

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 19 SEPTEMBRE 2019  
SESSION ORDINAIRE**

Le seize septembre deux mil dix-neuf, convocation du Conseil municipal adressée à chaque Membre.

Le dix-neuf septembre deux mil dix-neuf, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Madame LE FRERE Céline, Maire.

**Etaient présents** : Céline LE FRERE, Gabriel SAUR, Hélène SAVARY, Olivier LAVOIX, André JARROT, Bernard HURAND, Patricia DUFFIEUX, Caroline MAS, Nicole WARZEE et Michel GILLE.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Etaient excusés et représentés** : Denise MEUNIER (par Nicole WARZEE), Frédéric BAUER (par Caroline MAS), Stéphane CARTIER (par Céline LE FRERE), Françoise BOCQUET (par Hélène SAVARY) et Marie-Prudence DEPAS (par Bernard HURAND).

**Etaient excusés et non représentés** : Véronique JEANNERET et Benoit POINT.

**Etaient absents** : Fabien LETOFFE et Alexandrine BOULANGER.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gabriel SAUR.

---

Madame le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Conformément à l'article L 2121-6 du code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme Monsieur Gabriel SAUR pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Madame le Maire donne lecture du compte-rendu de la séance du 9 juillet 2019. Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal approuve le compte-rendu de la réunion du 9 juillet 2019.

---

Vu l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement,

Vu les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2018/89 en date du 19 septembre 2018 proposant le zonage assainissement,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2018 proposant le zonage assainissement,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 31 janvier 2019 proposant le zonage assainissement,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le plan de zonage des eaux pluviales tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

1/ décide d'approuver le plan de zonage et les principes de gestion des eaux pluviales établis dans le cadre du zonage tels qu'ils sont annexés à la présente,

**N°2019/69**

**CCRV – Révision du plan  
de zonage**

**N°2019/70**  
**Création d'une**  
**copropriété**  
**12 rue de Villers**

2/ dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,

3/ dit que le plan de zonage d'assainissement approuvé est tenu à disposition du public pendant un an, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Par délibération n° 2019/47 du 22 mai 2019, le Conseil municipal a émis un avis favorable à la construction d'un magasin de l'enseigne CARREFOUR MARKET sur une parcelle communale sise 12 rue de Villers et cadastrée ZC 451 et ZC 453.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 2111-1 à L 2111-3 ;

Vu la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019/47 en date du 22 mai 2019 par laquelle le Conseil municipal a émis un avis favorable au projet d'implantation d'un magasin de l'enseigne CARREFOUR CONTACT,

Considérant qu'une partie du terrain sera utilisée pour l'édification d'un commerce de moyenne surface,

Vu le projet d'état descriptif de division de la propriété communale sise 12 rue de Villers,

Vu le projet de règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sis 12 rue de Villers,

Considérant qu'une voie de desserte commune sera créée entre les deux immeubles construits ou à construire sur les parcelles cadastrées ZC 451 et 453,

Considérant que l'immeuble divisé est soumis au régime de la copropriété organisé par la Loi du 10 juillet 1965. Le règlement de copropriété est un document obligatoire qui s'impose à toute personne copropriétaire d'un lot de la copropriété ainsi qu'à tous les acquéreurs successifs de chacun des lots et à tous les occupants de la copropriété, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Ce document comprend deux parties :

- L'état descriptif de division qui liste les lots et leurs tantièmes,
- Le règlement de copropriété qui détermine les parties privatives et communes et fixe les règles qui définissent les droits et obligations des copropriétaires et les règles de fonctionnement de la copropriété.

D'une superficie d'environ 8 650 m<sup>2</sup> cet ensemble foncier a fait l'objet d'un état descriptif de division réalisé par Monsieur VINCENT, géomètre expert à SOISSONS, et d'un règlement de copropriété établi par maître HUBIER.

Cet état descriptif de division et ce règlement de copropriété, joints à la présente délibération seront annexés à chacun des actes à établir.

Les frais relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division seront à la charge du preneur du lot n°1.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver cet état descriptif de division et ce règlement de copropriété et d'autoriser le maire ou son représentant à les signer ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- D'approuver l'état descriptif de division au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division,
- De dire que les frais relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division seront à la charge du preneur du lot n° 1,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique à recevoir par Maître Hubier, notaire à LA FERTE MILON, contenant, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que tous documents afférents à ce dossier.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités territoriales relatif à la gestion des biens immobiliers,

Vu l'article L2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

Vu les articles L251-1 à L251-9 ainsi que les articles R 251-1 à R251-3 du code de la construction et de l'habitation relatif au bail à construction,

Vu l'article L3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'Etat sur les projets de cession de droit réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales,

