



## CONSEIL MUNICIPAL PROCES-VERBAL

Séance du 4 décembre 2023

Le Conseil Municipal de la Ville de Guînes s'est réuni le 4 décembre 2023 (18h00) à la Salle du conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Eric BUY, Maire

<b><u>Étaient présents :</u></b>	<b>MM.</b>	Eric BUY	Maire
		Laurence CHARPENTIER	1 <sup>ère</sup> adjointe
		Edith JOLY	3 <sup>ème</sup> adjointe
		Patricia GREVIN	5 <sup>ème</sup> adjointe
		Guy SEILLER	6 <sup>ème</sup> adjoint
		Anne DECAESTECKER	Conseiller Municipal
		Jacques DENEZ	“
		Marie-Laurence BODART	“
		Julie MATTE	“
		Vincent SAUVAGE	“
		Janine DEVIGNES	“
		Christian KERCKHOVE	“
		Patricia LECOUSTRE	“
		Dominique LENEL	“
		Sabine CANLER	“
		Thierry COZE	“
		Lucie MATTE	“
		Pierre MICHAUX	“
		Cédric FASQUELLE	“
<b><u>Étaient excusés :</u></b>	<b>MM.</b>	Fabrice PONTHEU	2 <sup>ème</sup> adjoint
		(ayant donné procuration à E. JOLY)	
		Valentin BAILLEUX	4 <sup>ème</sup> adjoint
		(ayant donné procuration à E. BUY)	
		Jean-Michel DORET	Conseiller Municipal
		(ayant donné procuration à L. CHARPENTIER)	
		André BRIEZ	“
		(ayant donné procuration à P. LECOUSTRE)	
		Alicia CROQUELOIS	“
		(ayant donné procuration à P. GREVIN)	
		Jean-Charles LEMAITRE	“
		(ayant donné procuration à G. SEILLER)	
		Eric HOUDAYER	“
		(ayant donné procuration à T. COZE)	
<b><u>Étaient absents :</u></b>	<b>MM.</b>	Jérémy PERON	Conseiller Municipal
		Fabiola BONIN	“
		Jean-Marc VANDERPOTTE	“

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la réunion du 27 septembre 2023 qui est adopté à l'unanimité.

Monsieur Vincent SAUVAGE est nommé secrétaire de séance.

Avant de passer à l'ordre du jour, Monsieur le Président demande à l'assemblée délibérante l'autorisation d'inscrire une question supplémentaire :

**Question n°13 : - Jeunesse**

Classe de Neige 2024

L'assemblée délibérante autorise à l'unanimité l'inscription de cette question supplémentaire.

**Etaient à l'ordre du jour :**

## **ADMINISTRATION GENERALE**

**Question n°1 : - *Motion AMF62 – Révision des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels***

Le Conseil municipal de la commune de Guînes, réuni le 4 décembre 2023,

Exprime sa profonde préoccupation concernant les conséquences du projet de révision des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels et demande une révision des paramètres d'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels concertée, comprise et véritablement juste dans ses effets et ses conséquences

Le projet, tel qu'il leur a été présenté par la Direction Départementale des Finances Publiques l'année dernière, prévoit en effet une évolution des tarifs par secteur entraînant de fait une pénalisation identifiée des petits commerces de centre-ville alors que les grandes surfaces commerciales verront, elles, leur imposition diminuer. Une tendance qui va à l'encontre totale des objectifs de valorisation des circuits courts, de redynamisation des centres bourgs, et de lutte contre l'artificialisation, pourtant présentés comme prioritaires en matière de politiques publiques.

De plus, l'évolution des valeurs locatives brutes, avant et après réforme, laisse des écarts importants entre les communes, ce qui peut mettre en grande difficulté tant les commerces et entreprises soumis au paiement de la taxe foncière et de la CFE que les communes qui verraient, en cas de baisse, leurs ressources se tarir et se compliquer encore un peu plus le maintien des équilibres budgétaires.

