

Compte rendu de séance

Séance du 20 Juillet 2022

L' an 2022 et le 20 Juillet à 19 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,mairie - Salle du Conseil sous la présidence de
BARTIER Alain Maire

Présents : Mmes : BLANC Ingrid, MANIA Stéphanie, MM : BARTIER Alain, BATON Stéphane, BOITEL Patrick, BRIET Cédric, DESBONNET Guillaume, FOURMAUX Jean-François, FRANCOIS Gervais, , GERVAIS Philippe,

Excusés : MAYEUR Gilbert, DUHAMEL Fabien, OTENDE Juliette,
Absent :ALDEGHERI Patrick

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

Date de la convocation : 12/07/2022

Date d'affichage : 12/07/2022

Acte rendu exécutoire

après dépôt en PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
le :

et publication ou notification
du : 26/07/2022

A été nommé(e) secrétaire : FRANCOIS Lucien

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Délibération pour désigner un tiers, repreneur du foncier acquis par l'EPF - 2022_019D
Désaffectation matérielle et déclassement d'un bien immobilier de la commune - 2022_020D
Vente d'un bien immobilier communal. - 2022_021D
Convention Territoriale Globale (CTG) avec la CAF - 2022_022D
Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants - 2022_023D
Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants - 2022_024D

Délibération pour désigner un tiers, repreneur du foncier acquis par l'EPF
réf : 2022_019D

La COMMUNE D'ACQ et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 15/06/2016 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Centre bourg ».

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 1 signé le 28/06/2021

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE D'ACQ a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe2. La COMMUNE D'ACQ s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 15/06/2023.

Les travaux de déconstruction sont en cours.

Le montant des travaux est pris en charge en totalité par l'EPF.

Le projet de l'acquéreur sur les biens vendus prévoit la réalisation de 8 logements en accession sociale

Le projet a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du confortement des centralités mis en place par l'EPF dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) 2020-2024.

Pour être éligible à ce dispositif, le projet doit répondre aux trois critères cumulatifs suivants :

- Constituer une opération immobilière ou une opération mixte,
- Comprendre une composante logement,
- Et répondre à un enjeu de centralité.

Par défaut, le prix de cession est égal au prix de revient du portage foncier pour l'EPF, auquel est ajoutée, le cas échéant, la part travaux à la charge de l'acquéreur.

Le prix de revient du portage foncier est constitué de l'ensemble des dépenses liées à l'acquisition et à la gestion des biens vendus, sous déduction éventuelle des recettes perçues, et majoré d'un forfait de 1% destiné au paiement des frais intervenant entre le jour où le prix a été arrêté et celui de la signature de l'acte de vente.

Toutefois, si l'opération est éligible au dispositif en faveur des centralités, le prix de revient du portage foncier peut faire l'objet d'une décote additionnelle

C'est ainsi que le prix de la présente vente a fait l'objet d'un allègement du prix de revient de -70 625,29 € HT ainsi qu'il apparaît sur l'état financier demeuré ci-annexé.

En contrepartie de cet allègement, l'acquéreur s'engage à réaliser le projet décrit aux présentes et répondant aux trois critères cumulatifs rappelés ci-avant.

Le vendeur procédera à un contrôle de la réalisation effective et conforme du projet au plus tard dans les cinq ans de la signature des présentes, ou sur demande anticipée adressée à l'EPF.

Ce contrôle sera effectué, au besoin par constat d'huissier, et au regard notamment :

- des constructions édifiées ou en cours d'édification,
- du permis de construire délivré,
- des déclarations d'achèvement et de conformité des travaux,
- et éventuellement des pièces matérialisant la bonne réalisation des travaux demandées aux bénéficiaires des aides à la pierre (bilan consolidé...),
- Etant précisé que ladite énumération n'a pas un caractère exhaustif.

A défaut, l'acquéreur s'engage à verser à l'EPF, à première demande, le montant actualisé (sur le taux d'intérêt légal) de l'allègement du prix de revient du portage foncier dont il n'a pas respecté les conditions d'obtention.

Ce versement devra avoir lieu dans les soixante jours de la réception par ses services de l'appel de fonds émis par l'EPF.

Passé ce délai, l'acquéreur sera en outre tenu au versement d'intérêts moratoires au taux d'intérêt légal, majoré de deux points.

