communale A 3596 attenante, il s'agit d'un terrain de 7 671 m<sup>2</sup> classé en zone UBb au PLUi.

Dans leur avis du 04 août 2025, les services des Domaines indiquaient que la valeur vénale de ce terrain est estimée à 360 000 € HT avec marge de négociation possible de 15 %, portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 306 000 € HT.

Par courrier du 07 novembre 2025, Messieurs Eloi SERGENT et Florent PRIEZ proposaient à la Commune d'acquérir lesdites parcelles au prix de 300 000 € TTC, afin d'y développer un programme d'équipements à vocation sportive ou de loisirs.

Eu égard à l'intérêt porté par la Commune sur un tel équipement dans le quartier Cuvinot, venant complété la rénovation des cités minières en cours de réalisation, ainsi que les équipements municipaux réalisés ou à venir dans ce secteur (groupe scolaire Cuvinot, centre social, crèche et salle polyvalente), il est proposé de déroger à l'estimation domaniale précitée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable à la vente des parcelles A 2044 d'une contenance de 5109 m<sup>2</sup>, A 2108 d'une contenance de 1111 m<sup>2</sup> et A 3596 d'une contenance de 1451 m<sup>2</sup>, sises 5 chasse de Valenciennes à Onnaing , à Messieurs Eloi SERGENT et Florent PRIEZ ou à toute autre personne morale s'y substituant au prix de 300 000 € TTC, les acquéreurs supportant en outre les frais notariés, autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente, notamment le compromis de vente y afférent.

### **XIII. VENTE DES PARCELLES B 6308, B 6909P2 ET B 6910 SISES 36 - 38 RUE SCOUFLAIRE A MONSIEUR CEDRIC GUIDEZ**

Les parcelles B 6308, B 6909 et B 6910, d'une contenance respective de 53 m<sup>2</sup>, 54 m<sup>2</sup> et 6 m<sup>2</sup>, ont été acquises auprès de l'EPF dans le cadre de la convention opérationnelle EPF dénommée « Onnaing – rue Scouflaire ».

Il s'agit de parcelles nues qui comportaient auparavant deux logements de courée fortement dégradés, dont l'un était frappé d'alignement, le tout justifiant leur démolition intervenue courant 2022.

La division de la parcelle B 6909 permettra d'isoler l'emprise de 12 m<sup>2</sup> affectée au trottoir correspondant à la parcelle B 6909p1.

Le surplus n'ayant aucune utilité pour le programme de construction de logements porté par la société European Homes, et étant difficilement exploitable pour la construction d'un nouveau logement, des échanges sont intervenus avec les propriétaires de habitations voisines, notamment Monsieur Cédric Guidez, propriétaire du 32 rue Scouflaire.

Les négociations ont ainsi abouti à un prix de vente des parcelles B 6308, B 6909p2 et B 6910 au prix de 4 600 €.

Dans son avis du 19 septembre 2025, le service des Domaines indique qu'une cession au prix envisagé de 4 600 € n'appellerait aucune observation au plan domanial.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Maire à signer l'acte de vente des parcelles B 6308 d'une contenance de 53 m<sup>2</sup>, B 6909p2 d'une contenance de 42 m<sup>2</sup> et B 6910 d'une contenance de 6 m<sup>2</sup> au prix de 4 600 €.

### **XIV. CESSION DE LA PARCELLE B 8362 SISE RUE DES POMMIERS A LA SOCIÉTÉ HDC DEVELOPPEMENT**

Par délibération du 20/06/2024, le conseil municipal donnait un avis favorable à la vente de la parcelle B 8362 d'une contenance de 2 209 m<sup>2</sup>, à la SARL 2PG au prix de 66 270 € HT, afin d'y réaliser la construction d'un immeuble en R + 1 de 16 logements inclusifs pour personnes âgées.

Le permis de construire correspondant n'ayant pu être délivré, notamment en raison de l'absence de validation par la CAVM de la programmation en logements sociaux induite par le projet, la vente du foncier n'a pu être formalisée par un acte notarié.

