

République Française

Département du Nord

COMMUNE DE HOYMILLE

COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 2 avril 2019

Date d'affichage : 2 avril 2019

Nombre de membres : en exercice : 22 présents : 15 suffrages exprimés : 19

Présents : Patrick LESCORNEZ, Christine CAMUS, Patrick PIERRU, Christian DEJONGHE, Anne-Marie DEDRYVER, Adjoints, Olivier MEENS, Jean-Pierre LEFEBVRE, Didier HAUSSIN, Conseillers délégués, Valérie ROBERT, Catherine GEERAERT, David SCHORPION, Anne VIEREN, Stéphane DEVOS, Audrey WATELLIER, conseillers municipaux.

Madame Christine CAMUS est nommée secrétaire de séance.

Ont donné pouvoir : Carole ABI AAD a donné pouvoir à Patrick PIERRU
Nathalie SMAGGHE a donné pouvoir à Catherine GEERAERT
Stéphanie HAUDIQUET a donné pouvoir à David SCHORPION
Franck FIGOUREUX a donné pouvoir à Audrey WATELLIER

Séance du 10 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Daniel THAMIRY, Maire.

Ordre du Jour

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 20 mars 2019
- Construction du Dojo : attribution du marché Menuiseries extérieures – Serrurerie
- Construction du Dojo : Demande de subvention à la Région au titre des équipements sportifs de proximité
- Construction du Dojo : demande de mobilisation du Fonds de Concours 2019 auprès de la CCHF
- Taxe de séjour
- Modification des statuts de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre
- Projet de réalisation de 5 logements par Partenord Habitat et bail emphytéotique
- Questions diverses

Le procès-verbal de la réunion du 20 mars 2019 a été adopté à l'unanimité.

N°04/01/2019

**REALISATION D'UN DOJO : ATTRIBUTION DU MARCHE MENUISERIES
EXTERIEURES-SERRURERIE**

Monsieur le Maire, informe le Conseil des offres reçues dans le cadre de la consultation relancée en procédure adaptée suite à la première déclarée infructueuse pour le lot N°3 Menuiseries extérieures-Serrurerie pour la réalisation d'un DOJO.

Suite à l'analyse des offres et sur avis de la commission d'appel d'offres réunie le 2 avril 2019, propose l'attribution du marché comme suit :

Lot 3 – Menuiseries extérieures – Serrurerie : Société France Verre pour un montant de
125 799.66 € HT

Le Conseil, après en avoir délibéré,

- Décide l'attribution du marché tel que détaillé précédemment
- Prend acte du montant global des travaux de 1 464 056.61 € HT
- Autorise Monsieur le Maire à signer le marché.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

N°04/02/2019

**CONSTRUCTION D'UN DOJO : DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL
REGIONAL**

Suite à l'attribution des marchés relatifs à la réalisation d'un Dojo comme suit :

Lot 1 : Gros Oeuvre – Entreprise Vuylstecker
Montant : 662 945.35 € HT

Lot 2 : Couverture-Bardage-Etanchéité – Entreprise Detam
Montant : 210 000 € HT

Lot 3 : Menuiseries extérieures – Serrurerie – Entreprise France Verre
Montant : 125 799.66 € HT

Lot 4 : Plâtrerie – Faux Plafonds – Société Denis
Montant : 46 000 € HT

Lot 5 : Revêtements sols et murs – Société Batisol et Résines
Montant : 48 429.86 € HT

Lot 6 : Plomberie-Chauffage-Sanitaires – Société Flandres Plomberie
Montant : 261 649.34 € HT

Lot 7 : Electricité – Société Cegelec
Montant : 71 976.98 € HT

Lot 8 : Equipements sportifs – Société Nouansport
Montant : 37 255.42 € HT

Monsieur le Maire, considérant que le montant global des travaux est de 1 464 056.61 € HT, propose au Conseil de solliciter une subvention auprès du Conseil Régional, au titre des équipements sportifs de proximité.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

- Décide de solliciter la subvention pour la réalisation d'un DOJO auprès du Conseil Régional, pour un montant maximal de 30 % du montant des travaux, plafonné à 150 000 euros.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette demande

N°04/03/19

DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A LA CCHF

Monsieur Daniel Thamiry, informe le Conseil de la délibération prise par la Communauté de Communes des Hauts de Flandre le 18/12/2018, concernant l'attribution d'un fonds de concours à la commune en 2019 pour un montant maximal de 147 940 €. Propose de solliciter ce fonds de concours, en participation au financement des travaux de réalisation d'un Dojo, d'un montant de 1 464 056.61 € HT.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

