



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2023

Procès-verbal rédigé conformément à l'article 24 du Règlement intérieur
du Conseil Municipal 2020-2026 adopté par la délibération n°2021-001 du 15 février 2021.

Le 19 décembre 2023 à 19h00, le Conseil municipal de Comines, légalement convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni dans les Salons d'Honneur de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Eric VANSTAEN, Maire.

Secrétaire de séance :

Mme Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

Nombre de membres :

En exercice : 33

Présents : 28

Votants : 33

Nom Prénom	Présent(e)	Absent(e)	Donne procuration à
VANSTAEN Eric	X		
DA SILVA Amélie	X		
MUSELET Eric			Murielle FARELO
DELBART Isabelle	X		
CHRISTIAENS Philippe	X		
NIQUET Audrey	X		
BENZEKRI Hassan	X		
MORANDINI Litcia			Hassan BENZEKRI
DILLY Stéphane	X		
FARELO Murielle	X		
VERPOORTEN Christine	X		
LEMERSRE ASPEEL Véronique	X		
ROGIER Jean-Claude	X		
SIOMBOING Xavier	X		
BOUDART Sébastien	X		
HOEDEMAKER Virginie	X		
BACQUART Jean			Audrey NIQUET
FIGUEIREDO Céline	X		
CANION Elise	X		
ELAUT Julien	X		
HOUSET Alexis	X		
VAN MERRIS Henri-Jean	X		
JOLY Ludivine			Amélie DA SILVA
GOMIS Emmanuel	X		
HOFLACK Martine	X		
BOUTRY Jean-Claude	X		
MONROGER Jean-Claude	X		
VERMES Isabelle	X		
LESAGE Pascale			Isabelle VERMES
BLAECKE Bruno	X		
TEMPREMANT Grégory	X		
DEREUMAUX Patrick	X		
LEROY-PIETRZAK Anne-Natacha	X		

À 19h, M. le Maire ouvre la séance et précise que, conformément à l'article 5 du Règlement intérieur du Conseil municipal, M. Grégory TEMPREMAN a déposé deux questions écrites. Réponses seront apportées au prochain Conseil municipal.

Il procède à l'appel nominal. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Mme Amélie DA SILVA est nommée par l'assemblée pour remplir les fonctions de secrétariat de séance.

Pas de commentaire de la part des élus, le procès-verbal du Conseil municipal du 26 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

1. CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES – DEMANDE D'ADMISSION EN CRÉANCES ÉTEINTES ET EN NON-VALEUR

Rapporteur : M. Philippe CHRISTIAENS, 4^{ème} Adjoint.

Par mail en date du 22 novembre 2023, le Service de Gestion Comptable d'ARMENTIERES a transmis cinq états de créances irrécouvrables arrêtés à la date du 5 septembre 2023 d'un montant de 4 922.50 € + 560.80 € + 4 025.94 € + 5 333.02 € + 764.90 €.

Ces créances ont fait l'objet de poursuites et leur irrécouvrabilité est certaine.

Cette transmission fait donc suite à des décisions de surendettement et d'effacement de dette, de décès et demandes de renseignements négatives, de dettes inférieures au seuil de poursuite, de poursuites sans effet ou d'établissement de P.V. de carence constatant l'impossibilité à recouvrer concernant des débiteurs pour un montant total de 15 607.16 €.

Faculté est donnée au conseil municipal d'admettre en créances éteintes ou non-valeur la somme ci-dessus exposée, c'est-à-dire de renoncer à la recette concernée, ou de laisser la Chambre Régionale des Comptes en décider.

- Les créances présentées pour le motif suivant : "surendettement et décision d'effacement de dette ou de décès et demande de renseignement négative " sont de 2 808.64 euros. Elles seront enregistrées au compte 6542 "Créances éteintes" et ne peuvent pas faire l'objet de poursuites ultérieures quand bien même le redevable reviendrait à meilleure fortune.
- Les pièces présentées pour les autres motifs sont de 12 798.52 euros et seront comptabilisées au 6541 "Créances admises en non-valeur". L'admission de ces pièces en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revient à meilleure fortune.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'autoriser le passage en créances éteintes la somme de 2 808.64 € ;**
- **D'admettre en non-valeur la somme de 12 798.52 €**
- **De dire que les crédits insuffisants au budget 2023 seront repris dans la Décision modificative n°3.**

NB : Pour votre information, cf. annexes confidentielles 1 à 5.

M. Jean-Claude BOUTRY remarque que, peut-être pour certaines, ces créances pourraient être recouvertes sur les allocations familiales. Il demande si toutes les démarches ont été effectuées. M. Philippe CHRISTIAENS répond que ce sont les services de la Trésorerie d'Armentières qui sont mandatés pour faire le nécessaire au recouvrement des créances. Malgré plusieurs recours, la situation reste la même car certains débiteurs sont en situation de surendettement.

M. Jean-Claude BOUTRY demande s'il n'est pas envisageable d'appliquer des pénalités financières via un règlement comme cela avait été fait par leur équipe municipale. Mme Amélie DA SILVA répond que ce règlement est toujours effectif, il a été mis à jour afin

que les pénalités d'annulation ou de retard ne soient pas appliquées à certaines personnes en fonction de leur situation professionnelle.

Pour finir, M. Jean-Claude BOUTRY souhaite savoir ce qu'il en est pour les livres non rendus à la médiathèque. M. le Maire répond que le règlement intérieur de la médiathèque règle la question.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 33

Contre : 00

Abstention : 00

2. SUPPRESSION D'AMORTISSEMENTS – FRAIS D'ETUDES SUR LA VIDEOPROTECTION - FICHE 2014-0464

Rapporteur : M. Philippe CHRISTIAENS, 4^{ème} Adjoint.

Suite au rapprochement de l'état de l'actif de la commune avec le SGC d'Armentières en vue du passage obligatoire à la M57 au 1^{er} janvier 2024, il apparaît qu'aucun amortissement n'aurait dû être constaté sur les frais d'études repris sur la fiche de l'exercice 2014 qui a pour numéro 2014-0464.

En effet, cette étude concernant la vidéoprotection a été suivie de travaux et il convient donc de l'intégrer à l'état de l'actif.

Le Conseil municipal est ici sollicité pour autoriser le comptable à rectifier le bilan historique et non l'exercice en cours. Il n'y a donc pas lieu de faire une décision modificative car il n'y aura pas d'émission de titre ou de mandat. Cette opération ne vient donc pas modifier les résultats de l'exercice.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'autoriser le comptable à procéder à l'annulation des amortissements en constatant l'écriture débit 28031 et crédit 1068 pour 1 389 €.**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 33

Contre : 00

Abstention : 00

3. DÉCISION MODIFICATIVE N°3 – VIREMENTS DE CRÉDITS

Rapporteur : M. Philippe CHRISTIAENS, 4^{ème} Adjoint.

Le projet de budget primitif de l'exercice 2023, présenté selon l'instruction budgétaire et comptable M14, a été voté, chapitre par chapitre, en dépenses et en recettes des sections d'investissement et de fonctionnement, par les membres de l'assemblée délibérante le 4 avril 2023.

Au cours d'un exercice comptable, il est possible de modifier à tout moment les inscriptions budgétaires autorisées dans le budget primitif.

Par mail en date du 22 novembre 2023, le Service de Gestion Comptable d'ARMENTIERES a transmis des états de créances irrécouvrables pour un total de 15 607.16 €. Elles seront comptabilisées au compte 6542 en créances éteintes pour 2 808.64 € et au compte 6541 en admission en non-valeur pour 12 798.52 €. Les crédits ouverts au budget 2023 étant de 2 000 €, il convient de faire un virement de crédits de 13 607.16 €.

Une facture d'un montant de 10 040.88 € pour la participation d'assainissement pour les travaux du restaurant a été payée sur le compte 6558 autres contributions obligatoires. Cette dépense n'ayant pas été prévue, il convient de réalimenter ce compte pour les dépenses qui pourraient survenir avant la fin de l'exercice.

Au constat de l'excédent certain du compte 60612, les crédits manquants y seront pris.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'approuver les ajustements de crédits suivants :**
 - **+ 1 808.64 € pour les créances éteintes (0/20/6542) ;**
 - **+ 11 798.52 € pour les admissions en non-valeur (0/20/6541) ;**
 - **+ 10 040.88 € pour les contributions obligatoires du restaurant (2/51/6558) ;**
 - **- 23 648.04 € sur le compte 60612 électricité (0/20/60612).**
- **De constater alors :**
 - **Que le montant du chapitre 011 est désormais de 5 835 501.96 €.**
 - **Que le montant du chapitre 65 est désormais de 1 460 648.04 €.**
 - **Que cela n'a aucune incidence sur le montant total des dépenses d'investissement qui est toujours de 15 980 950 €.**

M. Alexis HOUSET précise, qu'en concordance avec son vote « Contre » ce chapitre au Budget Primitif de 2023, il se positionnera également contre cette délibération.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 22

Contre : 07

Abstention : 04

BUDGET 2023 après DM 3

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	RAR 2022	BP proposé	Total RAR+BP
011 Charges à caractère général		5 835 501,96	5 835 501,96
012 Charges de personnel et frais assimilés		6 511 300,00	6 511 300,00
65 Autres charges de gestion courante		1 460 648,04	1 460 648,04
Total des dépenses de gestion courante	0,00	13 807 450,00	13 807 450,00
66 Charges financières		250 000,00	250 000,00
67 Charges exceptionnelles		2 000,00	2 000,00
68 Dotations provisions semi-budgétaires		6 500,00	6 500,00
022 Dépenses imprévues		0,00	0,00
Total des dépenses réelles de fonctionnement	0,00	14 065 950,00	14 065 950,00
023 Virement à la section d'investissement		1 295 000,00	1 295 000,00
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections		620 000,00	620 000,00
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement	0,00	1 915 000,00	1 915 000,00
TOTAL	0,00	15 980 950,00	15 980 950,00

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	15 980 950,00
--	----------------------

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	RAR 2022	BP proposé	Total RAR+BP
013 Atténuations des charges	0,00	20 000,00	20 000,00
70 Produits des services, du domaine et vente	0,00	690 000,00	690 000,00
73 Impôts et taxes	0,00	9 560 000,00	9 560 000,00
74 Dotations, subventions et participations	0,00	3 795 000,00	3 795 000,00
75 Autres produits de gestion courante	0,00	77 000,00	77 000,00
Total des recettes de gestion courante	0,00	14 142 000,00	14 142 000,00
76 Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77 Produits exceptionnels	0,00	58 000,00	58 000,00
Total des recettes réelles de fonctionnement	0,00	14 200 000,00	14 200 000,00
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00	0,00	0,00
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'ordre de fonctionnement	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	14 200 000,00	14 200 000,00
R 002 RESULTAT REPORTE			1 780 950,00
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES			15 980 950,00

Principes budgétaires : équilibré 0,00
 DF 023 = RI 021 ; DI 040 = RF 042 ; RI 040 = DF 042 ; DI 041 = RI 041 ; DF 043 = RF 403

DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
Chapitre	RAR 2022	BP proposé	Total RAR+BP
204 Subventions d'équipement versées		15 000,00	15 000,00
21 Immobilisations corporelles		0,00	0,00
Total des opérations d'équipement	2 721 588,70	8 058 137,46	10 779 726,16
Total des dépenses d'équipement	2 721 588,70	8 073 137,46	10 794 726,16
16 Emprunts et dettes assimilées		1 280 000,00	1 280 000,00
20 Dépenses imprévues		0,00	0,00
Total des dépenses financières		1 280 000,00	1 280 000,00
Total des dépenses réelles d'investissement		9 353 137,46	12 074 726,16
040 Opérations d'ordre entre sections		0,00	0,00
041 Opérations patrimoniales		360 000,00	360 000,00
Total des dépenses d'ordre de d'investissement		360 000,00	360 000,00
TOTAL	2 721 588,70	9 713 137,46	12 434 726,16

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	12 434 726,16
---	----------------------

RECETTES D'INVESTISSEMENT			
Chapitre	RAR 2022	BP proposé	Total RAR+BP
13 Subventions d'investissement	0,00	1 498 216,65	1 498 216,65
16 Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement	0,00	1 498 216,65	1 498 216,65
10 Dotations, fonds divers et réserves (hors 1068)		600 000,00	600 000,00
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés		2 865 594,22	2 865 594,22
24 Produits des cessions		1 797 500,00	1 797 500,00
Total des recettes financières		5 263 094,22	5 263 094,22
Total des recettes réelles d'investissement		6 761 310,87	6 761 310,87
021 Virement de la section de fonctionnement		1 295 000,00	1 295 000,00
040 Opérations d'ordre entre sections		620 000,00	620 000,00
041 Opérations patrimoniales		360 000,00	360 000,00
Total des recettes d'ordre d'investissement	2 275 000,00	2 275 000,00	2 275 000,00
TOTAL	0,00	9 036 310,87	9 036 310,87
R 001 RESULTAT D'EXECUTION POSITIF REPORTE			3 398 415,29
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES			12 434 726,16

équilibré 0,00

4. EXÉCUTION DU BUDGET 2024 AVANT SON VOTE

Rapporteur : M. Philippe CHRISTIAENS, 4^{ème} Adjoint.

