

## REUNION DU 23 FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-trois février à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Allouagne s'est réuni au Restaurant Municipal, pour une réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur André Hennebelle, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le dix-neuf février, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

### ORDRE DU JOUR

**N°2021-01 : ADHESION DE LA COMMUNE D'HERSIN COUIGNY AU SEIN DU SIVOM DE LA COMMUNAUTE DU BETHUNOIS**

**N°2021-02 : ADHESION AU CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU PAS-DE-CALAIS**

**N°2021-03 : AUTORISATION DE SIGNATURE POUR LA MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX D'EAU POTABLE DE LA CABBALR**

**N°2021-04 : DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT)**

**N°2021-05 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAF DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION DU PRESBYTERE A USAGE PERISCOLAIRE**

**N°2021-06 : AVIS- PROJET DE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA VALLEE DE LA CLARENCE**

**N°2021-07 : DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE DE LA PARCELLE AH 722 DESTINEE AU PROJET DE « BEGUINAGE » AU PROFIT DE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE**

\* \* \*

Etaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice à l'exception de Philippe CRESPIEN et Olivier DEMAILLY.

Etait absente sans procuration y compris jusqu'à la délibération N°6 : Alice PATIGNIER

Secrétaire : Olivier LECOINTE

\* \* \*

Monsieur le Maire fait l'état des procurations.

Monsieur le Maire rappelle les consignes en période d'état d'urgence concernant les autorisations de sortie pendant le couvre-feu lors des réunions de conseil municipal.

Monsieur le Maire demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal du 29 décembre dernier.

Hervé LOMON : Je suis désolé d'avoir crié si fort la dernière fois mais le bruit ambiant dans la salle était assez pénible d'une part et d'autre part je souhaitais être entendu du conseil Municipal mais aussi du public qui était derrière moi. Dans cette discussion nous sommes revenus sur la dangerosité du virage et vous avez indiqué que j'avais dit dans un courrier...

Le MAIRE : Hervé je te demande simplement si tu approuves ou pas le procès-verbal ? As-tu des observations ? Le débat a eu lieu. Le procès-verbal ne fait pas appel à un formalisme, il est succinct et il est fait démocratiquement.

Hervé LOMON : Il n'était pas possible de proposer quelque chose en un délai aussi court.

Le MAIRE : C'est ainsi, c'est le délai normal d'envoi des convocations.

Hervé LOMON : Oui c'est vrai, le Code Général des Collectivités Territoriales parle effectivement de 3 jours francs, mais il n'empêche que nous avons évoqué la rue Salengro mais que dans mon courrier j'évoquais le S....

Le MAIRE : Ce débat est terminé, nous avons évoqué cela lors du dernier conseil. La question est celle-ci : Ou tu approuves ou tu n'approuves pas le procès-verbal ? As-tu des remarques pour que nous puissions modifier le procès-verbal ?

Hervé LOMON : Donc la prochaine fois je vous l'écrirai, je vous enverrai cela par une lettre recommandée.

Le MAIRE : Ce n'est pas le principe, on prend les remarques, et on délibère sur l'approbation ou non du procès -verbal.

Hervé LOMON : Monsieur le Maire vous le ferez comme vous l'entendez. Il n'y a pas de débat démocratique.

Le MAIRE : Si. Tu as toujours eu la parole quand tu l'as demandée. Donc si tu n'as pas d'autres informations, nous allons passer au vote.

Hervé LOMON : Si, une annotation page 14 qui a été bien précisée et bien rapportée. Je vous ai posé plusieurs fois la question sur le projet concernant l'emprise de l'ancienne école maternelle. Et vous m'avez répondu que ce n'était qu'une étude de faisabilité et je vous l'ai fait répéter 3 fois.

Le MAIRE : Oui pour avancer dans ce projet nous avons fait cette étude et nous avons eu le droit de travailler avec une société pour mettre en forme ce dernier.

Le procès-verbal a été voté par 0 voix contre, 0 abstention et 22 voix pour.

## **2021 – 01 : ADHESION DE LA COMMUNE D'HERSIN COUPIGNY AU SEIN DU SIVOM DE LA COMMUNAUTE DU BETHUNOIS**

Considérant que par délibération du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal de la commune d'Hersin-Coupigny a décidé d'adhérer au SIVOM de la Communauté du Béthunois à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

Considérant l'intérêt que représente cette demande d'adhésion pour le SIVOM de la Communauté du Béthunois,

Considérant que cette demande a déjà fait l'objet d'une information à la rubrique en point divers lors du Conseil Municipal du 29 décembre 2020,

Monsieur le Maire invite son conseil à accepter cette adhésion à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et à accepter dès lors que l'admission de la commune d'Hersin-Coupigny sera prononcée par arrêté préfectoral, le transfert des compétences suivantes : le portage de repas à domicile, la restauration collective, les serres et le centre d'ingénierie.

