



# VILLE

## D'AVESNES-LES-AUBERT

### PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2024

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune **d'AVESNES-LES-AUBERT** s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAU, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAU à J-C. PAVAU, S. WATOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif et constate que le quorum est atteint.

Madame Adélaïde MAILLARD a été nommée secrétaire de séance **à l'unanimité.**

Le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 5 Avril 2024 a été adopté **à l'unanimité.**

Après son propos introductif, Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée les points prévus à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour, à savoir le point relatif à la « Mise en vente de terrains à bâtir rue Henri Barbusse ». **Adopté à l'unanimité.**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2024  
ORDRE DU JOUR**

1. Signature d'une convention de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France
2. Décision Modificative n° 1
3. Délibération relative à la fixation libre des attributions de compensation pour l'année 2024
4. Délibération donnant mandat au Centre de Gestion du Nord pour la mise en concurrence d'un marché d'assurance des risques statutaires
5. Rénovation de façades – Attribution de subventions
6. Mise en vente de terrains à bâtir rue Henri Barbusse
7. Questions diverses

**N° 1/24/05/2024 - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PORTAGE FONCIER  
AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER HAUTS-DE-FRANCE  
(E.P.F.)**

**Exposé de Monsieur André BISIAUX, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux**

Le premier enjeu de développement inscrit au plan local d'urbanisme de la commune d'Avesnes les Aubert est de « renforcer et conforter la centralité de la commune ». Cet enjeu se traduit par des actions fortes en matière de renouvellement urbain et de développement des services, des commerces et des équipements.

La commune souhaite ainsi poursuivre les opérations de recyclage foncier dans son centre-bourg. Depuis 2014, l'Établissement Public Foncier accompagne la commune dans la requalification de deux sites industriels, localisés en centre-ville, d'une superficie de 4 hectares : les sites France Menuiserie Confort (FMC) situés rue Sadi Carnot, et les anciens établissements Maillard rue Henri Barbusse (SFM).

Le site FMC a fait l'objet d'une cession en 2021 à un opérateur qui y développe un projet de logements. Sur le site SFM seront aménagés une nouvelle caserne de gendarmerie et des logements de fonction. Le projet est actuellement

porté par PARTENORD. Le solde du foncier sera cédé à la commune qui y réalisera à moyen terme un projet de développement urbain.

Le site de l'ancien restaurant « La Charmille » s'inscrit dans la prolongation du site FMC depuis la rue Sadi Carnot. Le local commercial est très vétuste (présence de caves immenses dans un état très dégradé). Le risque pollution n'est pas écarté même si aucun diagnostic n'a été réalisé à ce jour. Ce bâtiment a reçu un avis défavorable à son exploitation par la commission sécurité en 2019.

La commune a engagé une étude de programmation sur le site : équipements, espaces publics sont les principales orientations. Ce site actuellement très minéralisé est également ciblé pour devenir un îlot de végétalisation dans le centre-bourg.

La commune souhaite un accompagnement de l'EPF sur le recyclage de ce foncier qui apparaît stratégique en raison de sa situation géographique et des projets urbains environnants. La commune sollicite donc l'EPF afin qu'il procède à l'acquisition du site, à la déconstruction des bâtiments qu'elle aura identifiés et au traitement des sources concentrées de pollution.

Afin d'assurer la mise en œuvre du projet, une convention opérationnelle : « **AVESNES-LES-AUBERT - Restaurant, rue Sadi Carnot** » doit être signée entre l'EPF et la commune d'Avesnes-les-Aubert arrêtant les conditions de réalisation de l'opération : négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF, gestion de biens par l'EPF et/ou la commune, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées, cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune. Cette convention fixe également la durée et le budget prévisionnel de l'intervention.

## **DÉCISION**

Après en avoir délibéré,

**PAR 25 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION (Madame Claudine MASSE),** le Conseil Municipal :

- Sollicite l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France pour qu'il intervienne selon les modalités définies dans la convention opérationnelle ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés ;
- Rappelle que, en application de l'article L.2122-22-15° du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a reçu délégation du Conseil Municipal en date du 27 juin 2020 pour exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme. Une décision du Maire sera nécessaire à chaque préemption.

