

## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2025

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

#### **Etaient présents :**

Monsieur FLAJOLET André, Monsieur DELBECQUE Benoît, Monsieur GALLOIS Christian, Madame HANNEDOUCHE Sandrine, Madame MENARD Michèle, Monsieur SANNIER Jean-Pierre, Monsieur BERON Jean-Marie, Monsieur DOYELLE Laurent, Monsieur VANDERBEKE Stéphane, Madame GALFRE Carmen, Madame LACOUELLE Florence, Madame HOUVENAGHEL Anne-Claire, Madame TOULOTTE Christine, Monsieur GALLOIS Dominique, Madame PLUQUIN Céline, Madame PIENNE Annie, Monsieur VANBERGUE Guy.

#### **Etaient absents excusés et pouvoir donnés :**

Monsieur DELPLACE Francis (pouvoir donné à Monsieur André FLAJOLET), Madame BECUE Marie-Claude (pouvoir donné à Madame MENARD Michèle), Monsieur GONTIER Benjamin (pouvoir donné à Monsieur DELBECQUE Benoît).

#### **Etaient absents Non Excusés :**

Monsieur VANYPER Morgan, Monsieur DELANNOY Michaël, Madame PENIN Alexandra.

#### **1/ Désignation du secrétaire de séance :**

Conformément à l'Article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame LACOUELLE Florence est nommée Secrétaire de séance.

#### **2/ Approbation du Compte-Rendu de la réunion du 03 Avril 2025 :**

Monsieur Dominique GALLOIS demande d'apporter une précision à la question 5 sur le travail perfectible car la Commune a subventionné pendant des années une association dont les statuts n'avaient pas été modifiés malgré les démissions de certains membres du bureau dont la trésorière.

Monsieur le Maire précise que cette modification sera apportée.

Aucune autre remarque n'étant formulée, le Compte-Rendu de la réunion du Conseil Municipal du 03 Avril 2025 est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

#### **3/ Compte-Rendu des Décisions prises par Monsieur le Maire :**

##### **Décision N°2025-009 relative à l'adhésion à la Fondation du Patrimoine :**

Vu la délégation de pouvoirs donnée à Monsieur André FLAJOLET, par délibération en date du 30 Juin 2020, concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, fournitures et de services et des accords-cadres ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et lorsque leur montant est inférieur au seuil de transmission au contrôle de légalité,

Considérant qu'il y a lieu de participer à la restauration, la sauvegarde et la valorisation du Patrimoine Local,

Considérant que la Commune de Saint-Venant est engagée sur divers projets liés à la revalorisation du Patrimoine,

Considérant la nécessité de signer une convention avec la Fondation du Patrimoine,

## EST DECIDE

<u>Article 1</u> :	D'adhérer à la Fondation du Patrimoine, et de soutenir l'ensemble de ses actions pour l'année 2025.
<u>Article 2</u> :	Coût de l'adhésion : 500€ pour une Commune de moins de 20 000 habitants pour l'année 2025.

### Décision N°2025-010 relative à une Mission de Maîtrise d'œuvre pour les Travaux de rénovation du Pont de la Rue du Moulin à Saint-Venant :

Vu la délégation de pouvoirs donnée à Monsieur André FLAJOLET, par délibération en date du 30 Juin 2020, concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, fournitures et de services non soumis au contrôle de légalité,

Vu la décision de la Municipalité de procéder à des travaux de rénovation du Pont de la Rue du Moulin, Considérant qu'il y a lieu de choisir un bureau d'études afin de réaliser les études, la procédure de consultation des entreprises et le suivi de ces travaux,

Considérant la proposition financière du Bureau d'Etudes GINGER CEBTP,

## EST DECIDE

<u>Article 1</u> :	De Signer avec le Bureau d'Etudes GINGER CEBTP, Service Expertises et Diagnostics, Bâtiment Ginger, Technoparc Futura, 62 400 BETHUNE, un contrat concernant une mission de maîtrise d'œuvre en vue de futurs travaux de rénovation du Pont de la Rue du Moulin à Saint-Venant.
<u>Article 2</u> :	La mission est confiée pour un coût budgétaire se décomposant comme suit : Réalisation de la Consultation des Entreprises : 2 900,00€ HT, Assistance aux Contrats de Travaux : 1 200,00€ HT, Visas : 1 500,00€ HT, Direction de l'Exécution des Travaux : 1 100,00€ HT, Assistance aux Opérations de Réception : 850,00 € HT. Soit un montant total de 7 550,00€ HT soit 9 060€ TTC.