Le MAIRE : Nous en avons discuté au dernier conseil sans pour cela délibérer mais les services du SIVOM souhaitent que nous actions notre position par une délibération; c'est juste une régularisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, Décide  
d'émettre un avis par :

- Voix contre : 0
- Abstentions : 0
- Voix pour : 22

**Concernant l'approbation de l'adhésion d'Hersin-Coupigny au SIVOM de la Communauté du Béthunois.**

## **2021 – 02 : ADHESION AU CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU PAS-DECALAIS**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code des Assurances,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 qui précise "les Centres de Gestion peuvent souscrire pour le compte des collectivités et établissements du département qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions des articles L 416-4 du Code des Communes et 57 de la présente loi, ainsi que des dispositions équivalentes couvrant les risques applicables aux agents non titulaires",

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu la délibération du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du département du Pas-de-Calais en date du 19 octobre 2018 approuvant le principe du contrat groupe assurances statutaires précisant le recours à la procédure de l'appel d'offres ouvert européen pour l'ensemble de la consultation

Vu la réunion de la Commission d'Appel d'Offres du 13 décembre 2018 et de son rapport d'analyse des offres.

Vu la délibération du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du département du Pas-de-Calais en date du 21 décembre 2018 autorisant le Président du Centre de Gestion à signer le marché avec le candidat pour le lot concerné.

Vu la déclaration d'intention proposant de se joindre à la procédure du contrat groupe que le Centre de Gestion a lancé.

Vu l'exposé du Maire,

Considérant la nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire,

Considérant que le contrat ainsi proposé a été soumis au Code des Marchés Publics,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres en date du 10 décembre 2020 portant acceptation de l'avenant présenté par l'assureur CNP à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2021, modifiant les taux du lot n°2 "collectivités et établissements de 11 à 30 agents CNRACL" du contrat groupe d'assurances statutaires du Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale du Département du Pas de Calais.

Vu la délibération en date du 16 décembre du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du département du Pas de Calais entérinant la décision favorable de la Commission d'Appel d'Offres du 10 décembre 2020 sur l'avenant présenté par l'assureur, portant modification des taux du lot n°2 du contrat groupe assurances statutaires à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le MAIRE : Nous sommes assurés pour l'ensemble de nos agents. Nous sommes avec le centre de gestion lié sur un groupement d'achat et il semble que les nombreux excès ou débordements ont amené le fournisseur de ce service à revaloriser aujourd'hui la cotisation. Nous pourrions faire le choix de démarcher ailleurs mais ce choix impliquerait une hausse plus conséquente de la cotisation, ayant quelques agents en maladie. Nous préférons donc suivre le choix d'autres communes qui ont préféré aussi rester avec cette assurance.

Gaëlle LEROY : Sur le tableau on se situe entre 11 et 30 agents ?

Le MAIRE : Pour répondre de façon différente à ta question, la cotisation va augmenter à peu près de 3000 euros pour l'ensemble des agents et pour te donner un ordre d'idée en 2019 nous avons payé 26893 euros de cotisation et nous avons été remboursés de 55650 euros.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

Décide par :

- Voix contre : 0

- Abstentions : 0
- Voix pour : 22

- ♦ **D'approuver** les taux et prestations obtenus par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du département du Pas-de-Calais pour le compte de notre collectivité ou de notre établissement public,
- ♦ **De décider** d'adhérer au contrat groupe assurance statutaire à compte du 01 janvier 2021, et ceci jusqu'au 31 décembre 2023 sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les délais prévus au contrat (4 mois avant la date d'échéance annuelle fixée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année), et ceci dans les conditions suivantes :

Collectivités et établissements comptant de 11 à 30 agents CNRACL (sans charges patronales)

Garanties	Franchises	Taux en %
Décès		0.20
Accident de travail		1.61
Longue Maladie/longue durée		2.22
Maternité – adoption		3.75
Maladie ordinaire		
<b>Taux total</b>		<b>7.78%</b>

Ce taux total sera appliqué pour le calcul de la prime d'assurance à verser, sur la masse salariale assurée composée du traitement de base indiciaire, de l'indemnité de résidence, du supplément familial de traitement et de la nouvelle bonification indiciaire et éventuellement suivant le choix de la collectivité ou l'établissement, le régime indemnitaire servi mensuellement aux agents.