Pour rappel, la parcelle B 8362 présente une contenance de 2 209 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un terrain enherbé classé en zone UMb au PLUi.

Par délibération du 28 mai 2024, le conseil municipal prononçait la désaffectation du service public de l'emprise de 2 209 m<sup>2</sup> correspondant à cette parcelle, ainsi que son déclassement du domaine public, de sorte qu'elle appartient désormais au domaine privé communal.

Dans son avis du 14 octobre 2025, le service des Domaines confirmait la valeur vénale de cette parcelle à 30 € HT / m<sup>2</sup>, soit 66 000 € HT avec marge de négociation possible de 15%, portant le prix de vente sans justification particulière à 56 100 €.

Par courrier du 05 novembre 2025, la société HDC Développement proposait d'acquérir la parcelle B 8362 au prix de 56 000 € HT, afin d'y développer un programme de construction de 1900 m<sup>2</sup> de plancher maximum, dont le contenu reste à préciser.

Les conditions suspensives seraient les suivantes :

- Justification d'une origine de propriété régulière
- Bien libre de toute occupation ou location
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et droit de retrait pour un projet développant 1 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum
- Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur et obtention des agréments et du financement par ce dernier pour la réalisation d'une opération 100% locative sociale
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement

Le calendrier prévisionnel serait le suivant :

- Signature promesse de vente : décembre 2025
- Obtention permis de construire purgé de tous recours et droit de retrait : juin 2026
- Signature acte de vente : septembre 2026

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et une abstention, décide d'abroger la délibération n°47-2024 du 20/06/2024, mais uniquement en ce qu'elle autorisait la vente de la parcelle B 8362 d'une contenance de 2 209 m<sup>2</sup>, à la SARL 2PG au prix de 66 270 € HT, donne un avis favorable à la vente de la parcelle B 8362 d'une contenance de 2 209 m<sup>2</sup>, à la société HDC Développement ou à toute autre personne morale s'y substituant au prix de 56 000 € HT, l'acquéreur supportant en outre les frais notariés, autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente, notamment le compromis de vente y afférent.

## **XV. AUTORISATION D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN DÉLAISSÉ SITUÉ RUE D'ESTREUX**

Une emprise de 254 m<sup>2</sup> constitutive d'un délaissé du domaine public est intégrée de longue date dans les espaces extérieurs de l'habitation sise 102 rue d'Estreux à Onnaing.

Il s'agit d'une portion de l'ancienne voie reliant la Commune d'Onnaing à la Commune d'Estreux.

La désaffection et le déclassement de cette emprise du domaine public communal permettraient de régulariser la situation, notamment en cédant tout ou partie de cette emprise au riverain concerné.

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

La présente enquête publique permettra donc de recueillir l'avis des riverains et divers propriétaires fonciers dans ce secteur, voire des usagers de la rue d'Estreux et du chemin de la Buse, sur le projet de déclassement de cette emprise du domaine public communal.

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 désaffection et au déclassement du domaine public du délaissé situé rue d'Estreux.

## **XVI. DÉCLARATION D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DE L'IMMEUBLE SIS 27 RUE JEAN JAURES A ONNAING CADASTRE B 3744**

Au regard de l'état de dégradation manifeste de l'immeuble sis 27 rue Jean Jaurès à Onnaing cadastré B 3744, la procédure d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales a été initiée.

Ainsi, un procès-verbal provisoire a été dressé le 25 juin 2025, identifiant les désordres affectant ce bien non occupé et constatant cet état d'abandon. Ce procès-verbal a notamment permis de relever les désordres suivants :

