

Etaient présents : Chantal COMYN, Maire ; Franck SPICHT, Sylvie WAREMBOURG, Vincent COLAERT, adjoints ; Jacques DEVULDER, Roger FEBURIE, Martine GHEKIERE, Aurore SOONEKINDT conseillers délégués ; Juliette ACHE, Laurence BERTELOOT, Christine CARPENTIER, Virginie CHRZANOWSKI, Rémi DEBRU, Stéphane DEKEISTER, Sylvie DEPRIESTER, Benoit DESTEIRDT, Isabelle MELLIET, Aurélien JOOS , conseillers.

Absent excusé : Franck RICHARD donne pouvoir à Sylvie WAREMBOURG

### **Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2022.**

La nomenclature M57 sera obligatoire à compter du 1er janvier 2024 pour toutes les collectivités locales.

En M57, les principes sont plus modernes et le référentiel étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies. Le Conseil valide le passage anticipée au 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la M57 afin de bénéficier d'un suivi et d'un accompagnement personnalisé.

### **Vote du budget primitif annexe de la Commune « Vente de caveaux », et fixation pris de vente.**

Franck SPICHT rappelle des éléments du plan d'actions « cimetière » et notamment la reprise de concessions en état d'abandon. La commune se doit aussi de disposer d'emplacements libres pour des situations d'urgence. Or dans le cimetière, il est rarement acquis que le sous-sol soit « vide de toute occupation », d'où l'intérêt pour ces situations d'urgence de disposer de quelques caveaux d'avance que la commune refacturera aux familles. Le prix de vente des caveaux correspond au prix unitaire facturé par l'entreprise de pompes funèbres et de deux heures de temps de gestion administrative au réel, soit 1 351,62 € TTC. F SPICHT rappelle que la commune a mis en concurrence plusieurs entreprises et a fait le choix de travailler avec l'entrepreneur local qui était aussi le moins cher.

### **Demande de subvention DETR 2022 pour l'ossuaire du cimetière.**

Dans la logique du plan d'actions visant la mise aux normes du cimetière, F.SPICHT propose de transmettre un dossier de demande de subvention pour la création d'un ossuaire où seront déposés les ossements des défunts exhumés des sépultures ayant fait l'objet d'une reprise par la commune. Le montant prévisionnel des travaux de terrassement, de maçonnerie et d'habillage en granit s'élève à 5 100 € HT. Cet ossuaire se situerait le long du mur ouest de l'église. La subvention sollicitée au titre de la D.E.T.R. 2022 correspond à 40% du montant prévisionnel des travaux soit 2 040 €.

### **Demande de subvention auprès du SIECF dans le cadre du programme ACTEE1 (rénovation**

### **énergétique).**

Le SIECF a informé la commune qu'un reliquat financier est disponible, au niveau national, pour subventionner des frais de maîtrise d'œuvre relatifs à la rénovation de bâtiments publics.

Les travaux de réhabilitation des vestiaires du stade de football étant éligibles, la commune a déposé une demande de subvention à hauteur de 80% du coût total qui était de 9 000 € HT.

### **CCHF / Demande de subventions 2022 pour les associations communales.**

Pour 2022, la CCHF renouvelle l'attribution d'une enveloppe de 800 € de subventions à répartir entre les associations communales. Depuis 2015, le conseil municipal a honoré à tour de rôle les différentes associations du village. Madame le Maire en liaison avec Franck RICHARD propose ainsi de poursuivre cette démarche en proposant les 400€ aux associations Jujitsu et aux UNC- AFN- soldats de France. Le conseil approuve à l'unanimité.

### **PLUI : modifications**

Mme le Maire expose que le Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCOT) CUD et CCHF n'est pas validé à ce jour par l'Etat, du fait d'un compte foncier mal reparti. Il s'agit pour la CCHF de passer de 338 hectares à 300 ha à urbaniser. Les communes ont été rencontrées pour partager l'effort de réduction de ses projets d'urbanisation.