- ♦ **Prend acte** que la collectivité ou l'établissement public pour couvrir les frais exposés par le Centre de Gestion au titre du présent marché, versera une participation financière se décomposant comme suit :
  - ⇒ 0.50 % de la prime d'assurance au titre de droits d'entrée servant à couvrir les dépenses engagées par le Centre de Gestion dans le cadre de la procédure (uniquement la première année d'adhésion).
  - ⇒ 1.00 % de la prime d'assurance dans le cadre de la mission de suivi et d'assistance technique. Ce taux applicable annuellement sur la prime d'assurance calculée par la collectivité pourra être éventuellement révisé par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion. Ces participations financières (droits d'entrée, assistance) viennent en sus des taux figurant aux points 1 et 2 de la présente délibération.
- ♦ **Prend acte** également qu'afin de garantir la bonne exécution du marché, son suivi et sa continuité, la collectivité ou l'établissement adhère obligatoirement à une convention de suivi comprenant :
  - l'assistance à l'exécution du marché
  - l'assistance juridique et technique
  - le suivi et l'analyse des statistiques, et l'établissement d'un programme de prévention  l'organisation de réunions d'information continue.

Le coût annuel supporté par la collectivité ou l'établissement varie suivant le nombre d'agents figurant aux contrats comme suit : le paiement sera donc effectué par les adhérents au contrat groupe ou titulaire du marché d'audit, à savoir la société BACS.

Tarifcation annuelle	Prix en Euros HT	Prix en Euros TTC
de 1 à 10 agents	150.00	180.00
de 11 à 30 agents	200.00	240.00
de 31 à 50 agents	250.00	300.00
+ de 50 agents	350.00	420.00

Cette convention de suivi intervient en sus des taux figurant aux points 1 et 2 et de la participation financière à verser au Centre de Gestion.

### **A cette fin,**

Le Conseil Municipal, autorise le Maire à signer le ou les bons de commande ainsi que la convention qui intervient dans le cadre du contrat groupe. Les taux, "garanties et franchises" souscrites ci avant sont conformes aux bons de commande ci-joints, correspondant aux choix retenus par la collectivité ou l'établissement dans le cadre de l'adhésion au contrat groupe auxquels s'ajoutent la participation financière au CDG et la convention de suivi

### **N° 2021 – 03 : AUTORISATION DE SIGNATURE POUR LA MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX D'EAU POTABLE DE LA CABBALR**

Par la délibération 2019-56, le Maire avait été autorisé à signer la convention de co-maitrise d'ouvrage avec le SIVOM pour les travaux d'enfouissement des réseaux d'eau potable.

Or au 1<sup>ER</sup> janvier 2020, et par l'application de la loi NOTRE, la CABBALR se substitue aux 22 autorités organisatrices de gestion de l'eau. Ainsi le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de la Communauté du Béthunois a transféré la gestion de la distribution d'eau potable à la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Lys Romane (CABBALR).

Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal afin de commencer les travaux dans les meilleurs délais, l'autorisation de signer la nouvelle convention de délégation de maitrise d'ouvrage.

Le MAIRE : C'est un dossier qui peine à avancer. Je vous rappelle que nous étions à l'époque liés avec le SIVOM et nous avons par délibération décidé d'une convention de co-maitrise d'ouvrage pour coordonner les travaux. Le SIVOM n'a finalement jamais voté l'engagement et ce n'est que le 13 décembre 2019 que le dossier a été finalisé. La compétence eau a été transférée à la CABBALR. Il nous faut donc une nouvelle convention. Pour mieux préciser cela, une partie des travaux devrait commencer de chez SNH à l'impasse Ruchoire. C'est inscrit au budget de la CABBALR. Cette délibération est importante pour pouvoir réagir dès que les travaux commenceront.

Hervé LOMON : Est-ce que vous avez eu un agenda pour la réalisation des travaux ?

Le MAIRE : C'est simple, Ce sont les rues de l'Eauririe, Déportés et Résistants et du Général de Gaulle. L'étude, dans laquelle nous sommes liés avec la CABBAL R, concerne ces rues. Il est vrai que notre étude sur l'enfouissement prévoyait plus loin.

Hervé LOMON : J'avais interpellé le SIVOM à ce sujet parce que chez moi nous sommes alimentés par des canalisations au plomb. On m'avait rassuré sur le fait qu'il n'y avait pas de risques de saturnisme. Malheureusement suite à leur intervention après avoir creusé j'étais en droit de m'inquiéter. Je leur ai donc fait un courrier. Il faut savoir que les essais d'eau pour qu'il se réalise ainsi, ils font couler l'eau pendant une vingtaine de minutes et ils extraient ensuite le contenu d'une éprouvette pour pouvoir réaliser le test. J'ai demandé aux agents sur place ; quand ma canalisation allait être changée et ils m'ont répondu que cela entrerait dans le cadre d'une planification qui n'avait pas été définie par la mairie d'Allouagne. Donc je m'en inquiète puisque beaucoup d'habitations sont encore avec ce type de canalisations. Peut-être serait-il intéressant de procéder à une étude où l'on puisse tester directement l'eau sortant du robinet sans attendre un laps de temps et voir, quelle est la vraie teneur en plomb.