Vu l'article 1593 du Code civil relatif aux frais d'acte notarié,

Vu la délibération N° 2019/47 en date du 22 mai 2019 relative à l'implantation d'un magasin CARREFOUR CONTACT sur la propriété communale sise 12 rue de Villers,

Vu l'arrêté en date du 26 juin 2019 portant permis de construire délivré à CARREFOUR SAS sous le numéro PC 002-307-19 Z0002,

Vu la délibération n° 2019/ 69 en date du 19 septembre 2019 portant création d'une copropriété sur les parcelles ZC 451 et ZC 453,

Considérant que la construction d'un magasin de moyenne surface sera réalisé sur le lot 1 de la copropriété,

Considérant l'avis de la DGFIP – service du domaine – en date du 11 septembre 2019,

Considérant que le terrain sis 12 rue de Villers relève du domaine privé de la commune,

Considérant que cette création de surface commerciale concourt à la redynamisation du centre bourg,

Considérant l'intérêt public d'une telle opération immobilière,

Le Conseil municipal ayant délibéré :

1/ Confirme son avis favorable à l'implantation d'un magasin CARREFOUR CONTACT tel que présenté par la SAS CARREFOUR

2/ Approuve le principe d'une location à long terme sous forme de bail à construction portant sur le lot 1 de la copropriété pour une contenance approximative de 3980 m<sup>2</sup>

3/ Décide de louer sous forme d'un bail à construction, pour une durée de quarante ans, le lot n° 1 de la copropriété sise 12 rue de Villers au bénéfice de la SCI Milon Ferté dont le siège social est à Lille (Nord) 257 rue Nationale, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Lille représentée par Jean-Marc VACHERAND, agissant en qualité de gérant de la SCI, moyennant une redevance annuelle de 5 000 € révisable annuellement en fonction des variations de l'indice du coût de la construction. Le preneur sera exonéré de loyer pendant

**N°2019/71**  
**Bail de construction**  
**12 rue de Villers**

**N°2019/72**  
**Indemnisation sinistre**

les neuf premières années. Le preneur y construira un immeuble à usage de magasin d'une surface de plancher de 819 m<sup>2</sup>, une station-service deux pistes et aménagera 49 places de stationnement.

4/ Autorise le Maire ou son représentant à signer un bail à construction qui sera passé en la forme authentique aux frais du preneur en l'étude de Maître HUBIER, Notaire à LA FERTE MILON au profit de la SCI Milon Ferté ou tout autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, portant sur le lot n° 1 pour une contenance approximative de 3980 m<sup>2</sup> telle que figurant schématiquement sur le plan ci-annexé

5/ Habilité le preneur ou tout autre personne morale qui s'y substituerait solidairement à réaliser une opération immobilière ci-dessus décrite sur le lot n° 1 après obtention d'un permis de construire purgé de tout recours conformément à l'article R 442-1 d/ du Code de l'urbanisme.

6/ Autorise le maire ou son représentant à signer toute pièce utile en l'objet.

---

Madame le Maire informe le Conseil municipal que le 11 juillet dernier, alors que la rue St Lazare était fermée pour cause de travaux, un camion de nationalité Lituanienne s'est engagé et a endommagé plusieurs panneaux de signalisation.

Un constat amiable avait été établi et transmis à l'assurance. L'entreprise de transport, « JSC TRANSORLOJA » a souhaité ne pas activer son assurance et dédommager la commune par la prise en charge du coût intégral de remplacement des dits panneaux dont le coût a été estimé à 1 347.61 €.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur l'acceptation de ce remboursement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter la somme de 1 347.61 € en remboursement des frais de réparation liés au sinistre du 11 juillet 2019.

---

Madame le Maire expose à l'assemblée que la commune a été saisie d'une demande d'inscription aux activités périscolaires du mercredi pour des enfants domiciliés dans une commune de l'ex-CCOC et ne fréquentant pas l'école de LA FERTE MILON.

Madame le Maire rappelle que lors de sa création, les activités du mercredi relevaient du service extrascolaire. Le décret du 28 juillet 2018 a affecté les accueils du mercredi au périscolaire.

Lors de la création du service en 2014, l'accès au service périscolaire avait été réservé aux enfants fréquentant le groupe scolaire de LA FERTE MILON.

Il est donc proposé d'autoriser l'inscription au service périscolaire des enfants des communes de l'ex-CCOC sous réserve que des places soient encore disponibles et que cela n'entraîne pas la mise en place d'un groupe supplémentaire.