#### **Proposition pour Zégerscappel : suppression de 3,18 ha**

Habitat : liaison entre la salle de sports et la rue Simone Veil : ne garder qu'une zone de 0,3 ha constructible pour permettre la liaison. Abandon de la liaison rue des tourterelles – rue verte préalablement envisagée, mais simplement prolongement de la rue des tourterelles qui resterait en « cul de sac ». Soit un potentiel de 12 habitations prévisionnelles en moins sur la durée du PLUI (jusque 2035)

Equipement : suppression de la zone réserve foncière du Cimetière : 0,29 ha dans la mesure où le plan d'actions du cimetière devrait permettre de récupérer des concessions.

Zone Economique route de St Omer: suppression de 2,2 ha mais préservation de la zone autour de l'entreprise Timmerman pour permettre son développement en cas de vente. Les terrains propriété de la famille TIMMERMANN restent en Zone d'Activité Economique y compris ceux non construits.

Rien n'est acquis, il faut défendre chaque projet. Les « dents creuses », notamment rue d'Ypres, rue de Bollezeele, restent constructibles, les propriétaires de ce foncier sont invités

à ne pas tarder en vue de mettre en œuvre les projets d'habitation sous peine à terme de voir les terrains requalifiés.

L'enquête publique PLUI démarre le 17 janvier et pour une durée d'un mois

### **Site de la Flandre : Choix du bailleur social.**

F SPICHT expose que dans le cadre du projet d'urbanisation de l'ex-site de la Flandres, la commune avait engagé depuis plusieurs mois des contacts et échanges avec 3 bailleurs locaux à savoir : le Cottage Social des Flandres, Partenord et Flandre Opale Habitat (ex : Maison Flamande).

L'audition des projets des 3 bailleurs a eu lieu le lundi 15 novembre devant les 14 membres (13 élus, 1 administrateur du CCAS non élu) composant la commission.

Chacun des trois bailleurs disposait en amont du cahier des charges de l'opération envisagée établi par la commune notamment à partir du questionnaire sur les attentes vis-à-vis du projet rempli par plus de 70 séniors vivant à Zégerscappel et désireux d'y rester dans de bonnes conditions de logements adaptés.

Unaniment a été établi que le dossier présenté par Flandre Opale Habitat était le plus abouti et celui répondant le plus au cahier des charges initial (cf plus loin)

Les élus valident la proposition de la commission à l'unanimité.

### **Bâtiment 10 rue de la mairie.**

Bail à REHABILITATION entre la commune et SOLIHA signé en 1994 terminé en fin 2019, ce qui signifie que la commune redevient propriétaire de l'immeuble comprenant 4 logements. Mme le Maire et F.SPICHT ont visité les logements en présence des responsables de SOLIHA (ex PACT).

Soliha propose un mandat de gestion à partir du 1er janvier 2021 (par effet rétro actif) :

Avant de partir sur un mandat de gestion, la convention de bail à réhabilitation prévoit un état des lieux de

restitution aux termes des 25 ans avant la rétrocession au propriétaire. Il nous importe que cet état des lieux soit réalisé par un corps de métier en capacité de mettre en évidence au-delà de l'aspect général des logements, le respect des normes des installations (notamment électriques, mais aussi assainissement).

La commune demandera l'établissement de cet état des lieux et la remise aux normes par

SOLIHA comme le stipule les articles du bail à réhabilitation.

La commune envisage ensuite de céder cet immeuble à un bailleur.

-

### **Maison des associations , chemin de Cassel.**

La commune vient de recevoir les offres des entreprises et une commission d'appel d'offres sera programmée à la mi-janvier pour prendre le temps de l'analyse. Montant total des travaux : 337 k€ HT (hors coûts architecte notamment) soit un coût largement supérieur au prévisionnel.

Pour autant des travaux de couverture et de désamiantage doivent se réaliser. Aussi pour respecter la date d'engagement préalable du 31/12/21 imposé par un financeur le conseil valide le lot couverture. L'entreprise la mieux placée étant ECR pour 64,146 k€ HT

Une réunion de la commission finances aura lieu en janvier pour analyser la capacité financière à couvrir l'ensemble du projet.