Depuis plusieurs années, les élus n'ont cessé de relever plusieurs défis, qu'ils soient d'ordre économique, démographique, touristique, écologique, pour redynamiser leurs centres-villes et centres-bourgs et donner envie à leurs concitoyens de rester dans la commune. Si ce projet venait à être adopté et mis en œuvre, ils devront expliquer aux acteurs économiques de leur territoire dont les bases auront augmenté qu'ils ne sont ni responsables de la situation, ni favorables à cette révision.

La commune de Guînes soutient les positions de l'Association des Maires et des Présidents d'Intercommunalité du Pas-de-Calais qui demande à l'Exécutif :

Que cette révision soit effectuée dans une réelle concertation associant pleinement les élu(e)s locaux, comme souhaité ardemment par l'ensemble des associations des Maires et des Intercommunalités de France, de façon à construire véritablement, avec eux, les solutions et paramètres à retenir,

Qu'aucune augmentation d'impôt, dans la conjoncture actuelle, ne soit appliquée aux commerçants de centre-ville et centre-bourg, afin de les aider à faire face à la fragilisation du contexte économique, à la mutation du commerce de détail et au développement accéléré du e-commerce,

Que chaque maire puisse avoir connaissance des simulations financières du ministère du Budget et des Finances concernant sa commune,

Qu'aucune modification fiscale impactant l'ensemble de leurs politiques d'attractivité et de soutien aux commerces ne soient décidées sans qu'ils en aient mesuré au préalable l'ampleur de façon que soient corrigés, bien en amont, les effets négatifs

La présente délibération sera transmise au préfet et aux parlementaires du département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

**Question n°2 : - Dérogation au repos dominical au titre de l'année 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-21 dernier alinéa et L.2121-33,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu le Code du Travail et notamment ses articles L3132-26 et L3132.27 et R3132-21,

Vu l'article D.310-15-2 du Code du Commerce relatif aux dates des soldes d'été et d'hiver,

Considérant :

- Les nouvelles dispositions issues de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui donnent la faculté aux communes de déroger au principe du repos dominical dans la limite maximale de 12 dimanches,
- L'obligation d'arrêter la liste des dimanches concernés avant le 31 décembre pour l'année suivante et de la soumettre à l'avis du Conseil Municipal,
- La demande de l'enseigne LIDL à ouvrir son établissement les dimanches :
  - 15, 22 et 29 décembre 2024
- La demande de l'enseigne Carrefour Market à ouvrir son établissement les dimanches :
  - 31 mars 2024, 15 – 22 – 29 décembre 2024

Vous serez amené(e) à vous prononcer sur la demande de dérogation au repos dominical au titre de l'année 2024 pour les enseignes LIDL et Carrefour Market.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

**Question n°3 : - Protection fonctionnelle d'un élu**

Les Elus locaux peuvent, comme les fonctionnaires, bénéficier de la protection de leur collectivité s'ils sont victimes d'attaques ou de menaces à l'occasion de l'exercice de leur mandat.

En effet, en application de l'article L2123-35 du code général des collectivités territoriales (CGCT), "la commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté".

Le législateur a, par ces dispositions, étendu aux élus locaux, la protection assurée aux fonctionnaires par l'article 11 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, aux termes duquel la collectivité publique est tenue de protéger les fonctionnaires contre les menaces, violences, voies de fait, injures, diffamations ou outrages dont ils pourraient être à l'occasion de leurs fonctions.

A ce titre et sous réserve que les conditions de recevabilité soient remplies, il appartient à la collectivité d'accorder sa protection à tout élu qui en formulerait la demande.

La Commune de Guînes a reçu la demande de Madame Laurence CHARPENTIER à bénéficier du droit à la protection fonctionnelle pour les faits suivants :

*Violences à son encontre n'ayant pas entraîné d'incapacité de travail, en l'espèce une personne a levé le poing en sa direction, avec cette circonstance que les faits ont été commis sur une personne chargée d'une mission de service public dans le cadre de ses fonctions.*

*Outrages par paroles, gestes ou menaces de nature à porter atteinte à la dignité ou au respect dû à la fonction de Laurence Charpentier.*

Il est donc proposé au Conseil municipal, dont relève la compétence exclusive de décider d'octroyer la protection fonctionnelle à un élu, d'en préciser également la portée.