- La présence d'une fissure verticale toute hauteur au centre du pignon de l'habitation principale,
- L'intérieur du logement est accessible par l'arrière de l'habitation car les fenêtres sont ouvertes ou inexistantes. De plus, le verre de certaines fenêtres est cassé et représente donc un danger,
- A l'arrière de l'habitation, des parpaings non scellés sont disposés au niveau de l'ouvrant du rez-de-chaussée et sont instables,
- Le muret en briques prolongeant le pignon à l'arrière de l'habitation est fortement dégradé,
- Une fissure est présente au-dessus du linteau de l'ouvrant du rez-de-chaussée et une autre est présente sur et en-dessous de l'appui de fenêtre du 1<sup>er</sup> étage à l'arrière de l'habitation,
- Les joints de l'habitation sont dégradés par endroits,
- Au niveau des extensions en brique, situées à l'arrière de l'habitation principale, nous avons constaté que celles-ci présentaient une maçonnerie dégradée avec désolidarisation des matériaux de construction (joints de maçonnerie dégradée,

- linteaux présentant des faiblesses, absence de résistance mécanique de la maçonnerie, charpente dégradée et qui se putréfie),
- Nous avons constaté l'effondrement de la charpente à l'intérieur de l'une de ces extensions en brique,
  - A l'arrière de l'habitation, le long du mur, nous avons constaté la présence d'une gouttière défectueuse qui a permis à l'eau de s'infiltrer et provoqué ainsi l'apparition de végétation sur la toiture et sur la façade arrière de l'habitation,
  - A l'arrière de l'habitation, le long du mur, le tube de descente de gouttière est cassé et menace de se désolidariser de la gouttière,
  - A l'arrière de l'habitation, dans la partie « jardin », nous avons constaté la présence d'une végétation anarchique et envahissante qui déborde au-dessus de la clôture séparant le 27 et le 29 rue Jean Jaurès, la présence d'objets divers et de détritus, d'une tôle métallique fortement rouillée ainsi que de parpaings non scellés accessibles à tous et présentant donc un danger pour la sécurité des personnes,
  - Quelques parpaings du mur de soutènement séparant le 27 rue Jean Jaurès et le 15 rue de Maubeuge sont tombés et d'autres sont instables,
  - A l'arrière de l'habitation et en façade avant, les menuiseries sont fortement détériorées,
  - En façade avant, le volet roulant situé devant la porte d'entrée de l'habitation présente un état fortement détérioré (absence de coffre et tablier cassé en plusieurs endroits), ce qui le rend inutilisable et inefficace pour assurer son rôle de sécurisation du bâtiment,
  - En façade avant, une fenêtre du premier étage mal fermée et présentant une vitre cassée est faiblement protégée par une plaque légère dont la fixation semble fragile, ce qui représente un risque pour la sécurité publique puisque la plaque pourrait tomber sur le trottoir ou sur la rue et causer des dommages

Ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicités prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et a notamment été notifié au propriétaire. Depuis lors, un délai de trois mois s'est écoulé sans que les travaux prévus soient mis en œuvre ni que les propriétaires se soient engagés en ce sens.

Un procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste a donc été dressé le 27 octobre 2025.

A ce stade de la procédure, au vu de l'absence de réaction du propriétaire et de son inertie à procéder de son propre chef sur sa propriété aux travaux qui s'imposent ainsi qu'au vu de la politique active de Valenciennes Métropole de lutte contre l'habitat indigne et de lutte contre les logements vacants, l'article L.2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que :

*« Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la*

*réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. »*

L'estimation de ce bien par les services du Domaine en date du 30 octobre 2025 évalue sa valeur vénale à 33 600 € avec marge possible de 10%, précisant par ailleurs que les indemnités accessoires éventuellement dues en cas de remplacement seraient de 4 560 €.

La présente délibération a donc pour objet de proposer au Conseil municipal de poursuivre la procédure d'état d'abandon manifeste sur l'ensemble immobilier considéré jusqu'à en obtenir l'expropriation au profit de la commune, et ceci en vue de permettre une réhabilitation dudit ensemble immobilier aux fins de la réalisation d'une opération mixte mêlant la création d'un logement (à l'étage) et l'extension en rez-de-chaussée du restaurant « Chez Gaby », situé au 29 rue Jean Jaurès, en mitoyenneté de l'immeuble sis 27 rue Jean Jaurès.