Par votre délibération n°2023-047 du 26 septembre 2023 vous avez décidé la mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2024.

Le Code Général des Collectivités territoriales (C.G.C.T.) nous dit en son article L. 1612-1 :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale 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.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6. »

Par ailleurs, en application à compter du 1^{er} janvier 2024 pour la commune, la nomenclature M57 étend au maire les dispositions de l'article L.5217-10-9 du C.G.C.T. :

« Lorsque la section d'investissement ou la section de fonctionnement du budget comporte soit des autorisations de programme et des crédits de paiement, soit des autorisations d'engagement et des crédits de paiement, le président du conseil de la métropole peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'à son règlement en cas de non-adoption du budget, liquider et mandater les dépenses d'investissement et les dépenses de fonctionnement correspondant aux autorisations ouvertes au cours des exercices antérieurs, dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent. Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption ou de son règlement. Le comptable est en droit de payer les mandats émis dans ces conditions. »

Il importe donc de fixer l'autorisation donnée au maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement hors opérations avant le vote du Budget Primitif 2024.

Il s'avère que les crédits ouverts hors opérations au chapitre 20 immobilisations incorporelles sont de 15 000 €, il est donc possible au maire de liquider et mandater le quart de ce montant à hauteur de 3 750,00€.

Hors Opérations	Vote BP+VC+DM	1/4
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles	15 000,00€	3 750,00€

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement hors opérations dans la limite de 3 750,00€.**

À noter, qu'un état des restes à réaliser détaillant d'une part, les dépenses d'investissement engagées en 2023 mais non mandatées, et d'autres part, les crédits de paiements des autorisations de programmes inscrits au budget mais non épuisés, sera adressé au comptable pour permettre le règlement des dépenses y figurant, jusqu'à la reprise des crédits en cause au budget de l'exercice 2024.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 26

Contre : 00

Abstention : 07

5. ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL À LA VENTE DE TERRAINS PAR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE COMINES

Rapporteur : M. Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal délégué.

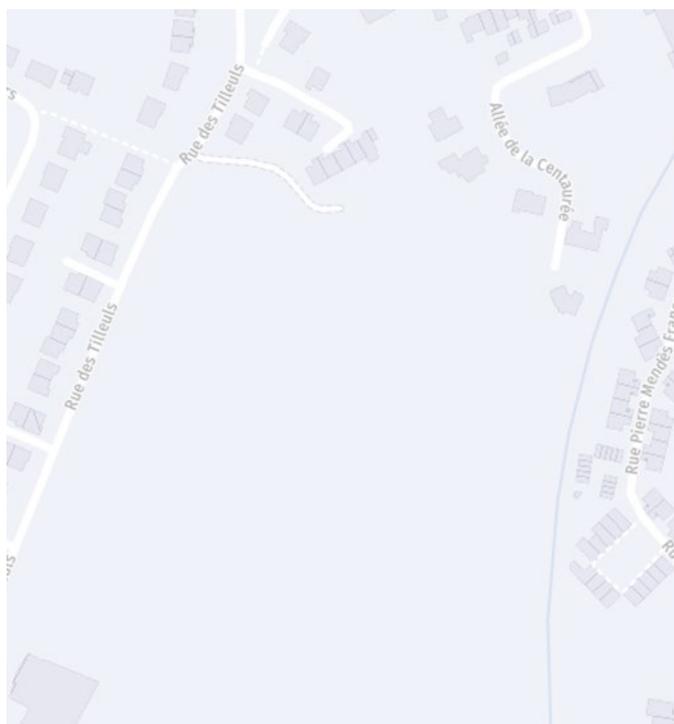
L'article L2241-5 du Code Général des Collectivités nous dit que :

« Les délibérations par lesquelles les commissions administratives chargées de la gestion des établissements publics communaux changent en totalité ou en partie l'affectation des locaux ou objets immobiliers ou mobiliers appartenant à ces établissements, dans l'intérêt d'un service public ou privé quelconque, ou mettent ces locaux et objets à la disposition, soit d'un autre établissement public ou privé, soit d'un particulier, ne sont exécutoires qu'après accord du conseil municipal.

Les délibérations par lesquelles les conseils d'administration des établissements publics communaux d'hébergement des personnes âgées se prononcent sur l'affectation des immeubles sont régies par l'article L. 315-12 du code de l'action sociale et des familles. »

l) Le secteur des Tilleuls :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Comines est propriétaire des parcelles qui suivent entre la rue des Tilleuls et la voie ferrée :



Parcelles :	Surface :
AO363	12 896m ²
AO364	1 493m ²
AO367	2 440m ²
AO471	401m ²
Σ :	17 230m ²

- ✚ L'avis de la direction générale des finances publiques sur la valeur desdits terrains a été émis le 20 janvier 2023 pour un total de 862 000 €, soit 50 € par m².
- ✚ Une offre d'achat de la totalité des parcelles décrites a été formulée le 08 décembre 2023 pour un total de 1 275 020 € soit 74 € par m².

Contexte :

Il s'avère qu'au premier Plan Local d'Urbanisme adopté par la Communauté Urbaine de Lille (aujourd'hui Métropole européenne de Lille - M.E.L -) le 8 octobre 2004, le secteur situé entre la voie ferrée et la rue des Tilleuls a été inscrit comme étant à urbaniser et zoné AUDm (zone À Urbaniser Différée mixte).

Alors que l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (la M.E.L) y implante sur la parcelle AO362 un bassin de rétention, il ne donnera pas suite à l'accord de la commune du 31 janvier 2008 pour une vente à l'euro symbolique de 8 550m² supplémentaires pour la construction d'un second ouvrage de stockage des eaux de ruissellement.

Le 13 juillet 2011 vous avez décidé l'urbanisation du site afin de « *résorber une enclave au sein de quartiers d'habitat et de répondre à la forte demande de logements* ».

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par ruissellement (P.P.R.I.) au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille, approuvé par arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 après avis favorable de la Ville de Comines, classe le secteur en « zone blanche », ce qui correspond aux aires de production d'eaux de ruissellement du bassin versant :



Le développement urbain y est donc possible sous la condition que les débits de ruissellement ne soient pas supérieurs aux débits existant avant l'approbation du P.P.R.I. :

6 Zones	Principes du règlement	
	ZAU	ZNAU
Rouge	Interdire toute nouvelle construction Ne pas créer de nouveaux logements	
Bleue	Constructibles sous réserve du respect de certaines conditions	
Vert foncée		Interdire toute nouvelle construction, sauf celles strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole
Verte		Interdire toute nouvelle construction, sauf celles strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole
Magenta	Interdire toute nouvelle construction Ne pas créer de nouveaux logements hors continuité ou alignement du bâti, et de favoriser les transformations de l'existant	
Blanche	Autoriser tous les projets sous réserve que le ruissellement ne soit pas aggravé	

ZAU : Zones Actuellement Urbanisées ;

ZNAU : Zones Non Actuellement Urbanisées ;

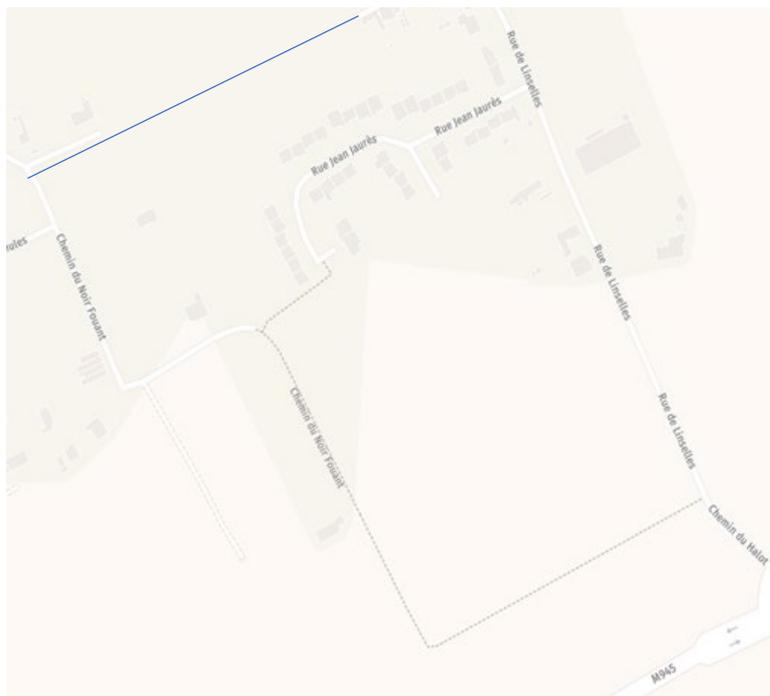
Le 22 mars 2018 vous avez émis un avis favorable unanime sur le Plan Local d'Urbanisme 2 qui reconduit le zonage AUDm du secteur qui nous intéresse.

De même, le 04 avril 2023, vous avez émis un avis favorable à l'unanimité sur le Plan Local d'Urbanisme 3 qui en reconduit à nouveau le zonage AUDm (À Urbaniser Différé mixte).

Enfin, une fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation approuvée par la commune et la M.E.L définira les orientations d'aménagement qualitatives prenant en compte les qualités architecturales, urbaines, paysagères et écologiques applicables au projet d'urbanisation susceptible de rendre le secteur constructible à l'échéance 2030.