Le MAIRE : L'eau est analysée tous les mois et les résultats sont affichés au tableau d'affichage à l'extérieur de la mairie. Pour répondre à ta question sur le calendrier, malheureusement j'ai des craintes puisque nous avons sur ce projet une subvention DETR. Effectivement le SIVOM souhaitait en changer mais je ne souhaitais pas imposer aux usagers deux ouvertures de chaussée. Aujourd'hui je ne suis pas sûr que nous puissions encore bénéficier de la subvention. Je suis d'accord avec toi Hervé. Justement en 2014 dans le budget du SIVOM, il était prévu de remplacer les canalisations dans la rue Georges Richard. C'était au budget et cela n'a jamais été réalisé. Nous avons ici des canalisations dites fuyardes et sans tomber dans le côté anxiogène, nous sommes reliés à un seul et unique château d'eau. C'est donc un souci, j'en suis conscient. Pour revenir à cette délibération, les travaux vont impacter notre rue principale et je préférerais que la chaussée soit ouverte en une seule fois. Il est donc nécessaire que je puisse avoir cette co-maitrise d'ouvrage.

Deborah LASSALLE : Vous aviez dit que vous souhaitiez faire ces travaux en même temps que l'enfouissement des réseaux, est-ce que cela va se faire ?

Le MAIRE : Oui nous avons le même bureau d'études donc cela devrait être plus facile. Le bureau d'études est BETCO.

Gaëlle LEROY : Le dossier est en cours depuis un moment et est-ce que les tarifs de ce fait sont susceptibles d'être augmentés ?

Le MAIRE : Il est certain que même si nous avons des subventions, il se peut qu'il y ait une augmentation. Mais je ne peux pas répondre, je ne sais pas pour le moment.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

- Voix contre : 0
  - Abstentions : 0
  - Voix pour : 22
- 
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que les avenants qui pourraient y être attachés.**

**N° 2021 – 04 : DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT).**

Le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (Modifié par Loi N°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37) :

“Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.”

Montant budgétisé : Dépenses d'investissement 2020 : 785 890,00 €  
(Hors chapitre 16 “Remboursement d'emprunts”)

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 196 472, 50 € (< 25% x 785 890,00 €.)

Le MAIRE : C'est une procédure qui permet de régler les factures. Le budget 2020 étant terminé, cette délibération va permettre de passer encore des factures d'investissement à hauteur de 25% dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Le Maire propose les dépenses d'investissement suivantes :

Article 2138 : Achat immeuble sis au 26 rue Roger Salengro  
Allouagne: 135 000,00€ (y compris les frais d'acquisition approximativement)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

Décide par :

- Voix contre : 0
- Abstentions : 0
- Voix pour : 22
  
- **D'accepter les propositions du Maire dans les conditions exposées ci-dessus.**

**2021 – 05 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAF DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION DU PRESBYTERE A USAGE PERISCOLAIRE**

Monsieur le Maire rappelle que le Presbytère, aujourd'hui inoccupé, est destiné à être rénové et fait l'objet d'un projet dit de garderie périscolaire.

Vu le montant des travaux estimé à 258 480.88 € HT (dont 39 375,00 € de main d'œuvre),

Il est opportun de solliciter les soutiens financiers qui se présentent à la commune. C'est pour cette raison que le Conseil Municipal est invité à délibérer sur une demande d'aide financière à l'investissement de travaux auprès de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) en réponse au projet de transformation du presbytère en garderie périscolaire.

Le MAIRE : Le presbytère étant libéré, l'idée est de faire une garderie. Nous avons déjà une subvention de 64620 euros environ de la DETR. Et nous avons l'opportunité de demander aujourd'hui une autre subvention à la CAF.

Gaëlle LEROY : On se demandait s'il n'y avait pas une erreur dans les chiffres au niveau de la main d'œuvre.

Le MAIRE : oui, effectivement.

Deborah LASSALLE : Qui a estimé les travaux ?

Le MAIRE : Nous avons établi des devis.

Gaëlle LEROY : Quels sont les travaux à faire ?

Le MAIRE : C'est un bâtiment de 1886. Il faut donc tout refaire ; le plancher, la toiture l'isolation... C'est un beau bâtiment.

Hervé LOMON : Qui va réaliser les travaux ?

Le MAIRE : Les agents de la commune vont en partie réaliser les travaux.

Hervé LOMON : Oui mais si vous avez demandé des subventions pour la réalisation des travaux, il me semble que la DETR ne fonctionne pas sur les travaux en régie ?

Le MAIRE : Si. Cela fonctionne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide par :

- Voix contre : 0
- Abstentions : 0
- Voix pour : 22
  
- **D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter et à percevoir une subvention de la CAF pour la transformation du presbytère en lieu d'accueil pour les activités périscolaires et extra-scolaires de la commune.**
- **D'autoriser monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette demande de subvention.**

## 2021 – 06 : AVIS - PROJET DE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA VALLEE DE LA CLARENCE

Par arrêté du 11 décembre 2019, le Préfet du Pas-de-Calais a décidé de prescrire un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la Vallée de la Clarence (dit PPRi de la Clarence). Le présent règlement fixe les prescriptions et les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et par rupture de digue.