Aussi la protection fonctionnelle à laquelle peut prétendre Madame Laurence CHARPENTIER dans le cadre de l'affaire précitée, porte sur les actions engagées ou à venir, devant toutes les juridictions compétentes dans le cadre de cette affaire.

La protection allouée consistera également à la prise en charge par l'administration des frais de procédure occasionnés pour l'action engagée.

*S. CANLER : C'est réglé par la Commune de Guînes dans le cadre de l'exercice du mandat.*

*B. MALFIGAN : Nous avons une assurance pour ça. C'est comme un agent qui peut se faire agresser dans le cadre de ses fonctions, l'employeur se doit de le protéger.*

*P. MICHAUX : Les faits se sont déroulés quand ?*

*L. CHARPENTIER : En août.*

*S. CANLER : Ah, ce n'est pas lié aux inondations.*

*E. BUY : C'est une agression qui a eu lieu dans le centre-ville alors que Madame Charpentier voulait s'interposer entre une autre et un autre tiers qui voulait en découdre. Quand on veut séparer deux personnes, il est arrivé ce qui est arrivé et une plainte a été déposée.*

*P. MICHAUX : Donc, c'est la ville qui doit prendre en charge les frais d'avocat.*

*E. BUY : Oui, c'est la procédure. La ville prend en charge, c'est ce qu'on appelle la protection fonctionnelle.*

*P. MICHAUX : J'ai été 27 ans président de l'Entente Sportive, c'est aussi un service public, j'ai été agressé, j'ai eu des voitures « flinguées », j'ai eu des pneus crevés, j'ai eu des voitures rayées, j'ai eu plusieurs milliers d'euros de dégâts et il n'y a jamais eu personne qui m'a demandé si on voulait me payer un avocat alors que je connaissais les coupables.*

*E. BUY : La fonction de président de club ce n'est pas la fonction d' élu.*

*P. MICHAUX : Monsieur le Maire, ce que je veux dire, c'est que j'ai accepté à cette époque-là de prendre la place, mais aussi les conséquences c'est-à-dire que je savais qu'en étant en haut de l'affiche on risque d'avoir une affiche déchirée de temps en temps. Ça, on n'y peut rien, c'est comme ça, quand on est président, élu, on sait très bien que de toute façon un jour ou l'autre il y aura quelqu'un qui viendra vous agresser parce qu'il a à payer trop d'impôts, parce qu'il n'a pas fait ci, parce qu'il n'a pas fait ça. Ça on le sait, mais je trouve, personnellement même si je sais que vous n'êtes pas d'accord avec moi et ça n'a pas d'importance, que c'est dommage que ce soit l'ensemble d'une collectivité qui paie alors qu'on est assuré juridiquement et bien assuré en protection juridique que vous soyez élu ou pas élu, vous avez une protection qui vous défend. Je maintiens que c'est inadmissible ce qui est arrivé mais c'est qu'on le voit tous les jours (dans les journaux, à la télévision). C'est malheureux mais c'est la France d'aujourd'hui. Je n'ai rien contre Madame Charpentier mais je trouve que c'est dommage.*

*E. BUY : La protection fonctionnelle est là pour ça. Moi, ça ne m'est jamais arrivé mais je peux vous garantir que si ça m'arrivait je mettrais tous les moyens en place pour que les personnes qui ont commis ces faits soient poursuivis en bonne et due forme. J'irais jusqu'au bout. C'est clair et à partir de là, la protection fonctionnelle qui est prévue pour ça et pour laquelle on a une assurance de toute façon, je ne vois pas pourquoi on ne la prendrait pas en charge. En plus, c'est dans le cadre des missions de service public d'une collectivité en tant qu' élu que l'on se fait agresser dans ce genre d'opérations. Donc il est normal qu'au nom de la collectivité, on puisse répondre. Et bien c'est parti de là.*

*P. MICHAUX : Depuis de nombreuses années que vous êtes élu, vous savez très bien que c'est déjà arrivé moult fois que des élus ont été agressés y compris le maire. Vous le savez comme moi. Et pourquoi on ne l'a pas prise cette décision à cette époque-là.*