### Décision N°2025-011 relative à la signature d'un contrat pour l'entretien des terrains de football du stade communal :

Vu la délégation de pouvoirs donnée à Monsieur André FLAJOLET, par délibération en date du 30 Juin 2020, concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, fournitures et de services et des accords-cadres ainsi que toutes décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et lorsque leur montant est inférieur au seuil de transmission au contrôle de légalité,

Considérant l'obligation pour la Commune d'entretenir les terrains de Football du Stade,

Vu la consultation lancée en vue de choisir une entreprise afin de réaliser le désherbage des terrains de Football,

Considérant la nécessité de signer un contrat avec l'entreprise Terre Forêt Paysage afin de réaliser la prestation,

## EST DECIDE

<u>Article 1</u> :	De signer un devis pour l'entretien des terrains de Football du Stade Communal de Saint-Venant, avec la Société Terre Forêt Paysage 151 Route de Renescure 62120 Campagne lez Wardrecques.
<u>Article 2</u> :	Coût de la prestation : - Désherbage phytosanitaire sélectif : 867,51 € HT ; Soit un montant total 867,51€ HT soit 1 041,01€ TTC.

#### **4) Délibération N°2025-028 relative à la Cession des Locaux de la gendarmerie auprès de l'Office Public de l'Habitat - Partenord Habitat :**

En 2009, suite à la visite du Colonel-Adjoint du Général Commandant de la Gendarmerie du Pas-De-Calais auprès de Monsieur le Maire de Saint-Venant en vue de réaliser l'extension de la gendarmerie de Norrent-Fontes, il a été proposé à la Commune d'accueillir sur le site de Saint-Venant le site de la Gendarmerie de Norrent-Fontes à laquelle fût associée la construction d'un PSIG.

Dès lors, il fut acté que la Ville de Saint-Venant procéderait à l'achat des terrains, à leur viabilisation et à la construction du bâtiment administratif, des 19 logements pour les gendarmes et le PSIG.

C'est un tout nouveau quartier qui est né avec la réalisation de l'Allée des Bleuets, la construction de la crèche, la réalisation de logements, la réalisation du Centre Educatif Fermé, la réalisation du Lotissement des Bleuets.

Cependant, au regard des futures charges de rénovation de ces logements qui nous incomberaient ainsi que les programmes de rénovation et de modernisation de la Ville, cette dernière fait face à des investissements très lourds qui conduit la Ville à rechercher des moyens nouveaux en cherchant le transfert de propriété de la Gendarmerie à une opération publique et à des discussions avec Partenord Habitat.

Monsieur le Maire précise que cette cession pourrait s'opérer au profit de Partenord Habitat, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, relevant du statut des Offices Publics de l'Habitat (OPH) au 01<sup>er</sup> Septembre 2025.

La cession en question concernerait ainsi la parcelle AC222 d'une superficie de 11 955 M<sup>2</sup> comprenant les bâtiments administratifs, logements des gendarmes, terrain et espaces communs.

Monsieur le Maire stipule que le terrain, les bâtiments administratifs de la Gendarmerie ainsi que les logements de fonction des gendarmes relèvent du domaine public de la Commune et qu'ils sont donc inaliénables et imprescriptibles tant qu'ils ne sont pas désaffectés et déclassés (Article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Cependant, le principe d'inaliénabilité a reçu, par une entrée en vigueur de l'Article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, des exceptions notamment en cas de cession de domaine public à domaine public, entre personnes morales de droit public.

L'Article L3112-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose, en effet, que les biens des personnes publiques mentionnés précédemment qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relevant donc de son domaine public.

Ainsi, la cession au profit de Partenord Habitat, personne morale de droit public, pourrait s'opérer par cession à l'amiable.

Concernant l'opération de cession en elle-même, Monsieur le Maire en présente les conditions qui seraient les suivantes :

- Reprise du Capital restant dû au 01<sup>er</sup> Septembre 2025 d'un montant de 2 953 752,83€ se décomposant comme suit :
  - Emprunt N°01 : Contracté auprès du Crédit Agricole pour un montant de 499 964,04€ ;
  - Emprunt N°02 : Contracté auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant de 1 766 916,36€ ;
  - Emprunt N°03 : Contracté auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant de 686 872,43€ ;

Monsieur le Maire précise que ces 3 emprunts seront directement transférés par la Commune à Partenord Habitat sans pénalité financière de transfert.

- Reprise du Capital restant dû au 01<sup>er</sup> Septembre 2025 d'un montant de 147 619,19€ se décomposant comme suit :
  - Emprunt N°04 : Contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant de 147 619,19€ ; Monsieur le Maire précise que cet emprunt ne peut être transféré directement à Partenord Habitat.