II) Le secteur de la rue de Linselles :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Comines est propriétaire des parcelles qui suivent entre le chemin du Noir Fouant, la rue de Linselles et la M945 au sud :

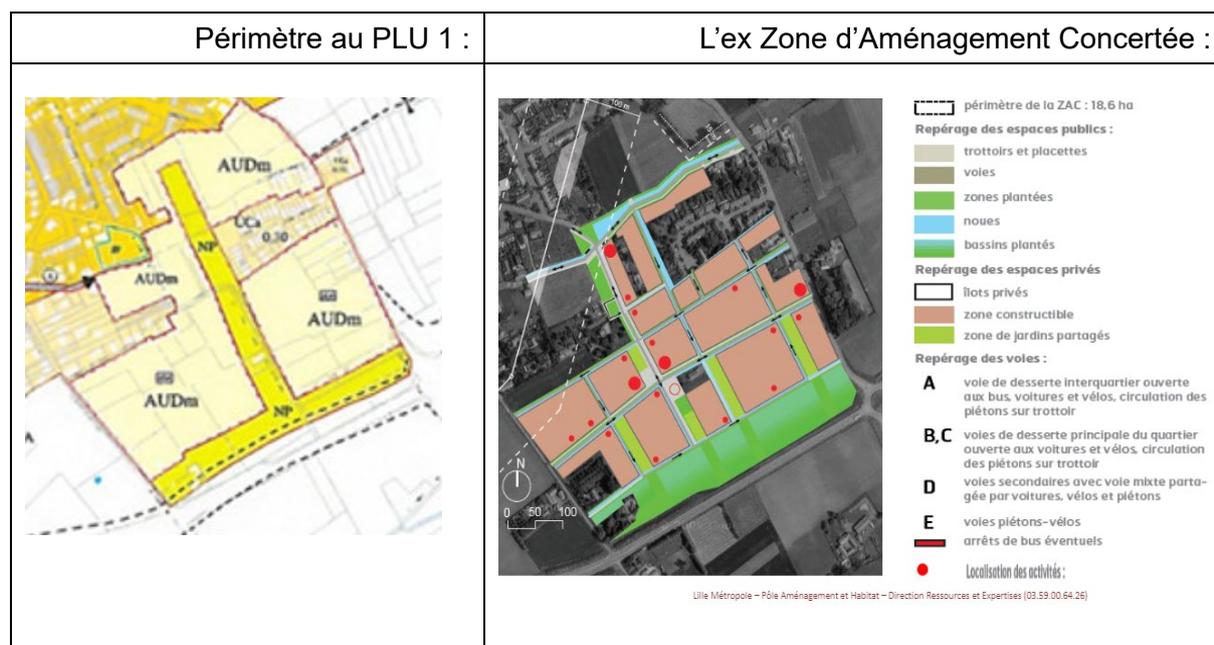


Parcelles :	Surface :
AL23	5 188m ²
AL27	6 972m ²
AL106	21 256m ²
ZL107	3 659m ²
Σ :	37 075m ²

- ✚ L'avis de la direction générale des finances publiques sur la valeur desdits terrains a été émis le 23 janvier 2023 pour un total de 1 668 375 €, soit 45 € par m².
- ✚ Une offre d'achat de la totalité des parcelles décrites a été formulée le 08 décembre 2023 pour un total de 3 077 225 € soit 83 € par m².

Contexte :

Le périmètre qui nous intéresse est promis à l'urbanisation dès le PLU1, il est alors partie d'une emprise de 21,5 hectares :



L'agence Quatr'A et Atelier Nord ont mené en 1996 une réflexion sur les espaces délimités par la rue de Linselles à l'Est, la rue du Vieil Dieu à l'Ouest et la rocade de la Lys (aujourd'hui M945) au Sud dans le projet d'en définir la constructibilité et le peuplement.

À la suite, par vos délibérations des 17 décembre 2001, 31 mai 2007, 19 février 2009, 05 octobre 2010, 25 avril 2013, 29 janvier 2015, 22 mars 2018, 10 juin 2021, 27 septembre 2022 et 04 avril 2023 vous avez constamment affirmé le projet d'urbanisation du sud cominois dont le quadrilatère qui nous intéresse sera toujours zoné AUDm (À Urbaniser Différé mixte) au PLU 3 tel qu'arrêté par la Métropole Européenne de Lille le 10 février dernier.

Pour sa part, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par ruissellement (P.P.R.I.) au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille, approuvé par arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 après avis favorable de la Ville de Comines, classe la quasi-totalité du secteur en « zone blanche », ce qui correspond aux aires de production d'eaux de ruissellement du bassin versant :



Le développement urbain y est donc possible sous la condition que les débits de ruissellement ne soient pas supérieurs aux débits existant avant l'approbation du P.P.R.I.

Par ailleurs, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) en 2015 (vous en avez demandé la suppression en 2023) ouvrait la voie à la fixation du prix des fonciers par le juge de l'expropriation et à un équilibre de l'opération d'aménagement par le transfert sans prix à l'aménageur, des propriétés de la commune et du Centre Communal d'Action Sociale du périmètre de ce qui était la « ZAC des saules ».

Enfin, une fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation approuvée par la commune et la M.E.L définira les orientations d'aménagement qualitatives prenant en compte les qualités architecturales, urbaines, paysagères et écologiques applicables au projet d'urbanisation susceptible de rendre le secteur constructible à l'échéance 2030.

III) Programme Local de l'Habitat et Plan Local d'Urbanisme :

Le 27 octobre 2022, vous avez inscrit Comines dans le Programme Local de l'Habitat 2022-2028 de la Métropole Européenne de Lille et retenu ses orientations :

Le projet de Programme Local de l'Habitat est partie prenante de la lutte contre l'étalement urbain en ce qu'il privilégie le renouvellement urbain et la rénovation de l'habitat existant.

Il affiche aussi la priorité au parcours résidentiel et à l'accessibilité tant au niveau des prix que des loyers.

<p>Orientation N°1 </p> <p>Inscrire le PLH dans le projet métropolitain</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Répondre aux besoins en logements➤ Anticiper l'action foncière➤ Prioriser le renouvellement urbain <p> Objectif phare : Produire 43 400 logements Soit 6 200 logements /an</p>	<p>Orientation N°2 </p> <p>Massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Développer le service public de la rénovation➤ Amplifier la rénovation du parc social➤ Accompagner la filière économique <p> Objectif phare : Rénover 57 400 logements Soit 8 200 logements /an</p>
<p>Orientation N°3 </p> <p>Soutenir une production de logements durables, désirables, abordables</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Réinvestir l'habitat existant➤ Rendre accessibles les logements neufs (prix et loyers)➤ Répondre aux attentes et usages des habitants <p> Objectif phare : 30% de logement social 30% de logements intermédiaires 40% de logements libres</p>	<p>Orientation N°4 </p> <p>Faire respecter le droit à un habitat digne</p> <p> Objectif phare : Lutte contre l'habitat indigne 150 logements adaptés pour les GDV</p> <p>Orientation N°5</p> <p>Promouvoir une métropole solidaire et les parcours résidentiels</p> <p> Objectif phare : 16 pensions de familles 8 structures pour les jeunes</p>

Vous y avez intégré Comines selon les considérants qui suivent :

- ➔ Comines voit son nombre d'habitants par logement baisser, phénomène national, ce qui se traduit par une population au 1^{er} janvier 2021 de 12 595 habitants contre 12 592 au 1^{er} janvier 2009, sur la même période, le nombre de résidences principales passe de 4 499 (2008) à 5 185 (2021) ; -> **5 192 au 01/01/2022**
- ➔ En moyenne, sur la période ci-dessus, une livraison de 49 logements par an apparaît indispensable au maintien de la population ;
- ➔ Comines, intégrée au territoire Tourcoing-Vallée de la Lys dans le Programme Local de l'Habitat porté par la Métropole Européenne de Lille, en représente 6% de la population et se voit proposer un objectif de production de logement à 5% de celui de ce territoire ;

- Les programmes identifiés sur la période 2022 – 2024 représentent 265 logements livrés pour une moyenne annuelle de 88 ;
- Le Programme Local de l'Habitat porté par la Métropole Européenne de Lille propose pour Comines un objectif de production de logements à 357 pour la période 2022 – 2028, soit 92 au-delà de ceux déjà programmés pour une moyenne de livraison annuelle de 51 ;
- Comines est bénéficiaire de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale dont l'un des considérants est le rapport entre le revenu moyen par habitant des communes de 10 000 habitants et plus et le revenu par habitant de la commune, l'offre de logements abordables y est une attente constante de sa population ;
- Comines, avec 28,6% de logements locatifs sociaux -> 29,64% au 01/01/2022 respecte son obligation légale et, alors que faisant l'objet d'un suivi préventif en la matière, garantit la permanence de cette conformité par l'instauration d'une servitude de mixité sociale au futur Plan Local d'Urbanisme ;
- Comines, à ce même Plan Local de l'Urbanisme, demande la création de 3 Espaces Réservés Logements dans son tissu urbain, définissant ainsi l'évolution possible desdits sites en y inscrivant une obligation de mixité sociale, tout en affirmant une volonté de reconstruction de la ville sur elle-même au travers de la sanctuarisation de la quasi-totalité de sa campagne ;

Par ailleurs, au 1er décembre 2023, le Système National d'Enregistrement (S.N.E.) des demandes de logement recense 373 demandes cominoises.

De même, le 04 avril 2023, vous avez émis un avis favorable 3 Plan Local de l'Urbanisme arrêté par la Métropole Européenne de Lille et fait évoluer comme suit les surfaces urbanisables :



Plan Local de l'Urbanisme 2	Plan Local de l'Urbanisme 3
Surfaces urbanisables :	Surfaces urbanisables :
31 hectares	20 hectares
Veille foncière (Saules II) :	Veille foncière :
44 hectares	0 hectare
Superficie de la commune :	Superficie de la commune :
1 602 hectares	1 602 hectares
% surfaces urbanisables et sous veille foncière :	% surfaces urbanisables et sous veille foncière :
4,68%	1,24%

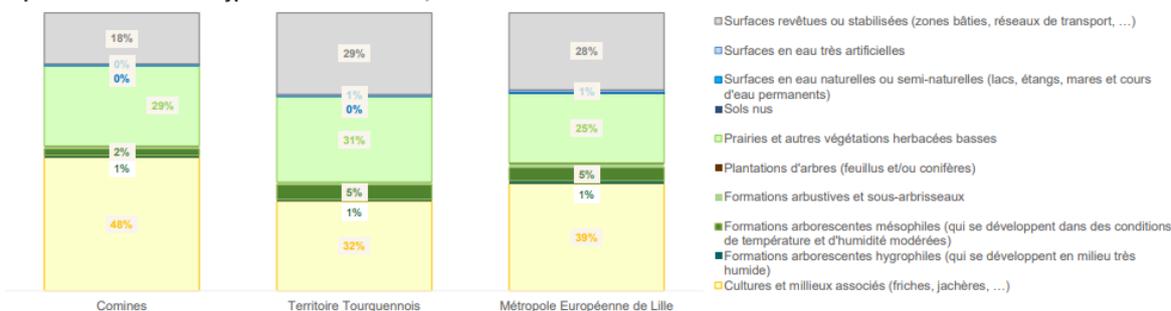
Vocation des sols comparée :

BIODIVERSITÉ

Comines

La typologie EUNIS (European Nature Information System) correspond à une classification des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques des secteurs terrestres et marins d'Europe. Elle a été élaborée notamment sur la base des classifications préexistantes CORINE biotopes. Le niveau 1 de la classification classe les habitats en dix grands types.

Répartition des différents types d'habitats naturels, semi-naturels et artificiels selon le référentiel EUNIS



Sources : MEL 2020, IGN BD Topo 2019, OSM 2019, PPIGE 2015 - Conception et réalisation cartographique : AUDDICE - octobre 2021

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'émettre un accord au Centre communal d'action sociale pour la vente des parcelles AO363, AO364, AO367, AO471, AL23, AL27, AL106, ZL107.**

M. Grégory TEMPREMANT remercie M. Patrick DEREUMAUX pour la clarté de ses explications techniques mais ce qui l'intéresse est avant tout le sujet politique. Certes, le vote des différents PLU et notamment du PLU3 a acté le fait que certains terrains soient urbanisables, toutefois, il s'interroge sur la construction intellectuelle de ce projet de vente qui a été initié par une évaluation des domaines demandée en janvier 2023, puis par la candidature d'une société se désirant acquéreuse. Il demande le motif du choix de cette société, si elle est sérieuse et si d'autres sociétés se sont manifestées. Il souhaite également savoir si la finalité de ce projet de vente n'est pas purement spéculative pour l'acheteur, d'autant plus que ces parcelles ne seront constructibles qu'à compter de 2030. Il fait un aparté sur les parcelles vendues à l'euro symbolique par l'équipe municipale précédente en soulignant que cette vente avait été faite dans le but de créer un bassin de rétention d'eau.

M. Alexis HOUSET rejoint le propos repris ci-dessus, ses interrogations sont similaires.

M. Jean-Claude BOUTRY précise que le choix de l'ancienne ZAC avait été fait pour être sûr que les travaux réalisés auraient été pris en charge par la Communauté urbaine de Lille. Si les parcelles sont vendues, elles seront loties donc il s'interroge sur leurs avenir.

Avant tout chose, M. le Maire souhaite revenir sur l'historique du dossier dans son entièreté.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développements Durables) qui, pour rappel, retrace la vision politique portée pour la ville a été voté en Conseil municipal en juin 2021. Il en reprend les termes :

« Politiques d'habitat, de mobilité et d'urbanisme : quelles réponses coordonnées pour répondre aux besoins ?