- décide de solliciter la totalité du fonds de concours d'un montant de 147 940 € en 2019, pour la réalisation d'un Dojo
- charge Monsieur le Maire de présenter cette demande à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

N°04/04/19

TAXE DE SEJOUR

Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L631-7 à L631-10,

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L 324-1 à L 324-2-1 et D 324-1 à D 324-1-2,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements-y compris de résidences principales- pour des séjours de courte durée,

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux réguler l'activité de location des meublés de tourisme,

Propose au conseil de soumettre à déclaration préalable pour enregistrement de ce type de location.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

- Décide de soumettre à déclaration préalable pour enregistrement auprès de la commune, les locations de courte durée d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile
- la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant.
- un téléservice est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration
- ces dispositions sont applicables sur le territoire de la commune à compter du 15 avril 2019

N°04/05/19

MODIFICATION DES STATUTS DE LA CCHF: HABILITATION STATUTAIRE EN MATIERE DE PRESTATIONS DE SERVICE AU PROFIT DES COMMUNES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles :
L.5211-56 relatif aux prestations de services assurées par les E.P.C.I.,
L.5211-20 relatif aux modifications statutaires des E.P.C.I.,

Vu l'arrêté préfectoral du Nord en date du 27 décembre 2017 portant modification, au 1^{er} janvier 2018, des statuts de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre,
Vu la délibération n°19-022 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (C.C.H.F.), en date du 02 avril 2019, intitulée « *Modification statutaire : habilitation statutaire en matière des prestations de service au profit des communes* »,

Considérant que l'article L.5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales autorise les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à assurer des prestations de service pour le compte d'une collectivité.

Que, de la même manière, la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi M.O.P, a permis à un maître d'ouvrage public de confier à une personne publique le soin de réaliser pour son compte et en son nom des missions de maîtrise d'ouvrage publique relatives à une opération relevant de sa compétence.

Que lorsqu'il y a plusieurs maîtres d'ouvrage simultanément compétents sur une opération, la loi M.O.P. a prévu également un transfert de maîtrise d'ouvrage à l'un d'eux par convention

Considérant que pour qu'un E.P.C.I. puisse exercer ces types de mandats, plusieurs conditions cumulatives sont nécessaires :

Un conventionnement entre les personnes publiques,

Le respect des règles de mise en concurrence quand l'objet entre dans le champ concurrentiel (Conseil d'Etat, 20 mai 1998, Communauté de Communes du Piémont-de-Barr, n° 188239) ou un mandat exercé à titre gratuit permettant de faire échec auxdites règles,

L'intervention du mandataire se fait dans le prolongement des compétences,

L'existence d'un intérêt public,

Une intervention marginale par voie de mandat par rapport aux missions exercées habituellement et consécutives aux compétences transférées,
une habilitation statutaire.

(Réponse Ministérielle A.N., 31 janvier 2006, n°77105).

Considérant que l'habilitation statutaire ne correspond pas à un transfert de compétences. En effet, l'opération à conduire qui fait l'objet du mandat est du ressort des communes. Ce sont ces dernières qui décident de confier, par voie de convention, des actes liés à la réalisation d'une prestation ou d'une opération précise.

Que la C.C.H.F., par délibération susvisée, a validé le principe d'une habilitation statutaire en matière de prestations de service au profit des communes, soumise aux conditions suivantes :

- Un conventionnement préalable entre la C.C.H.F. et les communes,
- Un mandat exercé à titre gratuit, la commune remboursant uniquement ce que la C.C.H.F. a dépensé,
- Une intervention de la Communauté de Communes liée à l'une de ses compétences,
- Une prestation qui répond à un intérêt public et qui bénéficie directement à la population du territoire,
- Un mandat exercé par la C.C.H.F. à titre occasionnel pour une Commune située sur ou en dehors du territoire communautaire. La C.C.H.F. se réservant le droit de refuser de mener une opération,

dans la mesure où un accord de volonté des parties, matérialisé par la signature d'une convention, est nécessaire.

Considérant qu'à compter de la notification de cette délibération, le Conseil Municipal de chaque Commune membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée.

Qu'à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Que la décision de modification est subordonnée à l'accord des Conseils Municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement à savoir deux tiers des communes représentant la moitié de la population totale concernée ou la moitié des communes représentant deux tiers de la population totale.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

De valider la modification statutaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre concernant une habilitation en matière de prestations de services au profit des communes telle que définie dans la délibération du Conseil Communautaire n°19-022 en date du 02 avril 2019.