Il permet d'améliorer la sécurité des personnes et de garantir voire limiter les dommages aux biens. Il s'applique aux 42 communes dont Allouagne.

Au terme des études et d'une concertation, le Préfet du Pas-de-Calais, par courrier du 16 décembre 2020 reçu le 23 décembre 2020, décidait de soumettre le projet de PPRi de la Clarence pour avis aux personnes publiques associées, en application des dispositions de l'article R.562-7 du Code de l'environnement.

De manière générale, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est un outil qui vise à délimiter les zones exposées au risque d'inondation et à y réglementer l'urbanisation actuelle et future.

C'est un document d'urbanisme qui vaut Servitude d'Utilité Publique et dont le rôle principal est de permettre :

- de ne plus exposer les personnes et les nouveaux biens vulnérables au danger ;
- de ne pas augmenter l'aléa ;
- d'assurer la sécurité des nouveaux projets dans le cadre d'un développement durable.

Ce document a par ailleurs des impacts importants sur les propriétés : restriction de la constructibilité des parcelles concernées par le zonage prévu, réduction de la valeur vénale de ces biens et obligation de réaliser des travaux de mise aux normes.

Le PPRi de la Clarence soumis à avis prend en compte le risque d'inondation du bassin versant de la Clarence et les études menées ont été élargies en retenant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et par rupture potentielle d'ouvrages (les digues).

L'événement de référence centennale du PPRi de la Clarence a été déterminé à partir de l'événement hivernal de 2009, de la pluie de mai 2016 et de l'orage de juin 2016 particulièrement intense.

La concertation continue assurée par les services de l'Etat a permis, tout au long de la phase d'étude et des réunions organisées, de prendre en compte les spécificités des politiques d'aménagement sans pour autant remettre en question l'aléa déterminé ; de vérifier les bases d'études topographiques par confrontation avec des projets d'aménagement en cours et d'aboutir à la rédaction d'un règlement à l'instruction facilitée.

Le conseil municipal doit formuler un avis dans un délai de deux mois à réception du courrier de la préfecture soit jusqu'au 23 février 2021 inclus. Cet avis doit permettre de mettre en évidence les zones qui seraient susceptibles de poser des interrogations en matière d'urbanisme.

Monsieur le Maire donne quelques précisions concernant la réalisation de l'étude globale de définition des terrains vulnérables aux inondations intégrant les interactions entre la Clarence et ses affluents. Il rappelle que dans le cadre des consultations officielles, il a souhaité rencontrer les services de la DDTM afin de trouver réponses à certaines interrogations afin qu'elles soient prises en considération.

Monsieur le Maire souhaite mettre en évidence, quelques remarques observées à la lecture du PPRi, plus précisément au niveau parcellaire:

- La parcelle AD 452

Cette parcelle est en partie bleu ciel et orange, ce qui semble une incohérence, l'altimétrie du terrain naturel n'explique pas cette coloration orange.

- La parcelle AK 01

Sur cette parcelle, la construction d'une maison d'habitation n'apparaît pas et la parcelle est de couleur bleu ciel et orange. Il semble nécessaire de corriger l'ajout de cette habitation.

- La parcelle AI 325

Sur cette parcelle, la construction d'une maison d'habitation n'apparaît pas et la parcelle est de couleur rouge et orange. Il semble nécessaire de corriger l'ajout de cette habitation.

Il est aussi à noter quelques remarques en règle générale :

- La surface des garages préconisée de 20 mètres carrés, nous semble trop petite ; puisque nous devons prendre en compte la déduction des murs et la dimension d'une voiture ordinaire. Cette superficie ne laisse aucune place pour les poubelles, vélos, etc... Il serait raisonnable de passer cette surface à 30 mètres carrés minimum.

- Au paragraphe 2.3 « autorisé sans prescription »

Il est noté que les extensions ou annexes autorisées ne peuvent excéder 10 mètres carrés et ne peuvent être demandées qu'une seule fois. Cela semble trop petit si on prend en considération l'épaisseur des murs. Cette extension ne pourrait pas être considérée comme une chambre, il serait préférable de doubler cette surface.

- Dans les types de projet soumis à prescription et dans les paragraphes de règlements d'urbanisme, il serait très important de rappeler que ces règles sont applicables et ne concernent pas les constructions sur pilotis ou sur vide sanitaire.

