



COMPTE RENDU du Conseil Municipal de WAILLY du mercredi 18 décembre 2024.

Régulièrement convoqué pour ce 18 décembre 2024 à 18h00, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michaël AUDEGOND.

Présents : Mmes Colette NOURRY, Dominique LEFEBVRE, Martine CAPPON et Ingrid LORIDANT.

MM Mickaël AUDEGOND, Henri MACE, Didier LETERME, Jean-Marc CLABAUX et Franco GRACEFFA.

Pouvoirs :

Monsieur Frédéric PONTHEUX a donné pouvoir à Madame Martine CAPPON.

Madame Lydie NOIRET a donné pouvoir à Madame Colette NOURRY.

Madame Gaëtane DELATTRE a donné pouvoir Madame Dominique LEFEBVRE.

Absents excusés :

Mme Nathalie BART,

MM. Jérémy PRONIEZ, Gautier MOERMAN.

Secrétaire de Séance : Monsieur Henri MACE.

12 votants.

Il est 18h00, le quorum requis est atteint.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Désignation d'un secrétaire de séance.

Monsieur le Maire propose Monsieur Henri MACE pour être Secrétaire de séance.

Ce dernier l'accepte.

Adopté à l'unanimité.

Approbation du Compte-Rendu du 2 décembre 2024.

Le Compte-Rendu du 2 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

Délibération 2024-030 – Appel d'Offre création d'un Tiers Lieu numérique, choix des entreprises

Monsieur le Maire indique à l'assemblée délibérante, que le rapport d'analyse des offres a pour but de comparer et d'analyser financièrement et techniquement les offres reçues pour l'opération du "Projet de Tiers Lieu numérique".

Les différentes étapes :

- Parution de l'avis le 6 novembre 2024 ;
- Réception des offres le 29 novembre 2024 ;
- Ouverture des plis le 29 novembre 2024 ;

La présente consultation a été lancée en Procédure Adaptée (MAPA).

La présente consultation a été lancée en corps d'état séparé.

Les candidats peuvent présenter une offre pour un ou plusieurs lots, suivant l'allotissement défini ci-dessous :

Lot 01 : GROS OEUVRE

Lot 02 : CHARPENTE BOIS

Lot 03 : DESAMIANTEMENT – COUVERTURE

Lot 04 : MENUISERIES EXTERIEURES

Lot 05 : SERRURERIE

Lot 06 : ISOLATION - PLATRERIE - MENUISERIES INTERIEURES

Lot 07 : CHAUFFAGE- PLOMBERIE – VENTILATION

Lot 08 : ELECTRICITE

Lot 09 : PEINTURES - SOLS SOUPLES – NETTOYAGE

Lot 10 : VRD- AMENAGEMENT EXTERIEURS

Lors de l'ouverture des plis, il s'est avéré que le lot N°6 devait être relancé, car infructueux et que le lot n°1 était en attente de retour d'un géotechnicien.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée délibérante d'ajourner la délibération 2024.030 et de la reprogrammer ultérieurement.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'ajourner la délibération 2024.030 et de la reprogrammer ultérieurement.

Délibération : adoptée

Délibération 2024-031 – Vente de la ferme 7 rue de l'Eglise :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que la commune de WAILLY est propriétaire d'un ensemble immobilier à savoir :

Une maison individuelle à usage d'habitation située à WAILLY (62217), 7 rue de l'Eglise, composée de deux niveaux avec trois pièces principales en rez de chaussée et deux chambres et une salle de bains à l'étage, grenier, cour avant et dépendances, hangar, jardin à l'arrière donnant sur le Crinchon.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
AD	0113	7 rue de l'Eglise	10 a 65 ca

Monsieur le Maire rappelle que les biens et droits immobiliers avait été acquis de la succession de la succession de Monsieur Jean Leroy aux termes d'un acte reçu par Maître Aurélie DE LE VALLEE, notaire à RIVIERE, le 13 octobre 2022, moyennant le prix de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) payé depuis par le comptable du trésor public.

Il fait part à l'assemblée que l'acquisition de cet ensemble immobilier avait deux objectifs.

Le premier était une plus-value paysagère en achetant la totalité de l'emprise pour supprimer un hangar dangereux et particulièrement inesthétique. Le hangar a été détruit.

Le second était la réalisation d'un équipement pour l'implantation d'entreprises sur la commune. Démarche assimilée à une action pour le développement économique, compétence de la CU d'Arras qui n'a pas validée ce projet, laissant la commune seul opérateur sans subvention sollicitable à ce titre.

La commune ne pouvait pas porter seule ce projet.

Monsieur le maire rappelle qu'en conséquence, dans le cadre de la gestion de son patrimoine, la commune de WAILLY a décidé dans sa séance du 25 mars 2024 la mise en vente des biens et droits immobiliers ci-dessus désigné et la réalisation d'un bornage pour détacher une parcelle de terrain à bâtir de l'ensemble immobilier sus désigné.