### **Dépôt de candidature à l'Association Nationale Village Patrimoine.**

Roger FEBURIE présente le projet développé par les Pays des Moulins et Pays Cœur de Flandres de valoriser les villages remarquables de Flandres de moins de 2500 habitants en créant un réseau d'une quinzaine de villages. Ce réseau bénéficierait d'un label déposé.

Il faut que le dossier soit déposé par une association. Des contacts sont en cours afin de relancer l'Association Zegerscappel Patrimoine Tourisme.

En l'attente les élus à l'unanimité autorisent le montage du dossier de labellisation « village patrimoine » pour la commune de Zegerscappel.

### **Voirie / programmation Noréade (réseau d'eau potable et assainissement).**

2021 : Cout 535 000 euros . Rue d'Arneke : attente de l'accord du Consuel et d'Enedis pour la mise en action de la pompe ; Rue de Bollezeele et chemin d'Eringhem.

F.SPICHT et S.DEPRIESTER font remarquer la durée anormalement longue de ce chantier qui a considérablement gêné les riverains, les incohérences. Chacun s'étonne de la couleur et de l'odeur de l'eau qui s'écoule dans le fossé reliant la rue d'Arneke à la rue des chats : « comment Noréade en responsabilité de la police de l'eau peut-il laisser la situation en l'état ? »

2022 : 50 000 euros pour la rénovation partielle du château d'eau (peinture et

colmatage fissures) ; **140 000 euros** pour le réseau d'eau potable **aux anciennes Mottes**

Les élus s'interrogent et s'inquiètent des conséquences de tels travaux dans la rue des anciennes mottes compte tenu de la situation en impasse de la rue, sans aucune ramification de voirie autour, et de la densité de maisons. Il importera de bien penser le chantier avant son démarrage et d'y associer les riverains.

### **CCHF programmation**

Pont de l'Yser. : A été lancé en avril 2021, un diagnostic technique sur le pont du chemin des Templiers. Il ressort que la structure de l'ouvrage présente des désordres qu'il convient de corriger pour assurer sa stabilité à terme, et que l'ouvrage ne peut pas supporter une circulation sans restriction de poids.

Les travaux entraînent un coût important. Dans le cadre de maîtrise d'œuvre –avant-projet en mai 2021, la société SIXENSE INGENIERIE a réalisé une estimation financière/ **le cout prévisionnel de la réparation du pont** est estimé entre 110 700 euros et 165 000 euros. Dans la cadre de programme de travaux **d'un remplacement de l'ouvrage**, une estimation financière a été réalisée et à titre indicatif, elle serait entre 103 000 euros et 177 000 euros. La commune a inscrit sur le budget voirie le projet de reconstruction du Pont de l'Yser. La CCHF s'occuperait de la maîtrise d'ouvrage.

Voirie : rue des anciennes Mottes, reportée après les travaux d'assainissement.

### **Divers.**

#### **. Conseil municipal des jeunes**

Sylvie WAREMBOURG expose que l'Installation plénière du CMJ a eu lieu le 6 décembre. Prochaine étape : les commissions (festivités-solidarités, environnement et cadre de vie) qui se réuniront en janvier

**. Inondations** : 4 dossiers déposés au titre de demande de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Remarques de S DEKEISTER sur le niveau de l'Yser différent entre Esquelbecq et Zégerscappel, et questionnement sur le pourquoi de cette situation.

Chacun constate que les problèmes d'inondations sont de plus en plus récurrents et touchent des secteurs du village non concernés auparavant. Il y a lieu d'agir.

.Stéphane DEKEISTER fait remarquer que dans la **salle de sports** la température est trop basse pour certaines activités et des personnes, notamment les personnes âgées ne souhaitent plus adhérer.

Des élus rappellent que la salle est à vocation de sport santé et qu'il faut tenir compte des remarques des personnes âgées. Décision est prise d'augmenter le chauffage ces jours-là.

. Laurence BERTELOOT signale que les **barrières entre le trottoir et la chaussée** rue de la mairie sont en triste état, voire dangereuses à certains endroits. Il est convenu de retirer celles en mauvais état.