Ainsi, la Commune de Saint-Venant conserverait cet emprunt et sa gestion sur sa durée résiduelle de 7,5 ans. Par contre, Partenord Habitat, en contrepartie, verserait à la Commune une soulte de 147 619,19€.
- Au vu de l'estimation des domaines, Une soulte supplémentaire versée par Partenord Habitat d'un montant de 27 627,98€.

Cette opération globale de cession amiable s'opérerait donc à un montant de 2 953 752,83€ et une soulte supplémentaire de 175 247,17€ soit 3 129 000,00€.

Cette cession auprès de Partenord Habitat impliquera donc que la gestion complète des bâtiments de la Gendarmerie (locaux publics, logements et terrain) soit désormais opérée par Partenord Habitat dans sa globalité.

Monsieur le Maire précise que les emprunts restant dûs et les loyers seront pris en charge et perçus par Partenord Habitat mais que cela ne changera en rien sur l'activité de la Gendarmerie et du PSIG.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'estimation des domaines en date du 01<sup>er</sup> Avril 2025 a été donnée pour une valeur domaniale de 3 129 000€ avec une marge d'appréciation de +/- 15%.

Monsieur le Maire précise, dans un dernier point, que le bail relatif au loyer payé par la Gendarmerie est arrivé à échéance le 28 Février 2025 et que la Commune est en attente du renouvellement du bail pour la période du 01<sup>er</sup> Mars 2025 au 31 Août 2025.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir :

- Autoriser la Cession à l'amiable de la parcelle AC222 d'une superficie de 11 955 M<sup>2</sup> comprenant les bâtiments administratifs, logements des gendarmes et terrain auprès de Partenord Habitat dont le Siège Social se situe au 828 Rue de Cambrai à Lille ;
- Préciser que cette Cession se fera à la date du 01<sup>er</sup> Septembre 2025 ;
- Autoriser cette cession à l'amiable pour un montant de 2 953 752,83€ et une soulte supplémentaire de 175 247,17€ soit 3 129 000,00€ ;
- Autoriser le transfert de l'emprunt contracté auprès du Crédit Agricole pour un montant de 499 964,04€ ;
- Autoriser le transfert des deux emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant cumulé de 2 453 788,79€ ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer le renouvellement du bail avec la Gendarmerie pour la période du 01<sup>er</sup> Mars 2025 au 31 Août 2025 puis le transfert du bail auprès de Partenord Habitat à compter du 01<sup>er</sup> Septembre 2025 ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs relatifs à la cession amiable avec Partenord Habitat y compris le transfert des emprunts ;
- Préciser que les frais d'actes et de notaire seront à la charge de Partenord Habitat ;
- Confier la rédaction de l'acte auprès de Maître BOEREZ, Espace Juridique Notaire, 99 Rue Nationale à Lille.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Saint-Venant, à l'unanimité des suffrages exprimés (20 Voix Pour : Monsieur FLAJOLET André, Monsieur DELBECQUE Benoît, Monsieur GALLOIS Christian, Madame HANNEDOUCHE Sandrine, Madame MENARD Michèle, Monsieur SANNIER Jean-Pierre, Monsieur BERON Jean-Marie, Monsieur DOYELLE Laurent, Monsieur VANDERBEKE Stéphane, Madame GALFRE Carmen, Madame LACOUELLE Florence, Madame

HOUVENAGHEL Anne-Claire, Madame TOULOTTE Christine, Monsieur GALLOIS Dominique, Madame PLUQUIN Céline, Madame PIENNE Annie, Monsieur VANBERGUE Guy, Monsieur DELPLACE Francis (pouvoir donné à Monsieur André FLAJOLET), Madame BECUE Marie-Claude (pouvoir donné à Madame MENARD Michèle), Monsieur GONTIER Benjamin (pouvoir donné à Monsieur DELBECQUE Benoît) :

- **AUTORISE** la Cession à l'amiable de la parcelle AC222 d'une superficie de 11 955 M<sup>2</sup> comprenant les bâtiments administratifs, logements des gendarmes et terrain auprès de Partenord Habitat dont le Siège Social se situe au 828 Rue de Cambrai à Lille ;
- **PRECISE** que cette Cession se fera à la date du 01<sup>er</sup> Septembre 2025 ;
- **AUTORISE** cette cession à l'amiable pour un montant de 2 953 752,83€ et une soulte supplémentaire de 175 247,17€ soit 3 129 000,00€ ;
- **AUTORISE** le transfert de l'emprunt contracté auprès du Crédit Agricole pour un montant de 499 964,04€ ;
- **AUTORISE** le transfert des deux emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant cumulé de 2 453 788,79€ ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le renouvellement du bail avec la Gendarmerie pour la période du 01<sup>er</sup> Mars 2025 au 31 Août 2025 puis le transfert du bail auprès de Partenord Habitat à compter du 01<sup>er</sup> Septembre 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs relatifs à la cession amiable avec Partenord Habitat y compris le transfert des emprunts ;
- **PRECISE** que les frais d'actes et de notaire seront à la charge de Partenord Habitat ;
- **CONFIE** la rédaction de l'acte auprès de Maître BOEREZ, Espace Juridique Notaire, 99 Rue Nationale à Lille.