- Pour maintenir une construction acceptable en zone bleue, il est nécessaire que les emprises au sol des constructions nouvelles à destination d'habitation, soustrayant du volume à l'inondation, puissent passer de 15% à 20% de la surface de l'unité foncière du terrain et également de 100 à 140 m<sup>2</sup> si la surface de l'unité foncière est inférieure à 700m<sup>2</sup>. (page 41 du règlement)

D'autre part, nous joignons à cette délibération après lecture au conseil municipal, les lettres de différents propriétaires de la commune qui ont quelques interrogations et suggestions à formuler sur leurs parcelles.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et entendu les remarques du Conseil Municipal, il est demandé à l'assemblée d'émettre un avis sur ce projet de Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Le MAIRE : Un dossier pour lequel nous sommes réunis aujourd'hui puisque nous en sommes en date limite pour délibérer. Il s'agit du Plan de Prévention des risques d'inondation qui concerne 42 communes. Nous avons eu des cartes et nous devons si besoin relever les incohérences qui pourraient exister. C'est très sérieux puisque certains propriétaires seront limités dans leurs travaux et si nous ne faisons pas de remarques, alors nous ne pourrons plus rien faire. Nous avons donc effectué des observations qui nous semblent importantes. Nous avons aussi reçu de la part de 3 propriétaires, 3 lettres mettant en évidence les incohérences liées à leur habitation.

Hervé LOMON : Je vous rejoins complètement sur la dimension des garages. Nous avons aujourd'hui des demandes liées au PMR de plus en plus souvent. Pour revenir sur les 10 m<sup>2</sup>, on parle d'un PPRI intercommunal, par conséquent je ne pense pas qu'ils vont tout modifier pour Allouagne. Pourquoi les 10 m<sup>2</sup> ? Puisqu'ils estimaient que cela permettait de mettre des extensions en abri dit « léger » donc sans fondation ni construction.

Le MAIRE : C'est vrai que cela ne va pas être modifié pour Allouagne mais c'est le consensus de chaque commune qui fera avancer ou pas le PPRI.

Hervé LOMON : Pour que tout le monde comprenne le commissaire enquêteur sera là pour aussi prendre les doléances de chacun. Ce rapport sera important et c'est un support pour exprimer son mécontentement.

Lecture des lettres par Monsieur le Maire

Hervé LOMON : Nous n'avons pas beaucoup de zones rouges sur la commune et nous avons de la chance. Il est important d'en débattre puisque sur Gonnehem par exemple, sur le dernier PPRI qui avait été réalisé, on y trouvait beaucoup de zones rouges donc inconstructibles. Or le document final après la procédure, était revenu sur des intentions bien meilleures avec plus de possibilité pour les propriétaires. Aussi tant que la totalité de l'étude n'est pas terminée, tout est possible.

Le Maire : Je souhaite ajouter comme la CABBAL r l'a effectué lors de sa précédente réunion sur le sujet, ce paragraphe à la délibération, si vous en êtes d'accord : « Pour maintenir une construction acceptable en zone bleue, il est nécessaire que les emprises au sol des constructions nouvelles à

destination d'habitation, soustrayant du volume à l'inondation, puissent passer de 15% à 20% de la surface de l'unité foncière du terrain et également de 100 à 140 m<sup>2</sup> si la surface de l'unité foncière est inférieure à 700m<sup>2</sup>» .

Le Conseil Municipal,

Décide par :

- Voix contre : 0
- Abstentions : 0
- Voix pour : 22
  
- D'émettre un avis favorable sur le projet du PPRi

### **2021 – 07 : DELIBERATION PORTANT SUR LA VENTE DE LA PARCELLE AH 722 DESTINEE AU PROJET DE « BEGUINAGE » AU PROFIT DE HABITAT HAUTS-DE FRANCE**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 29 décembre 2020, il a reçu l'autorisation d'engager des démarches avec la société HABITAT Hauts de France pour la faisabilité d'un « béguinage ».

La société HABITAT Hauts de France a nommé le cabinet d'architecte JINKAU qui a établi un projet d'ensemble comprenant 8 T3, 4 T2 et 6 garages. Ce projet est envisagé rue Paul Vaillant COUTURIER sur la parcelle cadastrée AH 722, d'une superficie de 6975 m<sup>2</sup> qui pourrait être vendue 20 000€.

Le projet qui comprendrait douze logements, ainsi que des voiries et espaces verts qui seraient rétrocédés à la commune. Une partie de la parcelle, longeant la rue Paul Vaillant Couturier, demeurerait appartenir à la commune afin de réaliser des travaux d'aménagement d'un parking public.

Vu les dispositions de l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques précisant que le domaine public d'une personne publique « est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».

Vu les dispositions de l'article L21141-1 du code général de la propriété des personnes publiques précisant qu'un bien d'une personne publique « qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

Vu les dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière précisant qu'une enquête publique préalable doit être réalisée préalablement au déclassement du domaine public routier communal, « lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie »,

Vu les dispositions de l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales précisant que le « conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ».