- Développement du logement à proximité des axes de transport, des commerces et des services existants en mobilisant les fonciers disponibles. Le renouvellement urbain sera privilégié afin d'éviter l'artificialisation des sols (Reconversion des friches industrielles, ex : Entreprise SERAX, chemin du Moulin). Certaines zones à urbaniser pourront être également mobilisées. Dans ce cadre, il est souhaité d'assurer une continuité entre le centre bourg et le lotissement existant au Sud Est de la ville. L'objectif étant l'attractivité de la commune en offrant aux habitants un parcours résidentiel complet. »*

A cette époque, l'assemblée délibérante n'avait émis aucune critique à cette orientation.

Les promoteurs ont commencé à s'intéresser à la ZAC des Saules et une réunion publique s'est tenue le 8 avril 2022.

En juin 2022, le Plan Local de l'Habitat 3 est adopté par la Métropole Européenne de Lille. Après négociation, ce dernier nous enjoint à faire construire 5% de logements ce qui représente environ une cinquantaine de logements par an.

En septembre 2022, la vision du PLU3 est présentée en Conseil municipal reprenant ce qui avait été dit dans le PADD, à savoir d'économiser les espaces verts et de garantir une réserve de constructibilité permettant à la ville de, non seulement, prendre sa part dans le PLH3, mais aussi de prévenir une baisse de la population (tendance nationale).

Pour le volet « Garantie des espaces verts », plus de 10 hectares de l'ancienne Zac des Saules ont été rendus à l'agriculture. Cette superficie est donc retirée de la constructibilité afin d'être remise en zone verte ou pour l'agriculture.

Il remarque que M. Alexis HOUSET est le seul de cette assemblée, grâce à son mandat de conseiller métropolitain et municipal, qui a la possibilité de voter et donc de s'opposer 2 fois à ces projets.

Sur le procès-verbal du Conseil municipal du 27 septembre 2022, la seule remarque à l'encontre du PLU3 est faite par M. Grégory TEMPREMANT qui regrette qu'un travail en concertation ne soit pas réalisé. M. Alexis HOUSET était d'accord avec ces propos. M. le Maire explique qu'il n'y avait pas lieu de travailler en commission car toutes les enquêtes publiques étaient disponibles. Chacun avait la possibilité de porter tous commentaires directement auprès de la MEL.

Le PLU3 est adopté en Conseil métropolitain en février 2023, puis adopté à l'unanimité en Conseil municipal le 4 avril 2023.

Concernant la question de M. Grégory TEMPREMANT sur le motif de l'estimation des terrains en janvier 2023, M. le Maire explique que les premières discussions sont arrivées très rapidement après le PLH3. En septembre 2022, les premières discussions ont eu lieu avec Notre Logis qui proposait une offre à hauteur de 70€/m². M. le Maire avait annoncé qu'il était prêt à vendre les terrains moins chers sous seule condition qu'il puisse s'y faire ce que la Ville aura décidé. Puis d'autres promoteurs ont présenté leurs offres.

Le choix du partenaire s'est décidé sur le fait qu'il a accepté de porter le montant et le foncier pendant 10 ans. Il propose en effet un achat sans condition sachant que ce terrain reste inconstructible après la vente. La commune a besoin d'un partenaire sur le long terme pour élaborer le projet conforme à la fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permettra, demain, de rendre les terrains constructibles. L'OAP garantit la préservation des caractéristiques du site, architecturales et environnementales. Sans partenaire, pas de projet, sans projet, pas d'OAP et sans OAP, pas de constructibilité.

M. Grégory TEMPREMANT demande ce qu'il se passera sur ces parcelles jusqu'à 2030 et quelle est la nécessité de vendre maintenant si la ville n'a pas besoin d'argent. M. le Maire répond qu'il ne se passera rien car la vente ne modifie en rien la constructibilité car le foncier reste en AUDM. Cela permet à la ville d'avoir les délais nécessaires pour préparer la fiche OAP maintenant que la commune a un partenaire. Quant à l'agriculteur exploitant sur place est protégé par son bail rural car la vente ne met pas fin à celui-ci.

Mme Isabelle VERMES demande si les exploitants auront un droit de préemption. M. le Maire répond que ce droit est garanti par la loi.

M. Alexis HOUSET remercie pour les explications tant techniques que chronologiques. Toutefois, sachant que le PLH3 s'étend jusque 2028 et que les terrains seraient constructibles qu'après 2030, selon lui l'argument du nombre de nouveaux logements/an est contradictoire. M. le Maire rappelle que le PLH3 enjoint à la ville de construire 50 logements/an et donc de les programmer. M. Alexis HOUSET s'interroge sur la difficulté de vendre des logements neufs et sur l'envie des personnes d'acheter à Comines. M. le Maire répond que l'envie est présente mais que les conditions d'achat sont difficiles et qu'en construisant, on lutte contre la hausse des prix.

M. Grégory TEMPREMANT demande des informations complémentaires pour l'entretien des parcelles qui ne sont pas sous bail rural. M. le Maire répond que, le Règlement Sanitaire Départemental s'appliquera au nouveau propriétaire.

Mme Virginie HOEDEMAKER souligne que ces parcelles sont assez en centre-ville, elle demande si d'autres projets n'étaient pas envisageables, comme des espaces verts ou parcs. M. le Maire rappelle que 50 hectares auront été mis en zone verte ou rendu à l'agriculture sur Comines entre le PLU2 et le PLU3. Par ailleurs, urbaniser le Vieil Dieu crée, conformément au PADD une continuité entre le centre et le sud-est de Comines.

M. Bruno BLAECKE demande plus d'informations à propos du projet prévu sur le terrain derrière la salle de tennis donnant sur la Blanche Bannière. M. le Maire précise, qu'à ce jour, une discussion est lancée avec l'agriculteur concerné et qu'un permis de construire a été déposé en octobre. M. Bruno BLAECKE demande une précision sur le type de logement. M. le Maire répond que ce seraient des appartements. La configuration a été saluée par l'ABF et le projet privilégie l'accession à la propriété.

Mme Céline FIGUEIREDO souhaite savoir si une réflexion a été menée pour que les équipements soient en adéquation avec cette augmentation de population, à savoir, les écoles, restaurant municipal, les commerces, ... M. le Maire répond que pour les écoles, les équipements actuels permettent d'accueillir plus d'enfants. Pour les commerces, cela dépendra des nouveaux cominois. Mme Amélie DA SILVA complète : les commerces ferment car les clients ne sont pas suffisants. M. le Maire rappelle qu'après la livraison de 800 logements, la ville n'a que retrouvé le nombre d'habitants de 2009.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 22

Contre : 11

Abstention : 00

6. VENTE DES PARCELLES AL98, AL99, ZL105 ET ZL110

Rapporteur : M. Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal délégué.

« Aux termes de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), " le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune (...) ". Dans ce cadre, il lui appartient de délibérer sur les conditions d'acquisition ou de cession d'un bien immobilier. Le juge administratif a précisé que " lorsqu'il entend autoriser le maire à souscrire un contrat portant cession d'un bien communal, le conseil municipal doit, sauf à méconnaître l'étendue de sa compétence, se prononcer sur tous les éléments essentiels du contrat à intervenir, au nombre desquels figurent notamment l'objet précis de celui-ci ainsi que les éléments financiers exacts et l'identité de l'acquéreur " (CAA Marseille, 3 juillet 2008, n° 07MA03520). Aussi, lorsque le maire est autorisé par le conseil municipal à passer les actes d'achat et de vente dont leur signature, en application du 7° de l'article L. 2122-21 du CGCT relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par le maire, ce dernier est tenu par le prix déterminé dans la délibération du conseil municipal et ne peut le modifier valablement au nom de la commune. »

Publiée dans le JO Sénat du 09/02/2023 - page 955

La commune est propriétaire des parcelles ci-dessous bordées par la rue de Linselles et la M945 pour une contenance totale de 12 509m²



PARCELLE	SURFACE	PARCELLE	SURFACE
AL98	3 139m ²	ZL105	239m ²
AL99	5 222m ²	ZL110	3 909m ²

Ces parcelles sont zonées À Urbaniser Différée mixte (AUDm) au Plan Local d'Urbanisme (PLU2) en vigueur et le resteront au Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la Métropole européenne de Lille le 10 février dernier (PLU3) et auquel vous avez donné un avis favorable le 4 avril suivant.

En ses dispositions générales, le PLU2 nous dit que :

LIVRE II

ZONES INCONSTRUCTIBLES

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme précisant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'extension des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

On distingue des zones :

- A.U.D.a. : zone d'extension urbaine ayant vocation à recevoir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, commerces, et services.
- A.U.D.m. : zone d'extension urbaine mixte qui peut recevoir des activités compatibles avec un environnement urbain

Quant au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), il classe le site en zone blanche dont le principe général réglementaire est d'autoriser tous les projets sous réserve que le ruissellement n'en soit pas aggravé :

- *Le développement urbain est envisageable mais à la condition que les débits de ruissellement ne soient pas supérieurs aux débits existant avant l'approbation du PPRI, que les voiries ne constituent pas des voies d'écoulement privilégiées,*



L'avis des domaines sur la valeur vénale des terrains propriété de la commune dont il est ici question a été émis le 23 janvier 2023 pour un montant de 45 € par m² et un prix de vente total de 562 905 €.

Pour mémoire, en juin 2021 vous avez décidé l'achat de la parcelle ZL110 au prix de 45€ par m².

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 23/01/2023

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur régional des Finances publiques

82 avenue JF Kennedy
BP 70689
59033 LILLE cedex

à

POUR NOUS JOINDRE

Mr le Maire
Hôtel de Ville
Grand Place
59560 Comines

Affaire suivie par : Christine Verdonck
Courriel : christine.verdonck@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 20 62 80 88

Réf DS: 11130197
Réf OSE : 2023-59152-02983

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Nature du bien :	Terrains
Adresse du bien :	Chemin du Noir Fouant à Comines
Valeur :	2 060 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

Mairie – affaire suivie par : Juliette Setan

2 - DATES

de consultation :	12/01/2023
du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	/
de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	12/01/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

Nature de la saisine – réglementaire

Projet – cession de parcelles par le CCAS dans le cadre de projet de construction.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales – parcelles cadastrées AL 106, 23, 27, 99, 98, 110, contenance 21 256 m², 5 188 m², 6 972 m², 5 222 m², 3 139 m², 3 909 m² – soit une surface totale de 45 686 m².

Situation – Chemin du Noir Fouant à Comines.

Ces parcelles sont des terrains à usage agricole, appartenant au CCAS de Comines et mises en location par baux ruraux. Elles ont vocation à être construites de par leur situation au PLU.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire ; CCAS

Situation d'occupation ; /

6 - URBANISME

Zone AUDm – Zone à urbaniser différée mixte (100 %)

Date de référence ; PLU 2 approuvé par le conseil de communauté du 12/12/2019 , publié le 18/06/2020

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

L'évaluation est faite en fonction du PLU actuel. Il y aura lieu de consulter le service lors du changement de PLU. Une évaluation sur la base du futur zonage (AUCm) est, à ce jour, prématurée, le marché immobilier du terrain étant très fluctuant.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

— Termes de comparaison de terrains en situation similaire

Réf. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
152//ZL/115//	COMINES	LE VIEIL DIEU	04/11/2020	9 395	403 985	43
152//ZL/117//	COMINES	LE VIEIL DIEU	07/07/2021	7 679	330 197	43
152//ZL/116//	COMINES	LE VIEIL DIEU	08/07/2022	4 288	184 384	43
B 4, 655, 656, 781	LOMPRET	CHAMP DE VILLERS RUE DE LILLE	27/07/2020	26 407	1 629 856	61
AC 51	CAPINGHEM	LE FLAQUET DE LOMME	15/06/2018	42 730	1 452 820	34

La valeur retenue, en fonction des termes cités, est égale à 45 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale (arrondie) du bien est estimée à 2 060 000 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il appartient à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.*

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

Le responsable des divisions du Domaine



François-Xavier DESVAUX

Administrateur des Finances publiques adjoint

Par son courrier du 08 décembre 2023, M. AKUS CENGIZ, gérant de la SARL IST IMMO, formule une offre d'achat des parcelles AL98, AL99, ZL105 et ZL110 au prix de 83 € par m² pour un montant total de 1 038 247 €.

