



DEPARTEMENT  
DU NORD

COMMUNE DE SAINT-PYTHON

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE CAMBRAI

## **PROCES VERBAL**

### **de la réunion du Conseil Municipal**

### **Jeudi 11 mai 2023 à 18 h 30**

### **Salle de la Mairie**

Date de la convocation : 05/05/2023

Membres en exercice : 15

Membres présents : 13

Nombre de procurations : 2

Nombre d'absents (ou excusés) : 2

Membres présents : FLAMENGT Georges (a procuration pour KEHL Valérie) – LANZOTTI Jocelyne – BLAS Joël – LECLERCQ Pascale - PETIT Bruno – BLAS Laurent – PAVOT Marijke - BOUDOUX Pascal – LAUDE Philippe - HUBINET Sophie (a procuration pour LASEMILLANTE Sophie) – DEMORY Michaël – BURY Grégory – LEFEBVRE Frédérique

Membres excusés : KEHL Valérie (donne procuration à FLAMENGT Georges) - LASEMILLANTE Sophie (donne procuration à HUBINET Sophie)

Membres absents :

Président : FLAMENGT Georges

Secrétaire de séance : BLAS Joël

La lecture du compte rendu de la réunion du 13 avril 2023 n'a fait l'objet d'aucune observation. Le compte rendu a été adopté à l'unanimité.

#### **1. INFORMATIONS DROIT DE PREEMPTION**

- DIA N° 7/2023 transmise le 26 septembre 2022 par Maître FORRIERE, Notaire à AVESNES LES AUBERT  
Parcelle : AB N° 307 – non bâti – rue d'Haussy (prise sur la parcelle AB 172 pour 8a 25ca)

#### **2. TAUX DE FONGIBILITE (Autorisation de virement de crédits de chapitre à chapitre au sein d'une même section dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de la section)**

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité au Conseil Municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L.5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le Maire informe l'Assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Vu l'article L 5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article R 2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération N°50 du 12 juillet 2022 du Conseil Municipal approuvant le passage à la nomenclature M57 ;

Considérant la mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Considérant que le Conseil peut déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser le Maire à procéder, à compter de l'exercice 2023, à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.
- D'habiliter le Maire à prendre tous les actes nécessaires à la bonne exécution.
- Dit qu'un tableau retraçant précisément ces mouvements sera présenté au Conseil Municipal, dans les mêmes conditions que la revue de détail des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

### **3. APPROBATION DU CRAC 2022 DE NORDSEM (CONCESSIONNAIRE SITE SASA)**

Considérant les dispositions combinées de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme (issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000), et des articles L.1523-2 et 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (issus de la loi du 7 juillet 1983, modifié par les lois du 2 janvier 2002 et 2 juillet 2003), la Société NORDSEM, concessionnaire désigné pour l'aménagement de la friche SASA, doit fournir chaque année le bilan financier prévisionnel global actualisé, le plan global de trésorerie actualisé, le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice écoulé et une note de conjoncture.

Conformément à l'article 15 du traité de concession signé le 17 juin 2016, la Société NORDSEM a remis son Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) qui décrit l'activité de l'opération durant l'année fiscale 2022.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'Assemblée délibérante de la commune.

Le CRAC comporte :

- En 1ère partie, les informations administratives et financières (objet de la concession, budget qui s'élève à 1 972 000 €, participation de la commune à hauteur de 712 361 € suite à 2 avenants et compte tenu de la subvention du Département, avances, garanties, subventions FEDER de 973 228 € et Région de 199 652 €, avance sur participations versées de 700 000 € en 2022.
- En 2ème partie, la présentation du projet : Il est à noter que le retard pris par le bailleur dans les constructions nécessite une intervention sur les travaux de finition jusque fin 2023 et implique une nouvelle prolongation de la durée de la concession.

La mobilisation du solde des subventions FEDER et Région devra être réalisée au plus tard mi-décembre 2023. Afin de permettre à la concession de percevoir les subventions avant sa clôture, il est proposé de prolonger la concession jusqu'au 31 décembre 2024. Ainsi, la concession pourrait être clôturée après la perception des subventions et l'année 2024 serait une année de clôture administrative sans rémunération complémentaire.

- En 3<sup>ème</sup> partie, l'avancement et prévisions (les études, les travaux, l'attribution des 2 lots : VRD (Leclercq TP) et espaces verts (Deltour Paysage), le dossier au titre de la loi sur l'eau confié au Cabinet Valétudes le 5 juillet 2018 (avis défavorable de la DDTM au principe initial des noues – Dépôt d'un dossier modifié qui a reçu une autorisation des services de l'Etat le 18 février 2020 – Ordre de service pour démarrage des travaux le 13 janvier 2020, les acquisitions par EPF, la réalisation de 22 logements par Partenord Habitat (permis de construire attribué le 13 octobre 2018), l'avancement et les prévisions en dépenses et en recettes, fin de concession fixée au 17 juin 2023 – avenants de prolongation des délais du marché de maîtrise d'œuvre et pour les marchés lot 1 et 2 signés).