Monsieur le maire rappelle que les personnes morales de droit public telles que les communes ne sont pas assujetties à la TVA pour l'activité de leurs services administratifs, sociaux, éducatifs, culturels, sportifs lorsque leur non-assujettissement n'entraîne pas de distorsions dans les conditions de la concurrence.

Monsieur le maire rappelle également qu'il résulte de la doctrine administrative que les livraisons d'immeubles réalisées à titre onéreux par les opérateurs publics et notamment les collectivités territoriales, entrent en concurrence avec celles des opérateurs privés lorsqu'elles s'inscrivent dans une démarche économique d'aménagement de l'espace ou de maîtrise d'ouvrage. Sont donc imposables, quand bien même le cédant les aurait réalisées en tant qu'autorité publique à raison des procédures mises en oeuvre, les cessions de terrains à bâtir ou de constructions résultant de l'aménagement d'emprises acquises à cette fin, dès lors que le cadre administratif (notamment la motivation des actes en cause) fait apparaître une telle volonté de valoriser son activité et de répondre aux besoins des acquéreurs comme pourrait le faire un intervenant privé.

Pour autant Monsieur le Maire rappelle le but exposé ci-dessus ayant motivé l'acquisition de cet ensemble immobilier et qu'en conséquence, ladite acquisition n'était aucunement motivée par la volonté :

- de répondre au besoin d'acquéreurs comme pourrait le faire un opérateur privé,
- ou simplement de revendre lesdits biens et droits immobiliers après aménagement.

Monsieur le Maire réitère que la vente des biens et droits immobiliers s'inscrit purement dans le cadre de la gestion du patrimoine de la commune dans le respect des procédures prévues par le code général de la propriété publique et qu'en conséquence la vente desdits biens et droits immobiliers est réalisée hors cadre économique.

Ainsi la vente par la mairie de WAILLY des biens et droits immobiliers sus désignés relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement, au service de ses missions, la valeur de son actif.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée communale qu'une offre d'achat a été recueillie de Monsieur Nicolas RESCH et Mademoiselle Emilie MAYEUX au prix de QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) portant sur la maison individuelle à usage d'habitation située à WAILLY (62217), 7 rue de l'Eglise, sus désignée, le tènement foncier après détachement du terrain à bâtir d'une surface après division devant totaliser environ 765m² au cadastre section AD n°113p2 du plan de division (la commune conservant le terrain à bâtir détaché destiné à être vendu à un tiers).

Monsieur le Maire rappelle également les conditions de la vente projetée :

Conditions de la vente

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFICIAIRE sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction - Le PROMETTANT sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera le bénéficiaire dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ainsi que de tout encombrants ou objets mobiliers quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires ;

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Etat de l'immeuble - Le BENEFICIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

Vices cachés - Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le PROMETTANT a déjà connaissance.

Protection de l'environnement et santé publique

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'intégralité des documents mentionnés dans le présent chapitre intitulé "Protection de l'environnement et santé publique" sera annexé à la promesse.

Conditions suspensives

La promesse sera soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité de la promesse sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFICIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFICIAIRE.

- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** qui pourraient être révélés par le certificat d'urbanisme dont la demande devra être effectuée dans les huit jours des présentes par le PROMETTANT ou qui résulteraient de la situation locative.

- Qu'il soit délivré un **certificat d'urbanisme** au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme qui ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance du BENEFICIAIRE ou la destination que le BENEFICIAIRE envisage de donner à l'immeuble, à savoir : l'habitation.

Délai de réalisation de la promesse

La promesse de vente sera consentie **pour une durée expirant au 28 février 2024 à 18h00**, sous réserve des clauses de prorogations énoncées aux termes des présentes.

Le Maire, après avoir donné lecture des conditions de la promesse de vente qu'il a fait établir, **demande au conseil municipal de bien vouloir lui donner tous pouvoirs à l'effet de signer tous avant-contrats et contrats de vente d'immeuble au nom et pour le compte de la commune,** portant sur les biens et droits immobiliers pour lesquels l'offre d'achat ci-dessus mentionnée a été recueillie, contrat qui sera reçu par l'office notarial de RIVIERE.

A cet effet faire toutes déclarations, prendre tous engagements, se faire remettre tous titres et pièces, exiger toutes justifications, signer tous actes et pièces.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Le Maire déclare que les documents requis ont été adressés aux élus, suivant convocation légale et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi.

Les élus lui donnent acte de cette déclaration.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, le Maire met aux voix la résolution unique suivante figurant à l'ordre du jour :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

De conférer tous pouvoirs à Monsieur Mickaël AUDEGOND, **maire de la commune de WAILLY**, à l'effet de conclure et signer, pour le compte de la commune, **tous avant-contrats et contrats de vente d'immeuble** qui sera reçu par l'office notarial de RIVIERE,

Avec :

Monsieur Nicolas RESCH, autoentrepreneur, demeurant à ARRAS (62000),

9 rue Jules Guesde.