Le porteur du projet décrit ci-avant a été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe 2 par l'EPF au profit de Maisons & Cités. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le

bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par Maisons & Cités, des parcelles cadastrées n° AA0064, AA0128, AA0130 au prix de 189 374.53€ TTC dont 9 374.53€ de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1). Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises à l'annexe 2 sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Ce prix sera payable à la signature de l'acte

Ceci exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser la vente par l'EPF au profit de Maisons & Cités des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus.**
- **D'autoriser Monsieur le maire à intervenir et à signer l'acte de cession,**
- **De verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.**

Annexe 1 : Fiche de prix

PRIX DE CESSION

PPF 2017-2017 / 2025-2019
 Conventions opérationnelles signées avec la Communauté d'Acq
 SIRE COFFRE BOURG à ACQ (OP 1176 - OT 1447)
 Fiche cession n°3437



Fin de portage : 15/06/2023
 Date financer arrêté à la date de : 21/01/2022
 Établi le : 20/05/2022
 Valable jusqu'à : 19/05/2023

				CESSION par l'EPF
Métrologie des biens	N° bien	09521	10521	Un bien de plus de 5 ans et de 100 avec changement de nature sur la commune d'ACQ 24 rue de la Liberté cadastré section AA n°120-150-66 d'une superficie de 2579 m²
	Changement de nature ?	Non	Oui	
	Acquis en souche à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	Rue + Sans	TAB	
	Cession du bien	Triple	Totale	
	Caisse à quel prix ?	Dans l'année	Dans l'année	
	Cadre de	Pris d'appt libre	Pris d'appt libre	
	Superficie	1140	1239	
Commune de	ACQ	ACQ		
Nom	24 rue de la Liberté	24 rue de la Liberté		
Date de l'acquisition	07/04/2015	07/04/2015		
Prix de l'acquisition	105 427,45 €	114 177,51 €	210 600,00 €	
Frais d'acquisition	2 787,25 €	3 016,25 €	5 803,50 €	
Frais de portage	10 963,75 €	11 974,61 €	22 938,35 €	
Produit (60113)	- €	- €	- €	
Prix de revient du portage financier HT (A)	119 175,45 €	128 908,41 €	248 083,86 €	
Forfait frais copropriétaires* (B)	1 191,75 €	1 189,89 €	2 381,64 €	
Sous total : Prix de revient du financier avec frais copropriétaires (G)	120 367,20 €	130 108,09 €	250 465,50 €	
Montant des estimatif des travaux (C)	107 661,95 €	300 000,00 €	391 660,95 €	
Prix de revient TOTAL HT (G+C)	228 029,15 €	430 108,09 €	642 126,45 €	
Aligement du coût du portage financier (D) **	34 332,47 €	36 512,82 €	70 845,29 €	
Aligement du coût des coûts des travaux (E) ***	107 661,95 €	300 000,00 €	391 660,95 €	
Prix de revient total HT (Financier + travaux) (F)	365 623,57 €	766 620,91 €	1 033 632,69 €	
Base TVA = Prix de cession HT	- €	93 745,27 €	93 745,27 €	
Base TVA = Marge (TAB)	- €	- €	- €	
TVA sur Prix total 10% ****	- €	9 374,53 €	9 374,53 €	
TVA sur marge 10% ****	- €	- €	- €	
Prix de cession TTC	365 623,57 €	103 119,80 €	468 743,37 €	

* Les frais obligatoires sont les frais de dépannage engagés par l'EPF ou mis à sa charge avant le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1 % du prix de revient du portage financier HT et la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Valeur au prix d'appt libre

*** Soit dans le cadre de PFI 2015-2019, l'EPF est intervenu en travaux de déconstruction du site, financés totalement par ses fonds propres.

**** Taxe relative aux déclarations de l'opérateur à l'acte.

Julie
 REVAUX
 Signature
 numérique de Julie
 REVAUX
 Date : 2022.05.25
 15:20:55 +0200'

Annexe 2 : Parcelles cédées

Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
AA	62007-AA0064	843 m ²	843 m ²
AA	62007-AA0128	1 140 m ²	1 140 m ²
AA	62007-AA0130	396 m ²	396 m ²

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Désaffectation matérielle et déclassement d'un bien immobilier de la commune

réf : 2022_020D

La commune de Acq est propriétaire, de l'unité foncière composée de la parcelle cadastrée AC 48 et AC 242, d'une superficie totale de 227m² et 187m² et situées au 7 rue de la République à ACQ.

Le terrain se compose d'une partie bâtie correspondant à l'ancien local du Relai d'assistantes maternelles composé de 3 pièces et d'un chemin qui relie la parcelle AC48 à la rue des prés.

La commune souhaite mettre en vente ce bien public communal.

La procédure de désaffectation et de déclassement d'une partie du domaine public communal est nécessaire en vue de son classement dans le domaine privé communal et de son aliénation.