La présente délibération sera notifiée au Président de la C.C.H.F., ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le Département.

N°04/06/19

MISE A DISPOSITION DE TERRAIN DESTINES A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet de construction d'un ensemble de cinq logements par Partenord Habitat sur le terrain d'emprise de l'ancien presbytère situé rue de l'église. Dans la continuité de l'accord de principe du conseil municipal du 20 juin 2018 sur la conclusion d'un bail emphytéotique avec cet organisme pour la construction de logements sociaux, Monsieur le Maire souhaite confirmer cette décision sur le projet modifié, afin de conserver la maîtrise foncière de l'opération. Il rappelle que le terrain concerné appartient à la commune.

Le conseil, après en avoir délibéré, à 15 voix pour, et 4 abstentions,

- Confirme le principe du bail emphytéotique avec Partenord Habitat
- La définition précise des constructions, ainsi que les modalités et les conditions d'exécution du bail seront présentées ultérieurement au conseil pour approbation

A ce jour, le conseil prend acte que ce bail aura une durée de 55 ans avec une date d'effet à définir, suivant la programmation de l'opération par Partenord Habitat. Le loyer annuel sera d'un montant symbolique de 1 euro pour toute la durée du bail.

Ces modalités financières seront présentées aux services fiscaux.

Dans le cadre de l'exécution de ce bail, Partenord Habitat s'engage à construire et entretenir : 5 logements en 1 bâtiment collectif R+1+C. Au terme du bail, toutes les constructions édifiées et tous les aménagements réalisés sur les terrains loués deviendront de plein droit la propriété de la Commune.

QUESTIONS DIVERSES

URBANISME

Monsieur le Maire informe le Conseil que l'aménagement du futur lotissement « La Luzerne » rue du Zyckelin ne pourra pas se réaliser exactement comme initialement prévu : l'accord d'acquisition sur une parcelle d'emprise située en partie centrale du projet du lotissement est arrivé à expiration, et le propriétaire est décédé. En conséquence, la décision appartient aux successeurs du défunt, et à ce jour, personne ne connaît leurs intentions. En conséquence, Foncifrance propose un phasage de l'opération : phase nord et phase sud. La parcelle centrale restant libre pour l'instant (environ 1,2 hectare) ne sera pas cultivée, elle restera en herbe, conformément aux accords passés entre le cultivateur locataire et l'aménageur. Cette parcelle concerne la réalisation de dix maisons individuelles et d'un immeuble collectif.

Olivier MEENS demande si les acheteurs potentiels seront informés.

Monsieur le Maire indique que c'est pour que l'information soit le plus largement diffusée, que le sujet est abordé ce soir.

Jean-Pierre LEFEBVRE demande si toutes les parcelles ont été vendues.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit uniquement de pré-réservations de terrains, les acheteurs potentiels peuvent encore librement renoncer à cette acquisition. La mairie ne dispose pas des coordonnées des personnes concernées.

Monsieur le Maire communique au conseil le stade d'avancement du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal). Les OAP, le projet de zonage ainsi que de règlement viennent d'être communiqués en mairie. Les documents seront transmis à chaque élu de manière dématérialisée, et un dossier papier sera mis à disposition des élus en mairie, pour consultation et éventuelles observations.

Le planning de la procédure est le suivant :

- conférence des maires le 23 avril
- arrêt de projet en conseil communautaire le 30 avril
- délibérations des communes dans les 2 mois qui suivent, soit avant le 30 juin
- consultation des personnes publiques associées pendant 3 mois (à compter du 30/04)
- Ouverture et déroulement de l'enquête publique en septembre-octobre
- Approbation du PLUI possible en fin d'année

Néanmoins, en cas de problème, (discussions, délibérations défavorables...) le délai sera prolongé.

FETES/ANIMATIONS

Christine CAMUS rappelle l'organisation du parcours du cœur ce dimanche 14 avril.

BATIMENTS/TRAVAUX

Stéphane DEVOS demande si un dispositif de minuterie peut être installé à la salle des fêtes, car la lumière extérieure reste souvent allumée, et quand seront réalisés les travaux sur la toiture de l'église, et si le clocher est concerné.

Patrick LESCORNEZ prend note pour la question de la lumière, il le demandera aux services techniques.