Considérant que les terrains de tennis affectés à l'usage direct du public se trouvaient sur la parcelle cadastrée AH 722, et que ces terrains de tennis ont été démolis.

Considérant qu'un parking affecté à l'usage direct du public se trouve aujourd'hui sur une partie du terrain.

Considérant que le projet de « Béguinage » a été présenté au conseil municipal ce jour,

Le MAIRE : Il y a un projet de béguinage établi et pour le réaliser, nous devons céder le terrain à l'organisme qui réalisera la construction. Certaines communes donnent le terrain mais nous avons fait le choix de le vendre. La société a sur ce projet une notion de rentabilité afin que cet investissement soit bénéfique. Naturellement ce terrain sera estimé par les domaines. Les routes effectuées par ce bailleur, seront rétrocédées pour zéro euro. Je vous propose de regarder le plan sur écran ainsi que la maquette que nous mettons à votre disposition. Nous sommes sur l'emprise de l'ancienne école maternelle. Selon le plan, nous pourrions passer du parc de jeu et ressortir vers la ruelle FLAMENT. Ce projet comporte 6 maisons avec garage et 6 maisons avec parking. Le parking actuel serait redessiné.

Hervé LOMON : Pour quelle destination ?

Le MAIRE : Pour les personnes qui vivent seules ou en couple, qui vivent dans une grande maison et qui souhaitent en partir. Pour revenir au projet, les personnes auront du passage, le projet n'isole pas les maisons. Il y a une bande qui pose problème et qui est dans le PPRI pour laquelle l'association « Stop Inondation » a effectué des remarques. L'association souhaitait que la construction sur cette zone soit rehaussée de 20 cm mais le constructeur est parti sur 30cm. Il n'y aura donc pas de soucis. Nous allons maintenant passer la maquette à chacun d'entre vous. Pour revenir au projet, lorsque les domaines auront fixé la valeur nous serons amenés de nouveau à délibérer. Cependant nous sommes quand même engagés sur un accord de principe. Notre population est en baisse, cette création permettrait aux personnes âgées de libérer leur maison et nous d'accueillir des familles avec enfants dans ces grands maisons devenues libres.

Hervé LOMON : En regardant le plan de masse, je pense que les places de garage pour du béguinage à dimension de 2m50, sont trop petites.

Le MAIRE : L'architecte a vraiment fait attention à cela.

Hervé LOMON : Mais pour un béguinage c'est 3m30 pour la dimension du garage. Comme ce sont des personnes âgées, ces derniers sont susceptibles de rencontrer des difficultés à se mouvoir. Pour revenir et bien comprendre la notion de rétrocession; il s'agit pour le bailleur de redonner à l'euro symbolique une partie de sa construction puisqu'il ne souhaite pas en faire l'entretien. Ainsi une fois que la réalisation est retombée dans le domaine public, c'est la commune qui doit entretenir.

Le Maire : C'est utile pour les poubelles.

Hervé LOMON : Je ne pense pas que les services d'ordures ménagères puissent passer lorsque je vois le plan tel qu'il fait. D'ailleurs, le projet est bien arboré, on a un décor assez paysagé. Naturellement ce ne sont que des décors, effectués par l'architecte pour valoriser le

projet. Est-ce qu'il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage de réaliser un minimum de plantation ; arbres, arbustes..

Le MAIRE : Il est prévu que les haies soient en partie implantées par le bailleur mais pas les arbustes.

Hervé LOMON : Qui va s'en charger ?

Le MAIRE : Les services municipaux vont s'en charger.

Deborah LASSALLE : Je comprends que l'organisme veuille limiter les coûts mais je suis surprise du chiffre pour lequel nous allons vendre la parcelle. Pour rappel, en 2017, vous aviez acheté un terrain de 2000m<sup>2</sup> pour 6000 euros afin de réaliser une route.

Le MAIRE : C'était pour sécuriser uniquement.

Deborah LASSALLE : Cela me paraît peu.

Le MAIRE : Effectivement, mais il faut savoir ce que l'on souhaite. Notre souhait est celui de faire revenir de la population.

Hervé LOMON : Le maître d'ouvrage pour information ne réfléchit pas comme vous et moi. C'est à dire qu'il part du principe que s'il va faire une acquisition, qui va engendrer des études, des coûts de construction et de viabilisation du terrain, il va chercher un équilibre financier. Pour une fois Monsieur le MAIRE, je vous rejoins, 20 000 euros c'est bien et souvent c'est fait à l'euro symbolique.

Hervé LOMON : Le permis est censé être déposé quand ?

Le MAIRE : Quand nous aurons délibéré, et ensuite dès que possible.