Né à NIORT (79000), le 10 février 1990.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

Mademoiselle Emilie Cécile MAYEUX, demeurant à ARRAS (62000),

9 rue Jules Guesde.

Née à BOIS BERNARD (62320), le 28 mai 1985.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

Portant sur :

Une maison individuelle à usage d'habitation située à WAILLY (62217), 7 rue de l'Eglise, composée de deux niveaux avec trois pièces principales en rez de chaussée et deux chambres et une salle de bains à l'étage, grenier, cour avant et dépendances, hangar, jardin à l'arrière donnant sur le crinchon

Ledit immeuble cadastré après division en cours de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
AD	0113	7 rue de l'Eglise	10 a 65 ca

Moyennant le prix principal de **QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €)**.

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, à la charge de l'acquéreur en ce compris les honoraires de négociation.

Et aux conditions suivantes :

- Prix payable comptant préalablement à la signature du contrat de vente par virement bancaire en la comptabilité de l'étude de Maître Thierry FOURNET, notaire à RIVIERE,
- Entrée en jouissance par la prise de possession réelle, le bien immobilier devant être libre de toute occupation et occupation,
- Transfert de propriété de l'immeuble au profit des bénéficiaires de la promesse après réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes de la promesse dont la réitération a été fixée au plus tard le 28 février 2025.

A cet effet faire toutes déclarations, prendre tous engagements, se faire remettre tous titres et pièces, exiger toutes justifications, signer tous contrats, actes et pièces.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Délibération 2024-032 – Adhésion au groupement de commandes de panneaux photovoltaïques

Achat, fourniture, pose et nettoyage de panneaux photovoltaïques en toitures sur les bâtiments communaux ou intercommunaux du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras et pour le compte du Syndicat Mixte Artois Valorisation

Constitution d'un groupement de commandes et lancement des consultations d'entreprises

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Sur la base du recensement des besoins réalisé conjointement entre les communes d'Achicourt, Acq, Agny, Arras, Athies, Bailleul-Sire-Berthoult, Basseux, Beaumetz-lès-Loges, Beaurains, Boiry-Becquerelle, Boiry-Saint-Martin, Boisleux-au-Mont, Boyelles, Dainville, Ecurie, Farbus, Feuchy, Gavrelle, Guémappe, Héninel, Maroeuil, Monchy-le-Preux, Neuville-Saint-Vaast, Ransart, Roclincourt, Roeux, Sainte-Catherine, Saint-Laurent-Blangy, Saint-Martin-sur-Cojeul, Saint-Nicolas, Tilloy-lès-Mofflaines, Wailly, Wancourt, Willerval, le Syndicat Mixte Artois Valorisation et la Communauté Urbaine d'Arras, il apparaît opportun de mutualiser la passation d'un marché public visant à garantir l'achat, la fourniture, la pose et le nettoyage de panneaux photovoltaïques en toitures sur les bâtiments communaux et intercommunaux des communes susvisées, de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation.

L'exécution de ce marché pourra permettre à chaque membre du groupement de commandes d'obtenir des offres techniques et financières optimisées, et réaliser ainsi des économies d'échelle.

En conséquence, il s'avère nécessaire de créer un groupement de commandes en application des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du code de la commande publique.

Dans ce cadre, la C.U.A. serait désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc aujourd'hui proposé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Engager, conformément aux articles L. 2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique, les démarches nécessaires pour intégrer le groupement de commandes entre les communes susvisées, le Syndicat Mixte Artois Valorisation et la Communauté Urbaine d'Arras ;
- Signer une convention constitutive dudit groupement de commandes ;
- Signer toutes les pièces nécessaires au bon déroulement des opérations.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à :

- Engager, conformément aux articles L. 2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique, les démarches nécessaires pour intégrer le groupement de commandes entre les communes susvisées, le Syndicat Mixte Artois Valorisation et la Communauté Urbaine d'Arras ;

- Signer une convention constitutive dudit groupement de commandes ;
- Signer toutes les pièces nécessaires au bon déroulement des opérations.

Délibération : adoptée

Délibération 2024-033 – Recensement de population, montant de l'indemnité des agents et du coordonnateur (N° DE 033 2024)

Monsieur le Maire indique à l'assemblée délibérante, que le recensement de population se déroulera du 16 janvier au 15 février 2025 et qu'il est nécessaire de rédiger un avenant à la délibération 2024.025 et 2024.25 afin de préciser le montant de l'indemnité de recensement pour les agents et le coordonnateur.

Il propose de fixer l'indemnité de recensement, au choix de l'employé :

- à un montant de 500.00€ brut ;

ou

- à la récupération du temps supplémentaire effectué dans la limite de 40 heures maximum.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

de fixer l'indemnité de recensement, au choix de l'employé, comme suit :

- à un montant de 500.00€ brut ;

ou

- à la récupération du temps supplémentaire effectué dans la limite de 40 heures maximum.

Délibération : adoptée

La séance est levée à 18h30.