**N°2/24/05/2024 – DÉCISION MODIFICATIVE N°1**

**Exposé de Madame Roselyne TESSON, Adjointe déléguée aux Finances**

Afin d'ajuster les dépenses et recettes du Budget Primitif 2024 et conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2311-1 à L2311-3, L2312-1 à L2312-4 et L2313-1 et suivants, il est proposé au Conseil Municipal de procéder aux modifications budgétaires suivantes pour faire face dans de bonnes conditions aux opérations financières et comptables de la Commune.

Les ajustements sont les suivants :

Recettes d'investissements :

1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	235 406,94 €
1641	Emprunts	- 235 406,94 €

**DÉCISION**

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal adopte la Décision Modificative n° 1, telle que présentée.

**N° 3/24/05/2024 – DÉLIBÉRATION RELATIVE À LA FIXATION LIBRE DES  
ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION POUR L'ANNÉE 2024**

**Exposé de Madame Roselyne TESSON, Adjointe déléguée aux Finances**

Il est rappelé qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la CA2C verse à chaque commune membre une attribution de compensation. Celle-ci ne peut être indexée.

Les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

Lors de tout nouveau transfert de charges entre les communes et leur EPCI, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées se réunit obligatoirement afin d'évaluer le montant des charges transférées.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées s'est réunie le 23 septembre 2020 et a validé le rapport d'évaluations des charges transférées. Celui-ci a été transmis aux communes membres et validé à la majorité qualifiée.

La Communauté d'Agglomération peut alors décider de s'écarter de ce rapport et proposer à ses communes membres de réviser librement le montant de leurs attributions de compensation.

Dans ce cas l'EPCI et les communes concernées par cette fixation libre devront prendre des délibérations concordantes.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le 1<sup>e</sup> bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts,

Vu la délibération 2020/133 de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis fixant le montant des attributions de compensation 2020 suite au rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées.

Vu la délibération prise en séance du 15 avril 2024 de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis fixant le montant des attributions de compensation fixé librement pour 2024,

Considérant le rapport de révision libre des attributions de compensation,

Considérant l'ensemble des éléments évoqués ci-avant,

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur l'approbation du montant révisé de l'attribution de compensation pour un montant de 166 353,00 €.

## **DÉCISION**

Considérant l'ensemble des éléments évoqués,

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur l'approbation du montant révisé de l'attribution de compensation pour un montant de 166 353,00 €.

<p><b>N° 4/24/05/2024 – DÉLIBÉRATION DONNANT MANDAT AU CENTRE DE GESTION DU NORD POUR LA MISE EN CONCURRENCE D'UN MARCHÉ D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES</b></p>
--

### **Exposé de Monsieur le Maire**

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la Code de la commande publique ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits

par les Centres de gestion pour le compte des collectivités et établissements territoriaux ;

Considérant l'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire (risque employeur), en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Considérant que le Centre De Gestion de la fonction publique territoriale du Nord (CDG) peut souscrire un tel contrat pour le compte de la commune, en mutualisant les risques ;

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur les points suivants :

### **Article 1<sup>er</sup> :**

La commune donne mandat au CDG pour le lancement d'une procédure de mise en concurrence visant à conclure un contrat groupe d'assurance statutaire.

La commune se réserve la faculté d'y adhérer en fonction des conditions tarifaires et des garanties proposées.

Le contrat groupe prévoira la prise en charge de tout ou partie des risques suivants :

- Agents CNRACL (régime spécial) :  
Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, décès, longue maladie/longue durée (y compris le temps partiel thérapeutique, la disponibilité d'office et l'invalidité temporaire).
- Agents IRCANTEC (régime général) :  
Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, grave maladie.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés pourront proposer à la commune une ou plusieurs formules.

### **Article 2<sup>ème</sup> :**

Au terme de la mise en concurrence organisée par le CDG du Nord et en fonction des résultats obtenus (taux, garanties, franchises ...), la commune demeure libre de confirmer ou pas son adhésion au contrat.

## **DÉCISION**

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, Le Conseil Municipal se prononce favorablement sur les points tels que proposés.

**N° 5/24/05/2024 – RÉNOVATION DE FAÇADES - ATTRIBUTION DE  
SUBVENTIONS**

**Exposé de Monsieur Jean-Claude PAVAUX, Adjoint délégué au Cadre de Vie et à la Transition Énergétique**

Par délibération en date du 11 Mars 2022, l'Assemblée a décidé dans le cadre de l'amélioration de l'aménagement urbain, de renouveler le subventionnement lié aux travaux de rénovation des façades, en fixant les critères à respecter et le montant des différentes aides.