Il est précisé que l'article L.411-1 (3°) du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, prévoit que les immeubles en état manifeste d'abandon expropriés en application de l'article L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales, peuvent notamment être cédés de gré à gré à des personnes de droit privé ou de droit public, à la condition qu'elles les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession.

Considérant que l'acquisition de ce bien par la Ville d'Onnaing permettrait :

- De traiter son état d'abandon et de dégradation, source de nuisances pour les riverains ;

De plus, l'acquisition et la réhabilitation de ce bien permettrait de traiter spécifiquement un immeuble situé en entrée de ville donc sur un emplacement stratégique pour l'image de la ville.

- De s'inscrire dans l'objectif de remobilisation des logements vacants du Plan Local de l'Habitat 2024-2029 (PLH) de Valenciennes Métropole. L'axe n°2 du PLH est en effet consacré à la lutte contre les logements vacants et définit l'objectif de « 0 logement vacant supplémentaire à échéance du PLH ». La lutte contre les logements vacants contribue à la requalification du parc privé dégradé, à la redynamisation des territoires détendus et à la lutte contre l'artificialisation des sols.
- De répondre aux objectifs de production de logements, 780 logements par an sur le territoire de Valenciennes Métropole, tels que fixés dans l'axe n°7 du PLH et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) (axe n°2, orientation n°2 : Assurer un développement résidentiel équilibré et adapté).

Plus spécifiquement, la création d'un logement dans le parc libre permise par l'acquisition de ce bien contribuerait à l'objectif de diversification de l'offre de logements établi dans l'orientation n°3 du PLH : « Faciliter la diversification pour un

rééquilibrage de l'offre de logements ». La ville d'Onnaing fait partie du groupe 3 défini dans le PLH, c'est-à-dire des communes fortement dotées en logements locatifs sociaux et pour lesquelles la diversification de l'offre doit être privilégiée. L'acquisition de ce bien et la création d'un logement dans le parc libre permettrait donc de contribuer à cet objectif de diversification.

- De s'inscrire dans la politique de la Ville d'Onnaing de développement économique. La Ville d'Onnaing encourage tout particulièrement le développement de commerces locaux, qui participent au renforcement de son attractivité et au dynamisme de la ville.

Plus spécifiquement, l'acquisition et la réhabilitation de l'immeuble permettrait à un restaurant qui rencontre déjà beaucoup de succès de s'agrandir et de contribuer à attirer de nouvelles populations à Onnaing. Son emplacement en entrée de ville le rend d'autant plus visible et contribue au rayonnement de la Ville au-delà de ses frontières administratives.

L'article L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales prévoit les modalités de cette procédure d'expropriation partiellement dérogatoire aux règles générales. Suivant cet article, le Maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique. Ce dossier est alors mis à la disposition du public pendant une durée minimale d'un mois afin qu'il puisse formuler ses observations. Il appartient au conseil municipal de fixer les modalités de cette consultation.

Le contenu de ce dossier peut être fixé comme suit :

- Identification de l'immeuble concerné,
- Projet de la collectivité,
- Textes de loi qui encadrent la procédure d'état d'abandon manifeste,
- Identité du propriétaire,
- Plan de situation et plan parcellaire,
- Photographie du bien,
- Etapes de la procédure d'état d'abandon manifeste,
- Fixation des indemnités,
- Pièces annexes : estimation des Domaines, relevé des hypothèques, acte de naissance du propriétaire, délibérations du conseil municipal, procès-verbal provisoire, insertion presse, procès-verbal définitif, notifications,
- Observations du public

La durée de la mise à disposition du public est fixée à 1 mois. Les dates de début et de fin de consultation seront fixées par arrêté du Maire. Il y sera également indiqué les jours, les heures et le lieu de consultation ainsi que l'adresse de l'immeuble concerné. Cet arrêté sera affiché en Mairie une semaine avant le début de la consultation et jusqu'à la date de fin de cette consultation.

Une parution avec les jours, heures et lieu de consultation, ainsi que l'adresse de l'immeuble concerné sera reprise dans deux journaux.