En 2022, la phase 1 a été livrée partiellement avec des précisions sur le renforcement du garde-corps de l'Allée du Moulin, les travaux de peinture et rénovation du pont et sur les talus maçonnés. La phase 2 était envisagée pour décembre 2022/mars 2023 sous réserve de l'avancement de Partenord dont les travaux ont débuté en janvier 2022. La crise internationale ayant eu un impact direct sur la fourniture des matières premières, de nombreux retards ont eu lieu dans la livraison des matériaux de construction.

La plantation d'arbres a été effectuée juste avant le printemps 2022. Les entretiens contractuels ont été réalisés.

Avancement et prévisions en dépenses :

- Coût des acquisitions : 465 000 € HT
- Montant des travaux : 1 157 000 € HT (1 144 000 € HT CRAC 2021)
- Honoraires prévus au bilan et frais divers : 177 000 € HT (honoraires maître d'œuvre, géomètre, étude géotechnique, réalisation dossier loi sur l'eau, CSPS, film, frais d'annonce...)
- Frais financiers : 37 000 € HT
- Rémunération aménageur : 136 000 €

Avancement et prévisions en recettes :

- Charges foncières (logements) : 91 000 € HT
- Participation de la commune : 712 361 € HT (dont 305 260 € qui seront versés par le Département à la commune au titre du FDAN)

La commune versera à NORDSEM la somme de 854 833.20 € et devrait récupérer le FCTVA à hauteur de 142 472.20 € en 2024 après la remise de l'ouvrage en 2023. La participation réelle de la commune s'élève à 407 101 € HT.

- Subvention FEDER : 973 228 €
- Subvention Région : 199 652 €

Echéances avancées de la commune :

- 100 000 € en 2017,
- 250 000 € en 2018,
- 80 000 € en 2019,
- 150 000 € en 2020,
- 0 € en 2021,
- 120 000 € en 2022,

- 154 833.20 € en 2023 (solde participation : 12 361 € + 142 472.20 € de FCTVA à récupérer).

Afin d'affecter la réalisation des ouvrages publics au patrimoine de la commune, et ainsi automatiser le mécanisme du FCTVA, un avenant au traité de concession sera réalisé afin de préciser :

- Qu'une participation affectée à la remise d'équipements publics à titre onéreux soit attribuée et sera versée après la remise des équipements,
- Que les acomptes de participation déjà versés sont des préfinancements à rembourser par NORDSEM.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents,

➤ Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant 2022, ci-annexé, de l'opération d'aménagement dénommée « requalification de la friche SASA » produit par NORDSEM et présenté par Monsieur le Maire, Madame Sophie BELLEE et Monsieur LECLAIRE de NORDSEM.

#### **4. AVENANT N°4 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE LA COMMUNE ET NORDSEM RELATIVE A LA REQUALIFICATION DE LA FRICHE SASA**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 3 juin 2016, le Conseil Municipal a décidé de confier la réalisation de l'opération de requalification de la friche SASA à la Société NORDSEM via une concession d'aménagement.

Il rappelle également que ce projet de requalification de la friche SASA, situé au centre du village, est une opération très ambitieuse, et exemplaire en matière de reconversion. Ce projet porte à la fois sur des questions environnementales et sociales, à savoir :

- ✓ Valorisation paysagère du site,
- ✓ Prise en compte des risques d'inondation,
- ✓ Aménagement d'un quartier d'habitat durable exemplaire à l'échelle du foncier disponible.

Le traité de concession initial prévoyait une réalisation de l'opération sur une durée prévisionnelle de 5 ans.

Cette concession a fait l'objet de 3 avenants signés respectivement le 20 octobre 2016, le 20 décembre 2018 et le 27 juillet 2020 pour une durée portée à 7 ans par l'avenant. Elle expire le 17 juin 2023.

Monsieur le Maire explique que les participations financières de la commune ont, jusqu'à 2022, fait l'objet d'imputations comptables en section d'investissement sur les comptes 2313 et 238. Depuis 2022, une correction a été effectuée pour comptabiliser ces flux au compte 2764.

Récemment, deux réformes ont bouleversé les traitements comptables et l'éligibilité au FCTVA des participations attribuées aux aménageurs. Ces réformes modifient les schémas qui prévalaient lors de la conclusion de la convention et peuvent conduire pour la commune à un impact budgétaire important en fonctionnement, soit un surcoût de 20 %.

- Afin de préserver l'équilibre économique de l'opération pour la commune, il est convenu entre les parties d'apporter les modifications contractuelles nécessaires via cet avenant N°4, permettant de maintenir le schéma comptable et financier envisagé entre elles (participation affectée à la remise d'équipements publics à titre onéreux attribuée et versée après la remise des équipements – Acomptes de participation déjà versés (préfinancements) à rembourser par NORDSEM à la commune).
- Afin de mener à bien les opérations de remise d'ouvrages et de finaliser les opérations de clôture, il est également prévu de proroger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024.