Le Conseil municipal, après en avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Autorise l'inscription des enfants domiciliés dans une commune de l'ex-CCOC à l'ensemble des services périscolaires quand bien même ils ne fréquenteraient pas l'école de LA FERTE MILON,
  - Dit que les inscriptions seront reçues dans la limite des places ouvertes et disponibles,
  - Dit que le tarif applicable sera celui des communes extérieures.
- 

**N°2019/73**  
**Enfance-Jeunesse**  
**Service périscolaire**

**N°2019/74**  
**Décision modificative de**  
**comptabilité n° 2**

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'ouvrir les crédits supplémentaires suivants :

Section d'exploitation				Section d'investissement			
Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes	
023 - Virement à la section d'inv.	5 €	761 – Produits de participation	5 €	21757 – Matériel de voirie	5 €	021- virement de la section d'exploit.	5 €

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'ouvrir les crédits supplémentaires suivants :

**N°2019/75**  
**Décision modificative de**  
**comptabilité n° 3**

Section d'exploitation				Section d'investissement			
Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes	
				2313- construction	-8120		
				2152 – voirie	+ 8120		
				2152 – travaux de voirie	+ 4880	13251 – fonds de concours	4 880

Monsieur Olivier Lavoix, maire adjoint délégué à l'urbanisme, présente les déclarations d'intention d'aliéner parvenues en mairie depuis la dernière séance du Conseil municipal :

**N°2019/76**  
**DPU**

Adresse	Section cadastrale	Références cadastrales
18 rue de la cité – LOT 1	AD	279
1 rue Eugène Lavieille	ZC	169
3 rue de la Maladrerie	ZC	276
15 rue Racine	AB	312
45 rue ST Waast	AC	92
12 rue de la Longue Haie	ZC	289
8 rue des Galets	AM	17-18

**N°2019/77**

**CCRV**

**Présentation du rapport  
d'activité 2018**

Madame le Maire expose à l'assemblée que les présidents de groupements de communes doivent, avant le 30 septembre, de chaque année avoir adressé au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de leur EPCI. Cette obligation, introduite par l'article 40 de la loi Chevènement du 12 juillet 1999 venu ajouter un article [L.5211.39](#) au CGCT, s'impose à tous les EPCI comportant au moins une commune de plus de 3.500 habitants.

Ce rapport d'activité est présenté à l'assemblée délibérante du groupement puis fait l'objet d'une communication par les maires des communes membres à leur conseil municipal. Au cours de cette séance du conseil municipal, les délégués de la commune siégeant au conseil de la structure intercommunale informent leurs collègues élus communaux des actions et des projets de l'EPCI.

Conformément à la Loi, Madame le Maire présente le rapport d'activité de la CCRV – Exercice 2018.

**N°2019/78**

**USEDA**

**Rapport d'activité 2018  
et maintenance éclairage  
public**

Madame le Maire expose à l'assemblée que les présidents de groupements de communes doivent, avant le 30 septembre, de chaque année avoir adressé au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de leur EPCI. Cette obligation, introduite par l'article 40 de la loi Chevènement du 12 juillet 1999 venu ajouter un article [L.5211.39](#) au CGCT, s'impose à tous les EPCI comportant au moins une commune de plus de 3.500 habitants.

Ce rapport d'activité est présenté à l'assemblée délibérante du groupement puis fait l'objet d'une communication par les maires des communes membres à leur conseil municipal. Au cours de cette séance du conseil municipal, les délégués de la commune siégeant au conseil de la structure intercommunale informent leurs collègues élus communaux des actions et des projets de l'EPCI.

Conformément à la Loi, Madame le Maire présente le rapport d'activité de l'USEDA ainsi que le rapport de maintenance de l'éclairage public pour l'année 2018.

**Questions diverses**

Monsieur SAUR informe le Conseil municipal que de gros travaux de nettoyage du cimetière ont été effectués ce dernier mois mais avec une grande difficulté de laisser une équipe en place à poursuivre le travail. Toutefois il faut maintenir un entretien régulier pour éviter le débordement.

En outre, les agents entretiennent entre les tombes, mais il y a certaines tombes non entretenues, telles que :

- les tombes nominatives qui ne sont pas entretenues, il conviendra d'adresser une notification aux concessionnaires
- les tombes reprises mais non libérées qu'il faut prendre en charge, les espaces nous appartiennent (environ 40)
- les tombes déclarées abandonnées mais non encore reprises (environ 50).

Autres points pour le cimetière:

- prévoir la réparation du faîtage du mur d'enceinte (tuiles cassées) Equipe insertion de la CCRV ?
- prévoir la mise en place de 10 cavurnes (budget 2020, non subventionné),
- le nettoyage des talus extérieurs (côté route de Villers).

Madame le Maire rappelle le programme des journées du patrimoine qui se déroulent ce weekend.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 55.