La délibération 2022_020D annule et remplace la délibération 2022_002D votée le 17 janvier. Celle-ci comprenait la parcelle AC242 dite 'allée tranquille' qui n'est pas concernée par cette désaffectation/alienation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,

Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement,

Vu l'article L111-1 du Code de la Voirie Routière selon lequel le domaine public comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées,

Vu l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière en vertu duquel les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies communales sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Considérant que la commune souhaite vendre lesdites parcelles.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Décide

Article 1 : de constater la désaffectation de la parcelle AC48, sises 7 rue de la république, consistant en une partie Bâtie

Article 2 : de prononcer son déclassement du domaine public communal, en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune.

Article 3 : de constater la matérialité de la désaffectation à l'usage du public de cette propriété . Le public ne doit matériellement plus pouvoir emprunter ce chemin. Les services municipaux vont procéder à la fermeture du porche du bâtiment et clôturer l'allée tranquille de l'autre côté du bâtiment.

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Article 5 : de rappeler que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet du Pas de Calais et affichage dans la Commune de ACQ pendant 1 mois.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Vente d'un bien immobilier communal.
réf : 2022_021D

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,
Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,
Vu la délibération 2022_002D votée le 17 janvier 2022 désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

Vu la délibération 2022_020D votée le 20/07/2022 modifiant, annulant et remplaçant la délibération 2022_002D, désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune.

Considérant que l'immeuble appartient au domaine privé communal,
Considérant que le recours au service des Domaines n'est pas obligatoire,
Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 17/03/2022,
Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Acq évalués par les agents immobiliers.

Considérant le cahier des charges ainsi établi, Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente. Après avoir pris connaissance des documents, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** l'aliénation après déclassement de l'immeuble sis 7, rue de la République - 62144 Acq;
- DIT que les clauses du cahier de charges sont satisfaisantes, et s'accorde la possibilité de poursuivre la réalisation de la cession ;
- **APPROUVE** le cahier des charges et notamment le prix qu'il y prévoit soit 170 000€ FAI soit 162 000€ net vendeur ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

- La présente délibération annule et remplace la délibération 2022_012 D votée le 14juin2022

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Convention Territoriale Globale (CTG) avec la CAF
réf : 2022_022D

Monsieur le Maire rappelle que le « Contrat Enfance Jeunesse » avec la Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais, Antenne d'Arras, est arrivé à échéance fin 2020. Il a été remplacé par la CTG en 2021.

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'il convient de d'acter le renouvellement pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accepter la Convention Territoriale Globale et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants
réf : 2022_023D

Le Conseil Municipal de Acq

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Sur rapport de Monsieur le maire,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- par affichage papier;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Acq afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel :

Publicité par affichage en mairie au 6 rue de la Liberté 62144 Acq;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE :

D'ADOPTER la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants

réf : 2022_024D

Le Conseil Municipal de Acq

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en

vigueur au 1er juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Sur rapport de Monsieur le maire,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- par affichage papier;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune

de Acq afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel :

Publicité par affichage en mairie au 6 rue de la Liberté 62144 Acq;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE :

D'ADOPTER la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

Cette délibération ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2022_017D

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Complément de compte-rendu:

- Vente du RAM

Le compromis de vente du RAM ayant été signé, l'allée Tranquille doit être fermée jusqu'à signature de l'acte définitif. Une convention d'utilisation sera signée entre la commune et le futur propriétaire du bien afin de laisser le libre accès de cette voie piétonne aux habitants.

- Ferme Cuvelier

Le 23 juin prochain, Monsieur le Maire devait rencontrer l'architecte, la maîtrise d'œuvre et l'EPF pour une présentation du plan de démolition. L'architecte ayant eu un empêchement pour la rencontre du mois de juin, celle-ci est décalée au 28 juillet prochain.

- Suites du conseil d'école

Les parents d'élèves ont évoqué la sécurité aux abords de l'école, sur les créneaux horaires de sortie. Le travail sur la sécurisation du centre du village sera présenté au dernier trimestre 2023, lors d'une réunion publique.

- Trésorerie

en terme de trésorerie la commune à un fond de roulement financier insuffisant et cela depuis plusieurs années, y compris pendant le mandat précédent, l'ensemble du conseil à voter pour la mise en vente du bâtiment dit le "RAM" pour palier à ce problème récurrent, vente qui sera actée définitivement fin septembre 2022 au plus tard. Actuellement la trésorerie de la commune nous permet d'honorer nos dépenses, seules quelques factures d'un petit montant de fournisseurs sont en attente, ces factures seront honorées courant août. Notre problème n'est pas budgétaire.

Séance levée à: 21:45

En mairie, le 28/07/2022

Le Maire

Alain BARTIER