Après avoir pris connaissance de l'avenant N°4, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- Accepte l'avenant annexé à la présente délibération,
- Dit que celui-ci sera notifié à la Société NORDSEM et prendra effet à compter du visa apposé par le contrôle de légalité.

## **5. QUESTIONS DIVERSES**

### **➤ Monsieur BLAS Joël**

- Eclairage Chemin du Bois : L'entreprise chargée de l'installation des 2 points lumineux Chemin du Bois interviendra le 25 mai prochain.
- Panneaux ventes parcelles rue V. Hugo : 3 panneaux seront implantés le lundi 15 mai 2023 aux entrées rue de Cambrai, rue d'Haussy et rue de Vertain.

### **➤ Madame LECLERCQ Pascale**

- Dispositif « cantine à 1 € » : Les dispositions prises dans le cadre du dispositif « cantine à 1 € » pourraient être révisées à compter de la rentrée des classes de septembre 2023.
- Portail famille : Le portail famille est opérationnel depuis la rentrée de Pâques. Les parents sont désormais en mesure d'effectuer les démarches liées au restaurant scolaire. Ce site est accessible par internet (ordinateur et smartphone). Les personnes qui n'ont pas la possibilité de se connecter à internet peuvent venir en mairie et utiliser l'ordinateur mis à la disposition du public.  
Monsieur Laurent BLAS précise que ce site est facile d'utilisation. Cependant l'utilisation de ce portail nécessite la validation de l'inscription effectuée par les responsables du service périscolaire.

### **➤ Monsieur PETIT Bruno**

- 4 Jours de Dunkerque : Monsieur PETIT rappelle la course cycliste « Les 4 Jours de Dunkerque » le vendredi 19 mai 2023 entre 12 h et 15 h.
- Peinture bouches d'incendie : Monsieur PETIT demande si le repérage peinture des bouches d'incendie est à la charge de la commune. Monsieur Joël BLAS confirme que la commune assure cette prestation.

- Fête de la Musique : La fête de la Musique aura lieu le 21 juin 2023 et se tiendra entre l'église et la salle des fêtes. Monsieur PETIT précise que les flyers destinés à la population seront édités par la commune.

➤ **Monsieur LAUDE Philippe**

- Borne pour véhicules électriques : Monsieur LAUDE s'interroge sur la date d'implantation de cette borne par le SIDEC. Monsieur le Maire répond qu'un rendez-vous est prévu avec les services du SIDEC le 15 mai prochain.

➤ **Monsieur BLAS Laurent**

- Course ELA : Monsieur BLAS informe les membres du Conseil du déroulement de la course ELA le 2 juin 2023. La sécurisation du parcours sera assurée par la commune (véhicules, élus et employés du service technique). Monsieur BLAS propose que la collation offerte aux enfants pour l'occasion soit prise en charge par la commune.
- Séjour neige 2024 : Monsieur BLAS demande l'organisation d'une réunion avec les membres du Conseil Municipal afin de fixer les éventuelles nouvelles modalités.

➤ **Monsieur le Maire**

- ✓ Suivi des subventions : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la solde de la subvention concernant le four du restaurant scolaire a été perçu, soit la somme de 2 202.97 € (acompte de 944.13 € en 2022 – Subvention totale : 3 147.10 € soit 100 % de la dépense HT).
- ✓ Unité de méthanisation à HAUSSY : Monsieur le Maire demande aux élus s'ils se sont manifestés durant l'enquête publique. Aucun élu n'a indiqué de remarques dans le registre d'enquête publique.
- ✓ Droits de Chasse : Monsieur le Maire propose de reconduire les droits de chasse dans les mêmes conditions et au même tarif que les années précédentes, soit 12.00 € l'hectare. Accepté à l'unanimité des membres présents.
- ✓ Journal : Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, désormais, une page A3 ou A4 recto-verso sera consacrée mensuellement aux informations municipales en remplacement du journal communal. Il demande à la commission communication d'assurer la 1<sup>ère</sup> édition de ce document début juin 2023.
- ✓ Tableau St Python : Monsieur le Maire donne connaissance aux membres du Conseil Municipal d'une reproduction de St Python émanant d'un peintre de la Région. Monsieur le Maire rencontrera ce peintre.

La date de la prochaine réunion du Conseil Municipal est fixée au vendredi 9 juin 2023 à 18 h 00 (désignations des délégués des conseillers municipaux et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs).

L'ordre du jour étant épuisé, les questions diverses débattues, Monsieur le Maire lève la séance à 19 h 45.

G. FLAMENGT  
A procuration pour KEHL V.

J. LANZOTTI

J. BLAS

P. LECLERCQ

B. PETIT

L. BLAS

M. PAVOT

P. BOUDOUX

Ph. LAUDE

V. KEHL  
Donne procuration à FLAMENGT G.

S. HUBINET  
A procuration pour LASSEMILLANTE S.

S. LASEMILLANTE  
Donne procuration à HUBINET S.

M. DEMORY

G. BURY

F. LEFEBVRE