Un registre sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition afin qu'il puisse y indiquer ses observations. Ce registre sera ouvert et clôturé par signature et paraphé du Maire ou de son représentant dûment mandaté. Il y sera indiqué le nombre d'observations recueillies.

Suite à cette mise à disposition, le préfet sera saisi aux fins de rendre l'arrêté spécial prévu à l'article L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales fixant notamment la date de prise en possession. La procédure d'expropriation devra être ensuite obligatoirement poursuivie dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans le mois suivant la prise de possession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de déclarer l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 27 rue Jean Jaurès à Onnaing cadastré B 3744, d'approuver la constitution du dossier simplifié d'acquisition telle que décrite ci-dessus, de fixer la procédure de mise à disposition du public telle que définie ci-dessus, autorise le Maire ou son représentant à poursuivre la procédure d'expropriation de l'immeuble sis 27 rue Jean Jaurès au profit de la commune d'Onnaing en vue de sa réhabilitation à des fins de réalisation d'un programme mixte de création d'un logement et d'extension d'un restaurant, suivant les dispositions de l'article L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales, notamment en son alinéa 3, et de prendre tous les actes nécessaires à cette fin, et notamment de saisir le Préfet, le Maire ou son représentation à poursuivre la procédure suivant les dispositions du Code de l'expropriation, et de prendre tous les actes nécessaires à cette fin, notamment d'établir le dossier simplifié prévu à l'article L.2234-4 du Code général des collectivités territoriales et de saisir le juge de l'expropriation.

## **XVII. CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE A 3593 CONSTITUANT LA VOIRIE RUE EMILE BASLY ET DE LA PARCELLE A 3597**

Les VRD de la rue Emile Basly ont été réalisés par la Commune en 2015, lors de la vente de 23 parcelles viabilisées au bailleur social Maisons et Cités. Ainsi, la rue Emile Basly constitue une voie en impasse de 100 ml desservant 10 logements.

Depuis cette date, la parcelle A 3593 constituant la voirie de la rue Emile Basly, est demeurée dans le domaine privé communal, tout comme la parcelle A 3597 constituant une partie du trottoir de la rue Taffin.

S'agissant d'emprises équipées ouvertes à la circulation publique, ces parcelles ont vocation à intégrer le domaine public communal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de classer dans le domaine public la parcelle A 3593 d'une contenance de 1172 m<sup>2</sup> constituant la rue Emile Basly, pour un linéaire de voirie de 100 m, ainsi que la parcelle A 3597 d'une contenance de 81 m<sup>2</sup>.

## **XVIII. TRANSFERT D'OFFICE DE LA PROPRIÉTÉ DE LA RUE DE LA FRATERNITÉ DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Par délibération du 05 juin 2025, le Conseil municipal a autorisé l'ouverture d'une enquête publique pour le transfert d'office dans le domaine public communal de la voirie de la rue de la Fraternité et de ses accessoires.

Pour rappel, la voie privée dénommée « rue de la Fraternité » constitue une voie en impasse ouverte à la circulation publique, réalisée en 2008 par la Société Hainaut Service Location suite à l'autorisation de lotir n°LT 59 447 07 E0004 délivrée le 31/12/2007 comportant une convention de reprise des équipements communs conclue le 06/12/2007. Cette voie dessert cinq habitations réalisées suite à l'autorisation de lotir précitée. Il s'agit d'une voie d'une longueur de 60 m, et d'une largeur de 5 m. La plateforme incluant les accotements présente une largeur de 7,50 m. Elle est cadastrée B 7612 et B 7696 pour des contenances respectives de 609 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>.

La convention de reprise prévoyait la cession à la Commune pour l'euro symbolique des terrains d'assiette des voiries et des réseaux associés avec prise en charge des frais afférents par la SCI Hainaut Service Locations. Malgré de nombreuses relances, cette cession n'a jamais été regularisée par la signature d'un acte notarié, l'aménageur – lotisseur n'y donnant pas suite.