SARL IST IMMO
57 RUE VICTOR HUGO
59260 HELLEMES
SIRET 815 360 078
MAIL fouzi.zerrouki@yahoo.fr
Tel 07.88.66.99.64

Hellemmes
le 08 décembre 2023

MONSIEUR LE MAIRE
GRANDE PLACE
59560 COMINES

Objet: proposition d'achat de parcelles

J'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance de mon vif intérêt que je porte afin d'acquérir les parcelles suite à la visite en date du 07 décembre 2023 situées sur votre commune.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

AO363	AL23	AL98
AO364	AL27	AL99
AO367	AL106	ZL105
AO471	ZL107	ZL110
17320 M2	37075 M2	12509 M2

Par la présente, j'ai le plaisir de vous proposer les montants suivants pour les parcelles :

AO 363, AO 364, AO 367, AO 471 au prix de 74 euros le M2

AL 23, AL27, AL106, ZL107, AL98, AL99, ZL105, ZL 110 au prix de 83 euros le M2.

Un compromis de vente sera signé entre les parties courant Janvier.

La signature de l'acte authentique pourra se faire au plus tard le 30 Septembre 2024.

Je reste à votre disposition, pour tous renseignements dont vous jugerez utile.

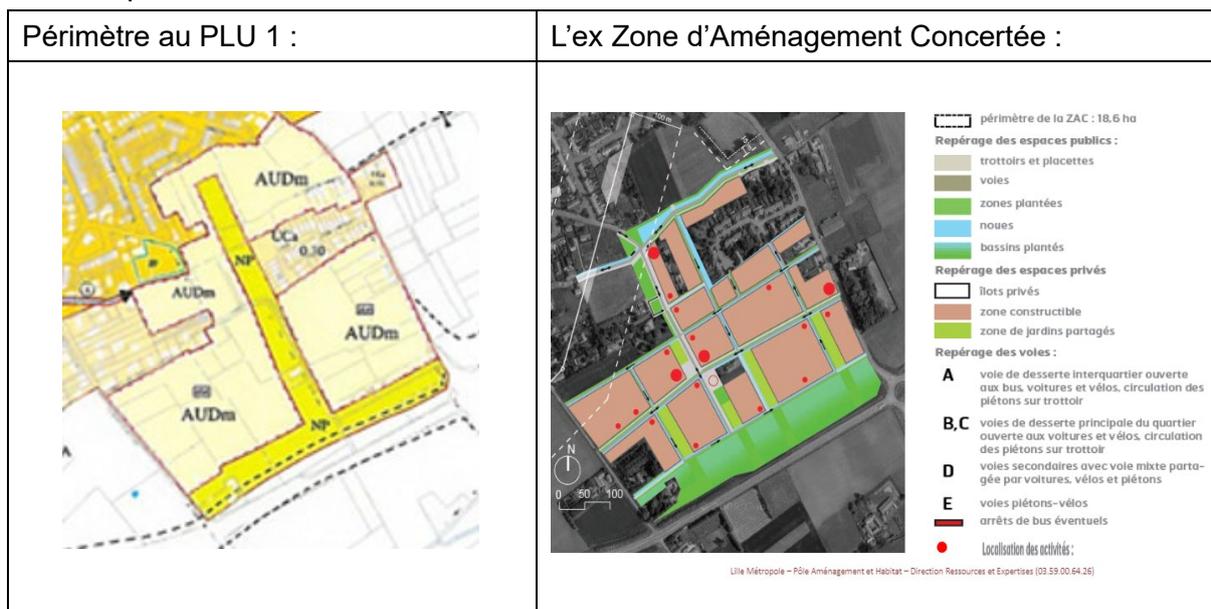
Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Gérant

AKUS CENGIZ


SARL IST IMMO
Siret: 815 360 078 00019

Les terrains qui nous intéressent sont promis à l'urbanisation dès le PLU1, ils font alors partie d'une emprise de 21,5 hectares :



L'agence Quatr'A et Atelier Nord ont mené en 1996 une réflexion sur les espaces délimités par la rue de Linselles à l'Est, la rue du Vieil Dieu à l'Ouest et la rocade de la Lys (aujourd'hui M945) au Sud dans le projet d'en définir la constructibilité et le peuplement.

À la suite, par vos délibérations des 17 décembre 2001, 31 mai 2007, 19 février 2009, 05 octobre 2010, 25 avril 2013, 29 janvier 2015, 22 mars 2018, 10 juin 2021, 27 septembre 2022 et 04 avril 2023 vous avez constamment affirmé le projet d'urbanisation du sud cominois.

Par ailleurs, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) en 2015 (vous en avez demandé la suppression en 2023) ouvrait la voie à la fixation du prix des fonciers par le juge de l'expropriation et à un équilibre de l'opération d'aménagement par le transfert sans prix à l'aménageur des propriétés de la commune du périmètre de ce qui était la « ZAC des saules ».

Il est à noter que les terres dont il est question sont actuellement sous baux ruraux dont les preneurs seront appelés à dire leur décision quant à l'usage de leur droit de préemption.

Enfin, une fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation approuvée par la commune et la M.E.L définira les orientations d'aménagement qualitatives prenant en compte les qualités architecturales, urbaines, paysagères et écologiques applicables au projet d'urbanisation susceptible de rendre le secteur constructible à l'échéance 2030.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'approuver le prix proposé de 83€/m² pour les parcelles qui suivent :**

PARCELLE	SURFACE	PARCELLE	SURFACE
AL98	3 139m ²	ZL105	239m ²
AL99	5 222m ²	ZL110	3 909m ²

Soit une surface totale de 12 509m² et un prix de vente total de 1 038 247€ ;

- **D'autoriser la cession des parcelles ci-dessus à la SARL IST IMMO ;**
- **D'autoriser M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession des parcelles ci-dessus par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.**

*Mme Christine VERPOORTEN s'interroge sur la solidité de la société IST IMMO.
M. Alexis HOUSET complète en demandant si la ville a des garanties.*

M. le Maire précise que la société est engagée à partir du moment où les documents sont signés et qu'il appartient à IST IMMO de lever les fonds nécessaires.

Mme Isabelle VERMES demande si le droit de préemption se fait au prix des domaines ou au prix d'acquéreur. M. le Maire répond que c'est au prix de l'acquéreur.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 22

Contre : 11

Abstention : 00

7. PARTICIPATION COMMUNALE AUX DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT DES ÉCOLES PRIVÉES AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

Rapporteur : Mme Anne-Natacha LEROY-PIETRZAK, Conseillère municipale déléguée.

L'article L442-5 du Code de l'éducation nous dit que, concernant les établissements d'enseignement privés du premier et du second degré ayant passé un contrat d'association à l'enseignement avec l'État : « *Les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.* ».

Les règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat sont fixées par la circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012 publiée au Bulletin Officiel de l'Éducation nationale n°11 du 15 mars 2012.

En l'absence de précisions législatives ou réglementaires, la contribution communale peut être soit versée sous la forme d'une subvention forfaitaire, soit au travers de la prise en charge de tout ou partie des dépenses sous forme de fourniture de prestations directes, soit par un paiement sur factures, soit combiner les différentes formes précitées.

C'est sous cette dernière forme qu'il vous est proposé d'établir la contribution de la ville aux dépenses des écoles privées lui incombant au titre de l'année 2024.

Par ailleurs, la prise en charge des dépenses de fonctionnement des classes des écoles privées ne concernera que les enfants domiciliés sur le territoire cominois selon les dispositions de l'article L 131-1 du Code de l'éducation : « *L'instruction est obligatoire pour chaque enfant dès l'âge de trois ans...* ».

En conséquence, il vous est proposé :

1) – Concernant les dépenses liées aux matériels de reprographie,

Le matériel de reprographie des écoles publiques est géré dans le cadre d'un marché passé pour quatre années, à compter de 2021, se traduisant par la mise en place d'un matériel identique dans chacun des 2 pôles préélémentaires (1 copieur-imprimeur noir et blanc, 25 pages par minute, recto/verso A4/A3, fonction scan to mail, carte réseau, avec bac supplémentaire) et d'un matériel type pour les pôles élémentaires et d'un crédit de 250 photocopies ou impressions par élève.

La dépense afférente est donc obtenue comme suit :

- Location-maintenance annuelle du photocopieur :

325,94 € par pôle préélémentaire, 540,58 € par pôle élémentaire

- Crédit photocopies ou impressions :

0,002952 € par feuille x 250 x nombre d'élèves

- **De dire que les dépenses liées à la location et la maintenance des matériels de reprographie sont fixées à : **2 147,05 €****

2 locations-maintenances annuelles d'1 photocopieur : 325,94 € x 2 = 651,88 €

2 locations-maintenances annuelle d'un photocopieur : 540,58 € x 2 = 1 081,16 €

1 crédit de 250 photocopies ou impressions x 561 élèves : 250 x 0,002952 € x 561* = 414,01 €

* : Nombre d'élèves des écoles privées à la rentrée 2023-2024.

Soit un total de : 2 147,05 €

2) – Concernant les dépenses liées au coût des ATSEM :

- De dire que le coût des ATSEM est fixé à : **135 117,02 €**

Subvention OGEC pour l'emploi des personnels : base Janvier 2023				
PERSONNELS MUNICIPAUX AFFECTES AUX ECOLES PREELEMENTAIRES PUBLIQUES :				
Effectifs :	Traitements bruts :	Charges patronales :	Coût/mois :	Coût annuel :
6 agents	14 253,98 €	6 267,71 €	20 521,69 €	246 260,28 €
QUOTITE DE TEMPS DE SERVICE EDUCATIF ET A L'ENTRETIEN DES LOCAUX :				
<u>Temps pédagogique</u>				
6 agents à 100 %	6h x 4j x 36 s	864 h		
<u>Temps entretien de propreté</u>				
-> Prestation en marché				
Temps de travail	Temps pédagogique	Temps entretien de propreté	/ Temps de travail :	
1607 h	864 h	Prestation en marché	53,76%	
			Coût annuel proratisé :	132 401,30 €
EFFECTIFS DES ECOLES PREELEMENTAIRES PUBLIQUES :				
Simone Veil :	Jacques Brel :	Les Coquelicots :	TOTAL :	Dépense par élève :
90	81	24	195	678,98 €
			MONTANT DE LA SUBVENTION :	
EFFECTIFS DES ECOLES PREELEMENTAIRES PRIVEES :			199	135 117,02 €

3) Concernant la quote-part des services généraux de l'administration communale nécessaire au fonctionnement des écoles publiques en dehors des prises en charge directes :

- De dire que la quote-part des services généraux de l'administration communale nécessaire au fonctionnement des écoles publiques en dehors des prises en charge directes est fixée à : **15 000,00 €**

4) Concernant les dépenses liées aux forfaits communaux (fournitures scolaires, budget éveil, séjours scolaires) :

- De dire que les dépenses liées aux forfaits sont fixées à : **47 813,69 €**

Au 1^{er} janvier 2023 des dotations forfaitaires pour chacun des élèves scolarisés dans les écoles préélémentaires et primaires publiques sont en vigueur :

Désignation	Dotations individuelle	Observations
Budget Fournitures scolaires	38,78 €	1 forfait établissement de 785,94 € en sus
Budget Eveil	5,51 €	1 forfait établissement de 408,28 € en sus
Budget Séjours scolaires	234,76 € par cycle ou 46,95 € par année	<i>Une fois par cycle de 5 années</i>

Sur la base de 5 établissements et 561 élèves, la participation à laquelle peut prétendre l'organisme de gestion des écoles privées cominoises se chiffre comme suit :