Hervé LOMON : L'idée est que sur ce projet on puisse se poser la question des économies d'énergie pour les futurs locataires. Est-ce que la question s'est posée d'un alignement sur le RT 2012 ou RT 2020 ? Je raisonne ainsi puisque le bailleur rencontre généralement des soucis d'impayés en raison des importantes dépenses en charge dont le chauffage en fait partie. Cela induit que les locataires n'arrivent pas à honorer leur loyer. Quelle base de réglementation thermique a-t-elle été choisie ?

Le MAIRE : Je ne sais pas.

Hervé LOMON : Est-ce que vous pouvez vous renseigner et revenir vers nous. Cela doit apparaître dans le permis. Et si vous apercevez qu'ils se sont basés sur le RT 2012, est ce que vous allez leur demander de revoir cela ?

Le MAIRE : Nous sommes partis sur la RT 2050 avec une énergie positive. Donc oui il faut un projet tourné vers cela.

Gaëlle LEROY : Le parking m'inquiète de par la présence d'un îlot mais aussi que l'on réduise le parking pour l'école.

Le MAIRE : C'est moins gênant qu'avant puisque la route est en sens unique maintenant et que l'on peut se garer tout le long.

Gaëlle LEROY : On a des personnes âgées qui normalement vont avoir de la visite, ceci va aboutir à accueillir plus de véhicules dans une zone déjà compliquée.

Le MAIRE : Ce n'est pas sûr.

Hervé LOMON : Je rebondis sur les poubelles, est-ce qu'un agent de la commune va venir les aider pour emmener leur poubelle. En ayant déjà fait ce type de projet, on avait proposé de garder un logement pour un gardien qui travaillait à la mairie et qui avait la possibilité d'entretenir.

Le MAIRE : Nous n'avons pas beaucoup de logements dans notre projet et actuellement même aux cottages bleus nous entretenons les extérieurs.

Hervé LOMON : Je pense aux personnes en difficultés

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide d'émettre un avis favorable par :

- Voix contre : 0
- Abstentions : 0
- Voix pour : 23
  
- **D'effectuer une enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement du terrain sur lequel est situé le parking. Le conseil municipal délibérera sur le déclassement de la parcelle au vu des conclusions du commissaire enquêteur.**
  
- **D'approuver le principe du projet de vente du terrain au profit d'HABITAT Hauts de France ESH moyennant le prix de vingt mille euros net vendeur. L'avis du service des Domaines sur ce prix sera sollicité et la vente sera de nouveau présentée au conseil municipal lorsque le terrain aura été déclassé.**
  
- **D'autoriser HABITAT Hauts-de-France ESH à déposer un permis de construire sur la parcelle cadastrée section AH numéro 722.**

#### POINT DIVERS :

Le MAIRE : Il n'y a pas eu de questions diverses ?

Hervé LOMON : Puis-je lire un article du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ?

Le MAIRE : Bien sûr.

Hervé LOMON : Il est noté dans le CGCT que dans les communes de 1000 habitants et plus, lorsque la commune diffuse sous quelques formes que ce soit, un bulletin d'information générale sur les réalisations et la gestion du conseil municipal, un espace est réservé à l'expression des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale.

Le MAIRE : Oui il n'y a aucun souci.

Hervé LOMON : Mais nous n'avons jamais participé dans le bulletin et nous n'avons pas été alertés.

Le MAIRE : Mais il n'y en a pas eu de bulletin depuis.

Pascale GOUILLART : Oui avant cela concernait les communes de plus de 3500 habitants et depuis 2020, cette notion a été élargie aux communes entre 1000 et 3500 habitants. Donc nous sommes concernés et cela fait partie d'ailleurs du règlement du conseil municipal qui a été adopté récemment.

Le MAIRE : Mais tu étais là lorsque nous avons voté le règlement ?

Hervé LOMON : Oui mais je venais d'arriver.

Le MAIRE : C'est repris dans l'article 20 du règlement que je te lis « Article 20 : Le bulletin d'informations générales. Dans les communes de plus de 1000 habitants, lorsque des informations générales sur les réalisations et la gestion du Conseil Municipal sont diffusées par la Commune, un espace est dédié à l'expression de Conseillers élus sur les listes autres que celle ayant obtenu le plus de voix. Ainsi, les listes minoritaires disposent d'un espace d'expression dans les colonnes du bulletin municipal. Celui-ci peut s'évaluer à 1500 signes, soit environ 200 mots. Le Maire ou la personne désignée par le Maire se charge de prévenir les listes cinq jours avant la date limite de dépôt des éléments prévus pour le journal. Le Maire est le directeur de publication. A ce titre et selon les obligations et les responsabilités attachées à cette fonction, il se réserve le droit, le cas échéant, si le texte proposé par une liste comportait des allégations à caractère injurieux, fallacieux ou diffamatoire, d'en refuser la publication. Dans ce cas, la liste concernée en serait avisée. »

Le MAIRE : La séance est levée.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Lomon', located at the bottom left of the page.