L'enquête publique portait donc sur le projet d'intégration d'office et sans indemnité de la voirie dénommée « rue de la Fraternité » et de ses accessoires (réseaux et espaces verts) dans le domaine public, conformément aux dispositions des articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme, ainsi que des articles R 141-4 et suivants du Code de la voirie routière.

L'intégration d'office de cette voirie et de ses accessoires permettra d'en régulariser le statut et légitimera leur entretien par la Commune en sa qualité de propriétaire.

A l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 08 septembre 2025 au 22 septembre 2025, Monsieur Gérard KAWEKI, Commissaire-Enquêteur, a émis un avis favorable à cette opération.

Dès lors, considérant qu'aucun propriétaire ne s'est opposé à ce transfert, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve définitivement le transfert d'office dans le domaine public communal de la voirie de la rue de la Fraternité et de ses accessoires, cadastrés B 7612 d'une contenance de 609 m<sup>2</sup> et B 7696 d'une contenance de 17 m<sup>2</sup>, pour une longueur de voirie de 60 mètres linéaires, autorise Monsieur le Maire à procéder au transfert de propriété auprès du Service de la Publicité Foncière et à signer tout document y afférent, demande l'application de l'article 1042 du Code général des impôts.

## **XIX. TRANSFERT D'OFFICE DE LA PROPRIÉTÉ DE LA VOIE SITUÉE CHASSE DE VALENCIENNES - PLACE DESANDROUIN DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Par délibération du 05 juin 2025, le Conseil municipal a autorisé l'ouverture d'une enquête publique pour le transfert d'office dans le domaine public communal de la voie privée en impasse située Chasse de Valenciennes – Place Desandrouin.

Pour rappel, la voie privée desservant les deux logements situés 60 chasse de Valenciennes constitue une voie en impasse ouverte à la circulation publique, réalisée en 1990 lors de l'aménagement de la Place Desandrouin attenante.

Cette voie est située à la fois sur le domaine communal ainsi qu'en partie longitudinale, sur deux propriétés privées. Elle présente une longueur de 78,50 m et une largeur de 5 m à 5,90 m. La plateforme incluant les accotements présente une largeur de 5,90 m. Elle est cadastrée A 1811p pour 101 m<sup>2</sup>, et A 3404 (contenance 60 m<sup>2</sup>), outre l'emprise communale cadastrée A 851p pour 334 m<sup>2</sup>.

Les échanges avec les propriétaires concernés n'ont pas permis d'intégrer les emprises privées dans le domaine public communal.

L'enquête publique portait donc sur le projet d'intégration d'office et sans indemnité de la voirie située chasse de Valenciennes / place Desandrouin et de ses accessoires (réseaux et espaces verts) dans le domaine public, conformément aux dispositions des articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme, ainsi que des articles R 141-4 et suivants du Code de la voirie routière.

En pratique, l'entièreté de cette voie et de ses accotements est entretenue par la Commune depuis 1990. L'intégration d'office de cette voirie et de ses accessoires permettra d'en régulariser le statut et légitimera leur entretien par la Commune en sa qualité de propriétaire.

A l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 08 septembre 2025 au 22 septembre 2025, Monsieur Gérard KAWEKI, Commissaire-Enquêteur, a émis un avis favorable à cette opération, en émettant les réserves suivantes :

- procéder à une division de la parcelle A 1811
- lever l'hypothèque de la parcelle A 3404

Néanmoins, au cours de l'enquête publique, les propriétaires de la parcelle A 1811p ont informé le Commissaire-Enquêteur de leur opposition au transfert de cette parcelle dans le domaine public communal.

L'article L 318-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'en pareil cas, la décision portant transfert et classement dans le domaine public "est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune".