Compte tenu de l'intérêt de cette opération pour l'embellissement de la Commune, il a été proposé de la renouveler pour les particuliers mais aussi de l'étendre aux commerçants et artisans avasnois par l'octroi d'une prime.

À ce jour, 2 nouveaux dossiers recevables au vu des critères d'attribution, ont été reçus en Mairie. Il s'agit de :

- Madame Adeline LEJEUNE - 157 Quater rue Henri Barbusse,
- Madame Marie Fatima VERISSIMO - 66 rue Paul Vaillant Couturier.

Vu la Commission « Cadre de Vie et Transition Énergétique » réunie le 13 mai 2024 qui a émis un avis favorable,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le versement d'une prime municipale d'aide à la rénovation des façades à ces demandeurs dans les conditions suivantes :

- Madame Adeline LEJEUNE = 450 € (travaux d'enduit projeté).
- Madame Marie Fatima VERISSIMO = 465 € (travaux de rejointoiement).

Il est précisé que la prime ne sera versée qu'après réception en Mairie des justificatifs de réalisation et de règlement des travaux concernés.

**DÉCISION**

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal décide le versement d'une prime municipale d'aide à la rénovation de façades à ces demandeurs.

**N° 6/24/05/2024 – MISE EN VENTE DE TERRAINS À BÂTIR RUE HENRI  
BARBUSSE**

**Exposé de Monsieur André BISIAUX, Adjoint délégué à l'Urbanisme et  
aux Travaux**

L'ancien site d'activités situé rue Henri Barbusse dénommé COMAFER a été acquis par la commune en 2017 dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de traitement des anciennes friches d'activités.

Ce foncier se situe de part et d'autre de la rue Henri Barbusse et représente une surface totale d'environ 12 000 m<sup>2</sup>. Le site Nord d'une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup> a fait l'objet de travaux de dépollution afin d'être compatible avec un projet habitat. En effet, le site COMAFER, de par l'activité passée, était réglementé par arrêté préfectoral en tant qu'installation classée protection de l'environnement (ICPE) depuis 1987.

La commune a engagé différentes études en vue de la reconversion du site ainsi qu'un plan de gestion ayant pour objectif de définir les travaux de dépollution permettant de rendre le site compatible avec un projet habitat.

Après réalisation des travaux de dépollution, la partie nord du site Comafer destinée à accueillir des lots à bâtir est aujourd'hui considérée par les services préfectoraux dépolluée et compatible avec un projet habitat.

Les démarches administratives consistant à diviser le foncier en 5 lots à bâtir sont actuellement en cours.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur :

- La mise en vente de 5 lots à bâtir sur le foncier communal cadastré H 269/242/241/240/239, pour une surface totale de 5 062 m<sup>2</sup>, avec la contenance suivante :
  - . Lot 1 : 1 057 m<sup>2</sup>
  - . Lot 2 : 1 039 m<sup>2</sup>
  - . Lot 3 : 1 021 m<sup>2</sup>
  - . Lot 4 : 994 m<sup>2</sup>
  - . Lot 5 : 951 m<sup>2</sup>
- Le prix de vente de chacun des lots qu'il est proposé de fixer à 40 € HT le m<sup>2</sup>, avec une marge de négociation de 5%.
- De confier à l'étude Maître Forrierre la mise en vente des lots et la réalisation des actes notariés.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférant à cette vente.

## DÉCISION

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur :

- La mise en vente de 5 lots à bâtir sur le foncier communal cadastré H 269/242/241/240/239, pour une surface totale de 5 062 m<sup>2</sup>, avec la contenance suivante :
  - . Lot 1 : 1 057 m<sup>2</sup>
  - . Lot 2 : 1 039 m<sup>2</sup>
  - . Lot 3 : 1 021 m<sup>2</sup>
  - . Lot 4 : 994 m<sup>2</sup>
  - . Lot 5 : 951 m<sup>2</sup>
- Le prix de vente de chacun des lots qu'il est proposé de fixer à 40 € HT le m<sup>2</sup>, avec une marge de négociation de 5%.
- Confie à l'étude Maître Forrierre la mise en vente des lots et la réalisation des actes notariés.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférant à cette vente.

## QUESTIONS DIVERSES

Il n'y a eu de questions diverses posées.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a levé la séance à 19 heures 10.

La Secrétaire de séance,



Madame Adélaïde MAILLARD

Le Maire,



Monsieur Alexandre BASQUIN