Budget fournitures scolaires :	
(5 x 785,94€) + (561 x 38,78€) =	25 685,28 €
Budget éveil :	
(5 x 408,28€) + (561 x 5,51€) =	5 132,51 €
Budget Séjours scolaires	
(Ne concerne que les élèves des écoles élémentaires)	
(362 x 46,95€) =	16 995,90 €
TOTAL :	47 813,69 €

5) Concernant les dépenses liées à l'entretien des locaux, au fonctionnement des classes, à la téléphonie, à l'accès au réseau internet, à l'assurance des bâtiments, aux produits sanitaires et de nettoyage, aux fournitures et petits équipements et aux vérifications techniques :

- De dire que les dépenses listées ci-dessus sont fixées à : 112 598,71 €

Autres dépenses des écoles préélémentaires (base 195) et élémentaires publiques (base 281) : (base totale 476)			
Année de référence : CA 2022	Dépense des écoles publiques (base 476)	Dépense par élève	Subvention à allouer
Ecoles Elémentaires			
Propreté des bâtiments :	64 310,51 €	135,11 €	75 794,53 €
		Base : 476	Base : 561
Ecoles Elémentaires et Pré-élémentaires			
Travaux d'entretien :	22 474,08 €	47,21 €	26 487,31 €
<i>Matériels informatiques / fonctionnement des classes</i>	2 849,79 €	5,99 €	3 358,68 €
<i>Entretien & remplacement / mobilier des classes</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Téléphone et accès à l'internet : (internet mutualisé avec HDV sans surcoût)	1 208,46 €	2,54 €	1 424,26 €
Assurance des bâtiments :	1 972,25 €	4,14 €	2 324,44 €
Produits sanitaires et de nettoyage :	1 768,01 €	3,71 €	2 083,73 €
Fournitures et petits équipements :		0,00 €	0,00 €
Vérifications techniques (Extincteurs + ascenseurs) :	955,20 €	2,01 €	1 125,77 €
Totaux :	95 538,30 €		112 598,71 €

6) Concernant les prises en charge directes :

(Cette liste n'est pas exhaustive)

- Chauffage, eau et électricité (fluides et entretien des installations) ;
- Salage et déneigement des cours des écoles préélémentaires et élémentaires ;
- Opérations de lutte contre les animaux nuisibles ;
- Curage des fossés et égouts des écoles préélémentaires et élémentaires ;
- Blanchissage du linge des écoles préélémentaires et élémentaires ;
- Interventions d'éducateurs en musique et en sport ;
- Toutes prestations d'intervenants autres pendant le temps scolaire ;
- Accès aux équipements sportifs pendant le temps scolaire ;
- Accès aux équipements culturels pendant le temps scolaire ;
- Transport vers les équipements sportifs et culturels pendant le temps scolaire ;
- Prise en charge des entrées piscine pour l'enseignement de la natation pendant le temps scolaire ;
- Fourniture des bonnets de bain pour l'enseignement de la natation ;
- Participation aux opérations de promotion de la santé, de la sécurité, du sport de la culture et autres ;
- Prêt de matériels pour les élections des représentants des parents d'élèves ;
- Approvisionnement des pharmacies ;
- Diverses fournitures et aliments pour les moments festifs du temps scolaire ;
- Distribution de dictionnaires remis aux élèves de C.M.2 ;

- De dire que les dépenses listées ci-dessus n'entrent pas dans le calcul du forfait communal
- De dire qu'au titre de l'année 2024 et :
 - 1) Des dépenses liées aux matériels de reprographie ;
 - 2) Des dépenses liées au coût des ATSEM ;
 - 3) De la Quote-part des services généraux de l'administration communale nécessaire au fonctionnement des écoles publiques en dehors des prises en charge directes ;
 - 4) Des dépenses liées aux forfaits communaux (fournitures scolaires, budget éveil, séjours scolaires) ;
 - 5) Des dépenses liées à l'entretien des locaux, au fonctionnement des classes, à la téléphonie, à l'accès au réseau internet, à l'assurance des bâtiments, aux produits sanitaires et de nettoyage, aux fournitures et petits équipements et aux vérifications techniques ;

La contribution communale à verser à l'association « Ecole et Famille Comines » pour le fonctionnement des écoles préélémentaires et élémentaires cominoises s'établit à :

2 147,05 € + 135 117,02 € + 15 000,00 € + 47 813,69 € + 112 598,71 € = 312 676,47 €

Cette contribution sera complétée par celles correspondant aux diverses prises en charge directes ici adoptées.

La contribution financière sera liquidée au profit de l'association « Ecole et Famille Comines », Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique administrant les écoles catholiques cominoises, en dix versements à intervenir entre janvier et octobre 2024 comme suit :

Montant de chacun des 10 versements : 31 267,65 €

Mme Céline FIGUEIREDO demande si les écoles privées sont bien sous contrat d'association et comment sont pris en charge les fluides. Mme Anne-Natacha LEROY-PIETRZAK acquiesce pour la première question et ajoute que les consommations sont payées directement. Concernant les produits sanitaires de nettoyage, Mme Céline FIGUEIREDO demande si la prestation est externalisée. Mme Anne-Natacha LEROY-PIETRZAK répond par l'affirmative mais précise que, bien que le prestataire ait ses propres produits, cela ne veut pas dire que les écoles n'ont aucun produit d'entretien stocké car elles peuvent avoir besoin de ces derniers en cas d'incident. Mme Céline FIGUEIREDO demande le montant des charges directes, Mme Anne-Natacha LEROY-PIETRZAK précise qu'elle n'a pas cette information en séance mais qu'elle pourra lui communiquer ultérieurement et assure que la parité entre les écoles publiques et privées est totalement respectée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

8. CENTRE SOCIAL DE COMINES – VERSEMENT D'UNE AVANCE SUR LA SUBVENTION 2024

Rapporteur : M. Julien ELAUT, Conseiller municipal délégué.

Considérant la sollicitation de la Présidente du Centre Social de Comines formulée auprès de la collectivité, d'une avance sur les concours municipaux 2024 afin de couvrir un besoin en trésorerie sur le premier semestre 2024,

Considérant que le projet de la structure est soutenu par la commune selon le principe d'une subvention en numéraire assise sur un dernier pourcentage du dernier plafond CNAF que complète une participation aux dépenses liées à l'accueil des enfants.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De verser au Centre Social de Comines une avance sur les concours municipaux à la Mission d'Animation Globale de l'association pour l'année 2024 à hauteur de 80% de celle décidée pour l'année 2023 lors de la réunion de l'assemblée délibérante du 9 juin 2023.**
- **De dire que l'avance tient compte du dernier plafond CNAF, mis à jour en juillet 2023 pour 184 236€, soit :**
 - 80% x (35% x 184 236€)**
 - = 51 586€**
- **De préciser que cette avance d'un montant de 51 586€ viendra en déduction des participations et concours à arrêter et régler en 2024.**

M. Grégory TEMPREMANT a eu écho des difficultés rencontrés par le Centre Social notamment sur les salaires de 9,5 TP, il voulait savoir si une rencontre avait été organisée. M. Julien ELAUT répond qu'un rendez-vous avec M. le Maire a bien été organisé ce qui a permis de mettre en place un accompagnement complémentaire de la CAF et du Département du Nord. Ce contrat sera renouvelé pour 2024. La ville est partenaire du Centre Social. M. le Maire ajoute que sur 2024, grâce aux différentes subventions, le Centre social serait en excédent d'environ 20 000 €.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

9. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « ENTRE POTES »

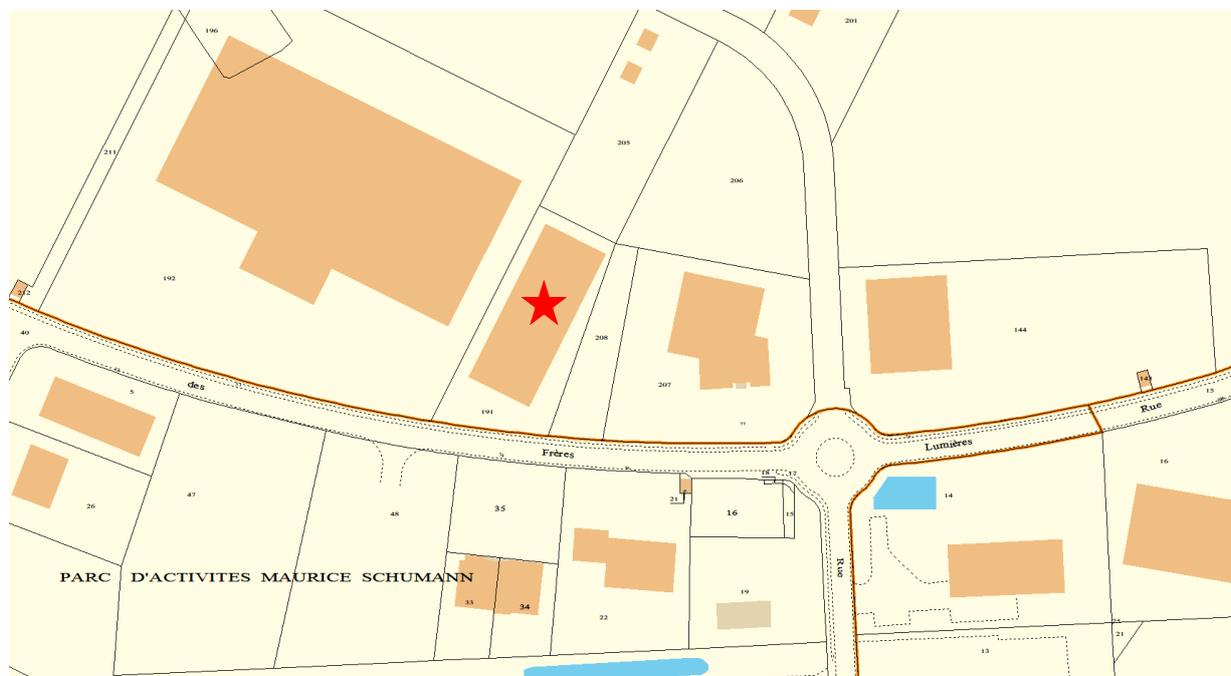
Rapporteur : M. Eric VANSTAEN, Maire.

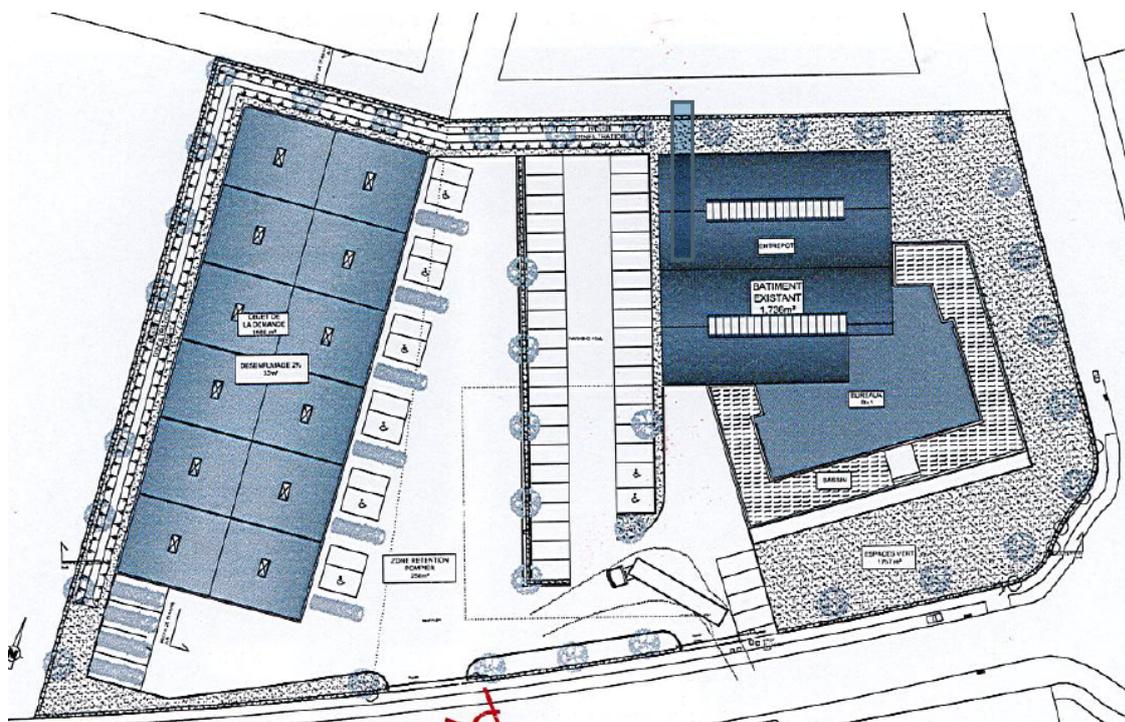
L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