Dès lors, il conviendra de solliciter Monsieur le Préfet afin qu'il prenne un arrêté valant transfert et classement dans le domaine public communal de la voie privée située Chasse de Valenciennes – Place Desandrouin.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de solliciter Monsieur le Préfet afin qu'il prenne un arrêté valant transfert et classement dans le domaine public communal de la voie privée située Chasse de Valenciennes – Place Desandrouin cadastrée A 1811p d'une contenance de 101 m<sup>2</sup>, et A 3404 d'une contenance 60 m<sup>2</sup>, conformément au plan de division joint aux présentes, de classer dans le domaine public la parcelle communale A 851p d'une contenance de 334 m<sup>2</sup> conformément au plan de division joint aux présentes,

autorise Monsieur le Maire à procéder au transfert de propriété auprès du Service de la Publicité Foncière et à signer tout document y afférent, dit de prendre en charge les frais de main levée partielle de l'inscription hypothécaire grevant la parcelle A 3404 et de demander l'application de l'article 1042 du Code général des impôts.

## **XX. CITE MINIERE CUVINOT – CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'AMÉNAGEMENT AVEC VALENCIENNES METROPOLE, LA COMMUNE DE VICQ ET LES SA D'HLM SIA HABITAT, MAISONS ET CITES ET SIGH**

Dans le cadre de la requalification du quartier Cuvinot, le conseil municipal autorisait par délibération du 12 janvier 2023, la signature d'une convention d'aménagement avec Valenciennes Métropole, la Commune de Vicq et les bailleurs sociaux SIA Habitat et Maisons et Cités.

Pour rappel, le projet de requalification de la cité Cuvinot, retenu dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), consiste à :

- réaliser des études et des travaux sur les espaces publics (sous maîtrise d'ouvrage CAVM)
- réaliser des travaux de réhabilitation et de résidentialisation de logements (sous maîtrise d'ouvrage Maisons et Cités et SIA Habitat)
- réaliser des travaux de réhabilitation et d'extension de l'école Cuvinot (sous maîtrise d'ouvrage de la Commune)
- procéder à des échanges fonciers, les aménagements des espaces publics amenant à créer des nouvelles limites parcellaires.

Les études de maîtrise d'œuvre ont permis de concevoir le projet d'aménagement des espaces publics ainsi que des espaces de résidentialisation des logements.

Dès lors, une convention d'aménagement a été proposée aux diverses parties pour déterminer les modalités d'intervention de chacune d'entre elles, notamment quant aux mises à disposition et aux cessions foncières, ainsi qu'aux limites de prestation.

Ainsi, la Commune s'engagerait dans cette convention à :

- mettre à disposition de Valenciennes Métropole les voiries de la cité Cuvinot et leurs abords pour réaliser les études et les aménagements
- fournir à Valenciennes Métropole l'ensemble des éléments techniques susceptibles d'être utiles au projet,
- participer aux réunions concernant cette opération à chaque demande de Valenciennes Métropole.
- Acquérir auprès de la SIGH la parcelle A 3264 à l'euro symbolique dans le cadre du projet d'aménagement du Square Lebret. Cette cession à l'euro symbolique est conditionnée par la vocation du terrain à être intégré aux espaces publics dans le cadre du projet d'aménagement de la cité Cuvinot.
- acquérir les parcelles listées, partiellement ou en totalité, qui sont concernées par un changement de propriétaire suite aux travaux d'aménagements
- signer tous les actes correspondants aux transferts de charges et acquisitions

- acquérir les nouveaux espaces publics créés et les classer dans son domaine public  
Or, malgré la délibération du 12 janvier 2023 précitée, la convention d'aménagement correspondante n'a jamais été signée.

Plusieurs ajustements étant intervenus en cours de chantier sur les fonciers concernés par l'opération, il convient donc d'autoriser à nouveau la conclusion de cette convention d'aménagement mise à jour, intégrant notamment parmi ses signataires la SIGH au regard de l'échange de patrimoines intervenu avec la SIA Habitat.

La convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa notification, excepté les engagements relatifs à la rétrocession des espaces publics qui constituent des engagements irrévocables entre les parties.

Il est précisé que les acquisitions évoquées feront l'objet de délibérations spécifiques ultérieures.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable à la conclusion de cette convention d'aménagement avec Valenciennes Métropole, la Commune de Vicq et les SA d'HLM SIA Habitat, Maisons et Cités et SIGH.

**Le Maire,**

**Xavier JOUANIN**