### 5) Délibération N°2025-029 relative à la Décision Modificative 2025 N°01 – Examen – Vote :

Présentation est faite par Monsieur Benoît DELBECQUE.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT						
INTITULE	ARTICLE	CHAPITRE	BP 2025	DM 2025	TOTAL BUDGETISÉ 2025	DM N°01 2025
Charges d'Intérêts - Cession Gendarmerie	66111	66	228 710,52 €	0,00 €	228 710,52 €	- 53 782,79 €
Entretien et Réparations de Bâtiments	615221	011	167 059,00 €	0,00 €	167 059,00 €	- 127 059,00 €
Entretien et Réparations de Voiries	615231	011	270 000,00 €	0,00 €	270 000,00 €	- 100 000,00 €
Rémunération Personnel Titulaire	6411	012	806 755,92 €	0,00 €	806 755,92 €	- 36 000,00 €
Virement de la Section de Fonctionnement à l'Investissement		023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	245 463,79 €
<b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>						<b>-71 378,00 €</b>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT						
INTITULE	ARTICLE	CHAPITRE	BP 2025	DM 2025	TOTAL BUDGETISÉ 2025	DM N°01 2025
Loyers - Cession Gendarmerie	752	75	300 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €	- 70 528,00 €
Dotation Forfaitaire	74111	74	452 638,00 €	0,00 €	452 638,00 €	-1 263,00 €
Dotation de Solidarité Rurale	741121	74	61 401,00 €	0,00 €	61 401,00 €	3 936,00 €
Dotation Nationale de Péréquation	741127	74	48 764,00 €	0,00 €	48 764,00 €	-3 523,00 €
<b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>						<b>-71 378,00 €</b>

DEPENSES D'INVESTISSEMENT								
INTITULE	OPE	CHAP	ARTICLE	BP 2025	DM 2025	RAR 2024	TOTAL BUDGETISE 2025	DM N°01 2025
Part Capital - Cession Gendarmerie		16	1641	1 003 516,47 €	0,00 €	0,00 €	1 003 516,47 €	-34 459,55 €
Part Capital - Cession Gendarmerie		16	1641	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 953 752,83 €
Achat de Buts	104	21	2188	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 200,00 €
Création Branchement eaux usées Maison des Associations	50	21	21538	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 400,00 €
Travaux Chemin de Ceinture	107	23	231	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	449 570,51 €
<b>DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>				<b>1 003 516,47 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 003 516,47 €</b>	<b>3 374 463,79 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>				<b>1 003 516,47 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 003 516,47 €</b>	<b>3 374 463,79 €</b>

RECETTES D'INVESTISSEMENT								
INTITULE	OPE	CHAP	ARTICLE	BP 2025	DM 2025	RAR 2024	TOTAL BUDGETISE 2025	DM N°01 2025
Produit des Cessions - Cession de la Gendarmerie		024		200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	200 000,00 €	3 129 000,00 €
Virement de la Section de Fonctionnement à l'Investissement		021		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- 100 000,00 €
<b>RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>				<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 029 000,00 €</b>
<b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>				<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 029 000,00 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Saint-Venant, à l'unanimité des suffrages exprimés (20 Voix Pour : Monsieur FLAJOLET André, Monsieur DELBECQUE Benoît, Monsieur GALLOIS Christian, Madame HANNEDOUCHE Sandrine, Madame MENARD Michèle, Monsieur SANNIER Jean-Pierre, Monsieur BERON Jean-Marie, Monsieur DOYELLE Laurent, Monsieur VANDERBEKE Stéphane, Madame GALFRE Carmen, Madame LACOQUELLE Florence, Madame HOUVENAGHEL Anne-Claire, Madame TOULOTTE Christine, Monsieur GALLOIS Dominique, Madame PLUQUIN Céline, Madame PIENNE Annie, Monsieur VANBERGUE Guy, Monsieur DELPLACE Francis (pouvoir donné à Monsieur André FLAJOLET), Madame BECUE Marie-Claude (pouvoir donné à Madame MENARD Michèle), Monsieur GONTIER Benjamin (pouvoir donné à Monsieur DELBECQUE Benoît) :

- **ADOpte** la Décision Modificative N°01 du Budget Communal 2025.

Clôture de la Séance à 20 Heures 15.

Le Maire de Saint-Venant

André FLAJOLET

*André Flajolet*