L'association « Entre Potes » activité La Donnerie a pour but de soutenir et d'accompagner un concept écocitoyen, notamment par le stockage de vêtements, livres et autres objets qui attendent une seconde vie.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'octroyer, au titre de l'exercice 2024, à l'association Entre Potes une subvention constituant :**
 - **En la mise à disposition d'un bâtiment situé à la ZAC Maurice Schumann, 63E rue des Frères Lumière à Comines, et comprenant un local d'une superficie de plein pied en rdc de 250m² à usage mixte d'entrepôt et bureau ainsi que deux emplacements de parking extérieur.**
 - **En la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire.**
- **De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.**





M. Jean-Claude ROGIER s'absente pour le vote de cette délibération.

M. Jean-Claude BOUTRY demande le coût pour la Ville. M. le Maire répond que cela correspond environ à 1400€/mois HT. M. Grégory TEMPREMANT aimerait que cela soit, à l'avenir, valorisé dans la délibération.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

M. Jean-Claude ROGIER rejoint l'assemblée délibérante.

10. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU COMITÉ DES FÊTES ET DU CARNAVAL DE COMINES – ANNÉE 2024

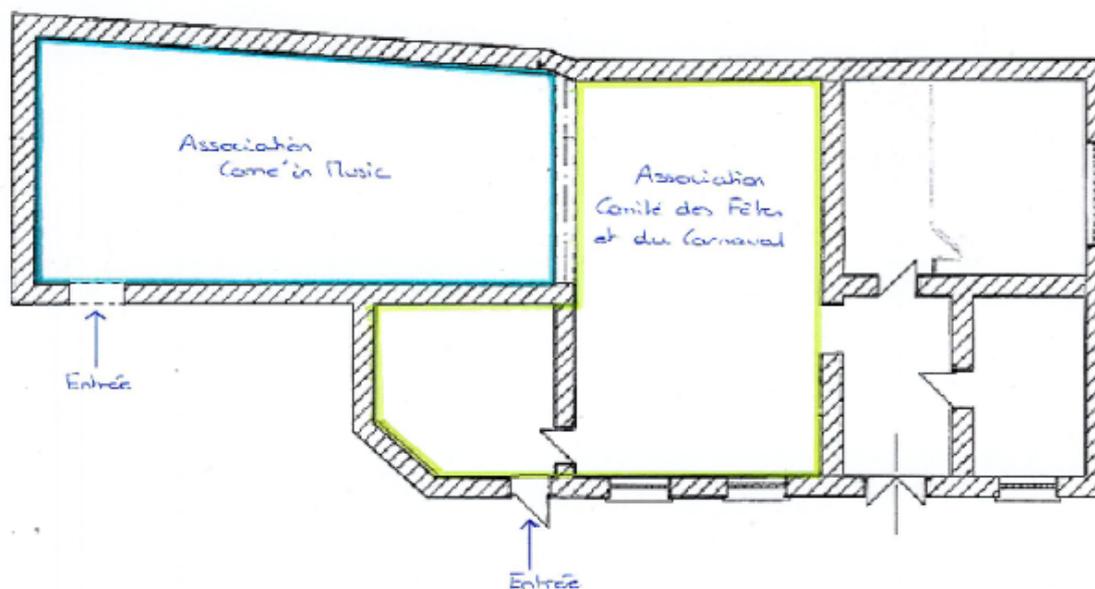
Rapporteur : M. Eric VANSTAEN, Maire.

L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Le comité des fêtes et du carnaval de Comines est une association qui organise des animations et qui est reconnue par son intérêt local.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'octroyer, au titre de l'exercice 2024, au comité des fêtes et du carnaval de Comines une subvention constituant :
 - En la mise à disposition, selon le plan ci-dessous, d'un immeuble sis au 118, rue de Quesnoy relevant du domaine public de la commune,
 - En la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire.
- De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

11. POLITIQUE DE CLASSEMENT DES VOIES PRIVÉES CONSTRUITES AVANT 1990 DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

Rapporteur : M. Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal délégué.

Par délibération n°21 C 0272 du 28 juin 2021, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a décidé de mettre en place une nouvelle politique de classement des voies anciennes sur l'ensemble du territoire métropolitain.

L'objet de cette délibération est de donner l'opportunité aux propriétaires de voies privées construites avant 1990, de classer celles-ci dans le domaine public en l'état, et aux frais de la Métropole Européenne de Lille. Une fois les voies classées, la MEL sera chargée de l'entretien des ouvrages de voirie et d'assainissement.

La Ville a alors transmis une liste de voies qu'elle aimerait voir intégrer dans ce dispositif.

Après étude des différents services métropolitains, la MEL, de par son courrier en date du 11 juillet dernier, nous fait part de l'éligibilité de certaines de ces voies ; à savoir :

- Le chemin du Gravier de Lille (entre la rue de Lille et la M308),
- La rue Alphonse Daudet,
- Le lotissement « Les Placettes » (rues Pierre-Mendès France et du Président Allende, Squares Georges Brassens et Pablo Neruda).

Dès lors, la MEL souhaite que la Ville s'engage à reprendre en gestion les ouvrages relevant de ses compétences (espaces verts, éclairage public et mobilier urbain) après classement.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'émettre un avis favorable à la reprise en gestion par la Ville des ouvrages relevant de ses compétences après le classement dans le domaine public métropolitain des voies citées ci-dessus.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires relatifs à cette procédure.**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

12. APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) : LA BIBLIOTHÈQUE NUMÉRIQUE MÉTROPOLITAINE

Rapporteur : Mme Véronique ASPEEL, Conseillère municipale déléguée.

Considérant l'engagement politique culturel de la Métropole Européenne de Lille (MEL),

Considérant que cet engagement se traduit par :

- Un soutien aux événements culturels métropolitains depuis 2001,
- Une mise en réseau des équipements culturels dès 2012 grâce notamment à la création d'un portail communautaire de lecture publique permettant l'accès à une offre documentaire et des services en ligne : <https://asuivre.lillemetropole.fr/>

Considérant que pour asseoir cette politique structurante et ambitieuse, la MEL a voté le 18 décembre 2020, le plan de développement de la lecture et des bibliothèques pour la période 2020-2026 (délibération n°20 C 0483),

Considérant que dans le cadre de ce plan, elle a décidé de mettre en œuvre une **Bibliothèque Numérique Métropolitaine (BNM)** (délibération n°22-C-0045 du 25 février 2022),

Considérant la vocation de la BNM à accompagner les communes partenaires du territoire dans la transition numérique au sein de leur bibliothèque,

Considérant que ce projet est soutenu financièrement par l'Etat dans le cadre du label « Bibliothèque Numérique de Référence » (BNR) obtenu en mars 2022, pour lequel **la MEL assurera l'exploitation et la mise à disposition des outils à titre gracieux jusqu'en 2025.**

Considérant que la Médiathèque municipale participe à l'accompagnement de la population aux évolutions numériques,

Considérant que le développement de la médiation numérique est un axe important dans le Projet de Vie de l'équipement culturel municipal,

Considérant la convergence des objectifs métropolitains et communaux, la Ville de Comines a un intérêt manifeste à s'inscrire dans ce dispositif afin d'en faire bénéficier les Cominois et d'attirer de nouveaux publics,

En conséquence, il vous est proposé :

- **De candidater à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'accès aux ressources en ligne métropolitaine,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'engagement de la Médiathèque Ducarin dans ce dispositif.**

M. Jean-Claude BOUTRY demande le coût pour la ville après 2025. A ce jour, pas de coût estimatif annoncé d'où une adhésion jusque 2025 pour l'instant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

13. MISE À JOUR DES MODALITÉS D'ATTRIBUTION DE L'INDEMNITÉ DE SUIVI ET D'ORIENTATION DES ÉLÈVES

Rapporteur : Mme Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

Le décret n°93-55 du 15 janvier 1993 prévoit la possibilité d'allouer une indemnité de suivi et d'orientation des élèves aux personnels enseignants du second degré.

Vu l'arrêté ministériel du 15 janvier 1993 fixant les taux de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves instituée en faveur des personnels enseignants du second degré.

L'indemnité de suivi et d'orientation des élèves peut être attribuée aux agents relevant des cadres d'emplois ci-après :

- Professeurs territoriaux d'enseignement artistique
- Assistants territoriaux d'enseignement artistique

L'indemnité de suivi et d'orientation des élèves comprend une part fixe à laquelle s'ajoute une part modulable dont le montant peut varier en fonction du niveau d'enseignement.

La part fixe est liée à l'exercice effectif de fonctions enseignantes et en particulier le suivi individuel et l'évaluation des élèves.

La part modulable est liée à des tâches de coordination du suivi des élèves compte tenu de l'organisation de l'établissement (types d'activités artistiques, types d'enseignements à l'intérieur d'une discipline, etc...)

L'arrêté ministériel du 15 janvier 1993 fixe les taux annuels de référence ISOE, ils sont actuellement comme suit :

- Part fixe : 2 550,00 €
- Part modulable : 1 497,84 €

Les montants sont proportionnels au temps de service pour un agent à temps partiel ou incomplet et en cas d'absence maladie.

Les montants, indexés sur la valeur du point indiciaire de la fonction publique, évolueront selon l'arrêté précité.

L'indemnité de suivi et d'orientation des élèves pourra être versée aux agents titulaires, stagiaires et contractuels.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'approuver la mise en place de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves dans les conditions susmentionnées.**

Mme Christine VERPOORTEN souhaite connaître le nombre de professeurs concernés par cette mesure. Mme Amélie DA SILVA répond 14.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