Monsieur le Maire indique que la consultation pour la réfection partielle de la toiture de l'église (chœur) est sur le point d'être lancée, le cahier des charges étant en cours d'élaboration. Si des réparations sur le clocher sont envisageables, elles seront réalisées en même temps que les travaux précités, dans le cas contraire (réfection de toiture complète), il faudra faire une autre consultation.

LOGEMENT

Stéphane DEVOS relaie les questionnements de certains habitants sur les modalités d'attribution des logements sociaux, difficilement accessibles, notamment pour les jeunes.

Monsieur le Maire explique que le parc de logements sociaux à Hoymille est réparti entre deux bailleurs : Le Cottage social des Flandres, et la Maison Flamande. Lorsqu'un logement se libère, 3 dossiers sont sélectionnés par l'organisme, dont ceux proposés par la mairie. L'attribution est décidée par une commission composée de représentants du bailleur social, de syndicats de locataires, et un représentant de la mairie. Les critères d'attribution sont : le niveau de revenus (notamment en cas de logements classés PLAI et PLUS), souvent autoritairement attribués par la préfecture, et la composition du foyer. Les syndicats de locataires défendent les parcours résidentiels : la présence d'enfants au foyer est prioritaire sur une demande de couple sans enfants ou personne célibataire. Par ailleurs, les entrepreneurs co-financeurs ont un poids certain dans les décisions. Néanmoins le Maire a un pouvoir prioritaire. Il faut savoir que certains demandeurs attendent parfois 5 ans. Les assistantes maternelles par exemple sont confrontées au fait que les enfants accueillis ne sont pas pris en compte. A ce jour, il ne reste plus beaucoup de demandes de Hoymillois non satisfaites en attente. Le nombre de propositions de logements est limité, il faut être patient.

Didier HAUSSIN demande pourquoi il y a des logements vides

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de logements en attente de travaux de réhabilitation (désamiantage, mise aux normes), qui sont à programmer par les bailleurs sociaux. Selon les cas, cela prend parfois du temps.

Il rappelle que l'opération « Luzerne » permettra la libération de nouveaux logements.

DEMOCRATIE LOCALE

Stéphane DEVOS relaie certaines demandes d'habitants qui souhaiteraient être consultés sur les gros investissements de la commune.

Monsieur le Maire répond que cette question avait déjà été soulevée lors de la construction de l'Espace Zyckelin. Il rappelle que les investissements réalisés respectent le programme annoncé lors des dernières élections, et permettent d'avoir une dynamique de territoire et de ne pas rester dans l'immobilisme. Le problème de l'organisation d'un référendum, par exemple, est : que faire des avis contradictoires ? Au niveau communal, l'équipe répond de sa gestion aux élections municipales. Il rappelle que tous les engagements pris ont été respectés, au niveau fiscal, notamment, et qu'aucune nouvelle dette n'a été contractée.

D'autres domaines sont sujets à discussion, notamment la voirie, mais ce n'est plus une compétence de la commune. Par exemple, on pourrait s'interroger sur la reprise d'une voie privée (allée des jardins) par la commune, et dans l'affirmative sur la demande de programmation au budget communautaire, et sur les priorités à définir.

VOIRIE/ESPACES VERTS

Olivier MEENS relaie des observations sur la présence de déjections canines au parc des pommiers, et demande s'il est envisagé de mettre des sacs à disposition.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative, mais en mairie, et non en libre service sur le site. Il ne faut par ailleurs pas perdre de vue que cet espace est interdit aux chiens.

ENVIRONNEMENT

Christine CAMUS rappelle le signalement de Didier HAUSSIN concernant le mont de terre stocké à l'entrée de la route du Pont à Poissons. Elle signale y avoir constaté en plus récemment, des gravas, du bois et des détritrus.

Christian DEJONGHE répond que la terre provenant de travaux, est destinée à être épandue. Pour le reste, c'est à nouveau un problème d'incivilités. Quoi qu'il en soit, il s'agit d'un terrain privé. Il rappelle le problème de détritrus déjà évoqué route de Warhem.

Monsieur le Maire répond que cette question sera traitée.

Patrick LESCORNEZ indique que la plateforme à déchets verts sera coulée demain. Après séchage, elle sera opérationnelle début mai.

Monsieur le Maire ajoute qu'un portique destiné à empêcher l'accès des professionnels ainsi qu'une vidéosurveillance sont prévus.

Il informe qu'un arrêté préfectoral de restriction d'usage de l'eau sera probablement pris prochainement, en raison de la baisse des nappes phréatiques.

Séance levée à 20H30