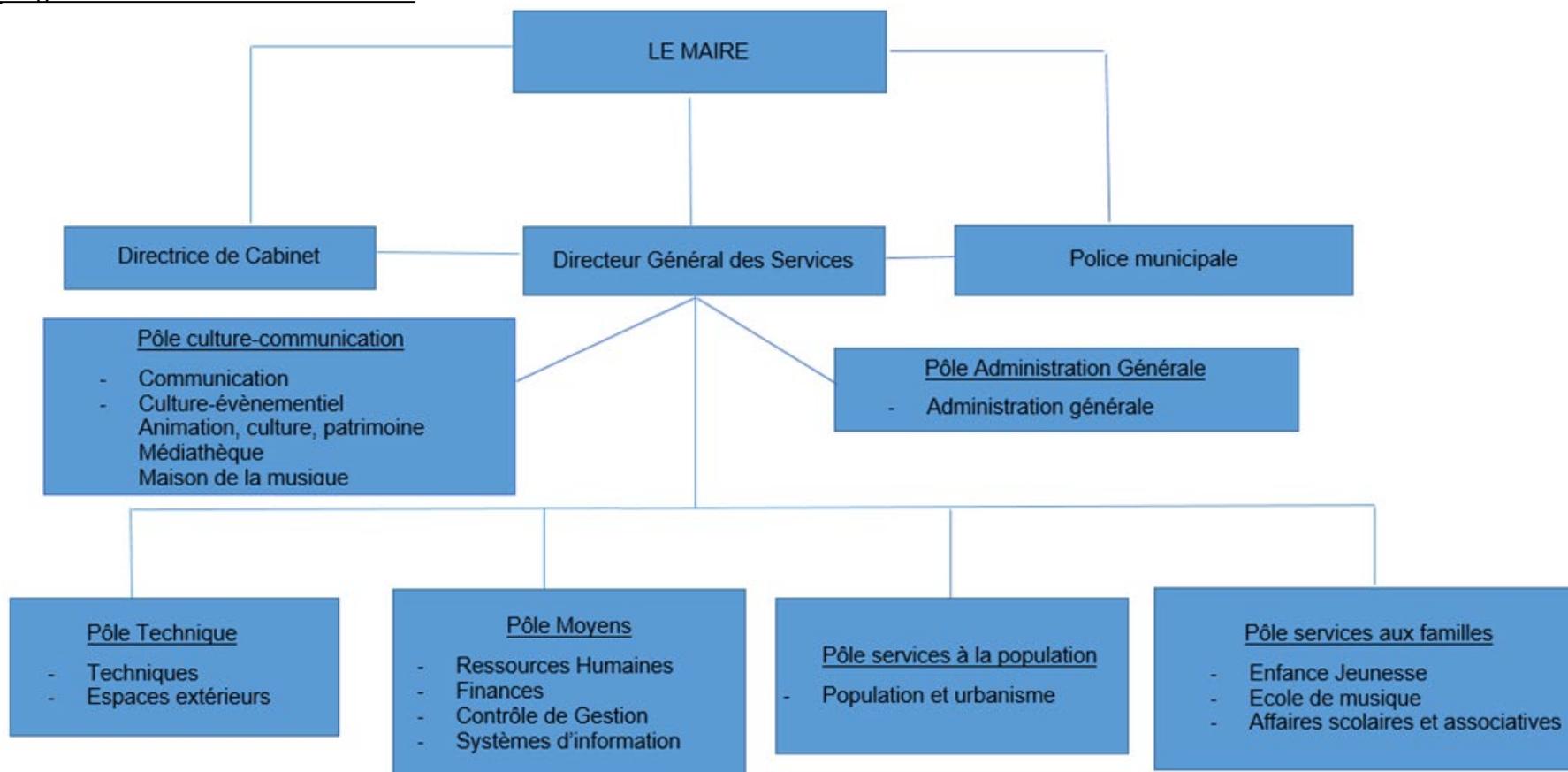
14. ORGANIGRAMME DES SERVICES - ACTUALISATION

Rapporteur : Mme Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

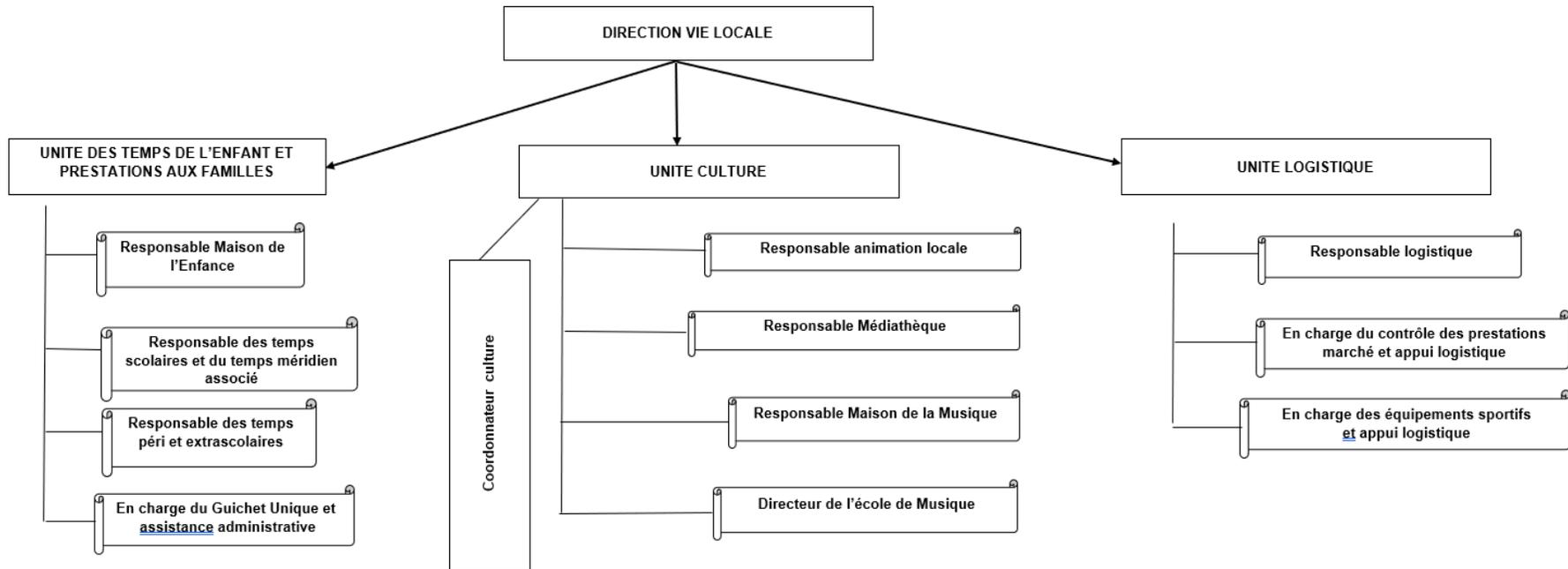
Les Pôles « culture-communication » et « services aux familles » de l'organigramme que vous avez adopté le 15 février 2021 évolue en une Direction Vie Locale n'intégrant pas le service communication.

Cette évolution a reçu l'avis du Comité Social Territorial lors de sa réunion du 05 octobre dernier.

Organigramme en l'état au 15/02/2021 :



Évolution des Pôles « culture communication » et « services aux familles » en une Direction Vie Locale :



En conséquence, il vous est proposé :

- D'adopter l'évolution des Pôles « culture-communication » et « services aux familles » de l'organigramme en vigueur en une Direction Vie Locale telle que développée ci-dessus.

Même si le CST a rendu son avis, Mme Céline FIGUEIREDO demande s'il y a eu concertation auprès des agents. Mme Amélie DA SILVA répond par l'affirmative et complète que des entretiens individuels ont été menés. Tous les acteurs concernés ont été reçus et leurs nouvelles fiches de poste leur ont été présentées. La première demande s'il y aura des évolutions de grades pour certains agents. Mme Amélie DA SILVA répond que pour l'instant, ce n'est pas le cas, cela sera envisagé en fonction des résultats.

M. Jean-Claude BOUTRY souligne qu'il ne voit pas le service Communication dans l'organigramme. Mme Amélie DA SILVA précise que le Vie Locale n'intègre pas ce service.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 22 Contre : 00 Abstention : 11

15. ACTUALISATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS

Rapporteur : Mme Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

L'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique donne compétence aux assemblées délibérantes pour définir les emplois nécessaires au fonctionnement des services et pour créer les postes budgétaires correspondants.

Les missions dévolues aux services de la collectivité et les compétences nécessaires à l'exécution de celles-ci conduisent à modifier et actualiser le tableau des emplois permanents de la commune.

En conséquence, il vous est proposé :

- De créer à compter du 1^{er} janvier 2024 :

Filière administrative					
Cadre d'emplois	Grade	Catégorie	IB début - fin	Nbre	Motif
Adjoints administratifs	Adjoint administratif	C	361-382	2	Recrutement
Filière technique					
Cadre d'emplois	Grade	Catégorie	IB début - fin	Nbre	Motif
Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	C	364-476	1	Recrutement
Adjoints techniques	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} cl.	C	368-473	1	Recrutement

Mme Céline FIGUEIREDO demande dans quel service seront affecté ces emplois. M. le Maire répond que l'affectation ne relève pas de la compétence du Conseil municipal mais de celle du Maire.

En intégrant ces postes, M. Grégory TEMPREMAN souhaite connaître l'effectif total. Mme Amélie DA SILVA répond environ 120.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ – Scrutin ordinaire

Pour : 22

Contre : 00

Abstention : 11

16. PERSONNEL MUNICIPAL – CRÉATIONS D’EMPLOIS BESOINS LIÉS À UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D’ACTIVITÉ

Rapporteur : Mme Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

L'article L.332-23 2° du code général de la fonction publique stipule que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.

La collectivité se trouve confrontée ponctuellement à des besoins de personnels au titre de l'accroissement saisonnier d'activité dans le cadre :

- Des activités d'animation « jeunesse » et sous habilitation les accueils collectifs de mineurs,
- Du programme « jobs été »,
- Des opérations saisonnières des services municipaux.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De permettre, au cours de l'exercice 2024 le recrutement d'agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité dans les limites suivantes :**

Grades	Catégorie	IB début - fin	Nombre
Attaché	A	444-821	2
Rédacteur	B	389-597	3
Adjoint Administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	368-486	2
Adjoint Administratif	C	367-432	6
Technicien	B	389-597	2
Adjoint Technique principal de 2 ^{ème} classe	C	368-486	2
Adjoint Technique	C	367-432	8
Animateur	B	389-597	2
Adjoint d'Animation principal de 2 ^{ème} classe	C	368-486	2
Adjoint d'Animation	C	367-432	15
Educateur des A.P.S.	B	389-597	1
Opérateur des A.P.S.	C	367-432	1
Infirmier en soins généraux	A	444-821	1
Educateur de Jeunes Enfants	A	444-714	2
Agent Spécialisé principal de 2 ^{ème} classe des Ecoles Maternelles	C	368-486	4
Auxiliaire de Puériculture de classe normale	B	389-610	2
Adjoint du Patrimoine	C	367-432	6
Assistant d'Enseignement Artistique principal de 2 ^{ème} classe (TNC)	B	401-638	4

M. Grégory TEMPREMANT demande si ce projet de délibération a été fait sur le même modèle que celui de l'année passée. Mme Amélie DA SILVA répond par l'affirmative.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

17. PERSONNEL MUNICIPAL – CRÉATIONS D’EMPLOIS BESOINS LIÉS À UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D’ACTIVITÉ

Rapporteur : Mme Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

L'article L.332-23 1° du code générale de la fonction publique stipule que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de douze mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.

La collectivité se trouve confrontée ponctuellement à des besoins de personnels au titre de l'accroissement temporaire d'activité dans le cadre :

- Des activités d'animation « jeunesse » et sous habilitation les accueils collectifs de mineurs,
- De renforts liés à la surcharge de travail momentanée de certains services municipaux.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De permettre, au cours de l'exercice 2024, le recrutement d'agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité dans les limites suivantes :**

Grades	Catégorie	IB début - fin	Nombre
Attaché	A	444-821	2
Rédacteur	B	389-597	3
Adjoint Administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	368-486	2
Adjoint Administratif	C	367-432	3
Technicien	B	389-597	2
Adjoint Technique principal de 2 ^{ème} classe	C	368-486	2
Adjoint Technique	C	367-432	8
Animateur	B	389-597	2
Adjoint d'Animation principal de 2 ^{ème} classe	C	368-486	2
Adjoint d'Animation	C	367-432	8
Educateur des A.P.S.	B	389-597	1
Opérateur des A.P.S.	C	367-432	1
Infirmier en soins généraux	A	444-821	1
Educateur de Jeunes Enfants	A	444-714	2
Agent Spécialisé principal de 2 ^{ème} classe des Ecoles Maternelles	C	368-486	2
Auxiliaire de Puériculture de classe normale	B	389-610	2
Adjoint du Patrimoine	C	367-432	6
Assistant d'Enseignement Artistique principal de 2 ^{ème} classe (TNC)	B	401 -638	3

Même question que précédemment, M. Grégory TEMPREMANTE demande si ce projet de délibération a été fait sur le même modèle que celui de l'année passée. Même réponse apportée par Mme Amélie DA SILVA

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ – Scrutin ordinaire

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire rend compte de manière précise et détaillée les différentes décisions prises en application de l'article L.2122-22 du CGCT. Il débute par la décision n°227 et termine par la décision n°241.

M. Alexis HOUSET prend la parole pour se déclarer dans l'opposition. Il est rejoint par Mesdames Céline FIGUEIREDO et Christine VERPOORTEN et Messieurs Henri-Jean VAN MERRIS, Emmanuel GOMIS, Bruno BLAECKE et Jean-Claude MONROGER.

La séance est levée à 21h30.

Le Maire,

La secrétaire de séance,

Eric VANSTAEN.

Amélie DA SILVA.