*E. BUY : Je n'ai jamais été agressé dans le cadre de mes fonctions.*

*P. MICHAUX : Je ne parle pas de vous. Mais avant.*

*E. BUY : Je pense qu'ici autour de cette table, personne n'a jamais été agressée. Sinon il fallait porter plainte et demander la protection fonctionnelle.*

*C. FASQUELLE : On n'est pas obligé de la demander. Je suis sorti dans la rue, il n'y a pas si longtemps que ça, j'ai été agressé parce que j'ai voulu faire baisser la musique parce qu'il y a « le bordel » au niveau du Crédit Agricole. J'interviens en tant qu' élu. J'ai été frappé par 6 jeunes et des mineurs. Affaire classée sans suite. A la fête de la musique au mois de juin, je suis de nouveau intervenu en tant qu' élu.*

*E. BUY : On n'est pas en train de faire le procès de la justice. C'est uniquement pour vous dire que la protection fonctionnelle, ça existe. A longueur d'année, on est amené à porter plainte pour des dégradations, des choses qui se sont faites dans la commune mais lorsqu'il y a une attaque de personne, on est dans un tout autre registre.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, par 24 voix pour et 2 abstentions (C. FASQUELLE et P. MICHAUX), la proposition du rapporteur.

## EAU ET ASSAINISSEMENT

### Question n°4 : - Contrat de Délégation du Service Public de l'assainissement

Le Maire rappelle à l'assemblée que la ville est organisatrice du service de collecte de l'assainissement collectif sur son territoire.

Il rappelle ensuite les caractéristiques principales d'un contrat de délégation de service public sous forme d'affermage :

	AFFERMAGE
Réalisation des travaux d'investissement structurant	Collectivité
Travaux de renouvellement	Partage Communauté de Collectivité / Déléataire
Travaux d'entretien	Déléataire
<b>Risques et périls de la gestion du service</b>	<b>Déléataire</b>
Facturation aux usagers	Déléataire
Mode de rémunération de l'exploitant	Par les usagers (fonction intégrale du résultat)

Le Maire expose ensuite que l'objet de la future procédure de délégation du service public de **collecte, transport et traitement de l'assainissement collectif** concernera le périmètre de la commune.

La délégation sera conclue pour une durée de 10 ans. La date d'entrée en vigueur du contrat d'affermage est prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Enfin le Maire rappelle que le conseil municipal, par délibération en date du 24 mars 2023 avait fait le choix de lancer une nouvelle procédure de délégation pour la gestion du service d'assainissement collectif.

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.1121-3, L.3120-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1411-4 et L.1413-1,

Vu les rapports de la Commission de Délégation de Service Public (candidature et avis sur l'offre) du 28 juin 2023,

Vu l'audition du candidat Suez Eau France le 30 août 2023,

Vu le rapport du Maire exposant les motifs du choix de l'entreprise et l'économie générale du contrat,

Vu le projet de convention de délégation de service public et ses annexes proposé par la société SUEZ Eau France,

*C. FASQUELLE : Ils vont de nouveau intervenir sur la station qui est Rue de la Commandance.*

*E. BUY : C'est un point de relèvement. Ce n'est pas la station d'épuration. Le poste de relèvement fait partie du réseau.*

*B. MALFIGAN : L'offre remise a été déposée avant les inondations.*

*C. FASQUELLE : Régulièrement, ça déborde, ça sent mauvais.*

*E. BUY : C'est à eux d'intervenir là-dessus.*

*B. MALFIGAN : Ils ont prévu de changer un certain nombre de points de relèvement.*

*E. BUY : Dans les discussions avec Suez, il était parfois compliqué de se plaindre parce qu'ils avaient de l'air de dire que globalement on ne paie pas pour ça ou pour ça. Pour les postes individuels sur le marais de Guînes, ils parlent de modifier les câblages électriques, c'est sûr que ça n'a jamais bien fonctionné. Il y a toujours des problèmes. Au moins, on sait qu'ils vont renouveler au fur et à mesure des petites choses comme ça. Pour les imperfections qu'on a au poste de relèvement Rue de la Commandance, c'est à eux d'intervenir. Et là, on pourra se permettre d'être un peu plus intransigeant, on paie pour un service c'est normal qu'ils interviennent.*

*P. MICHAUX : Quand toutes les maisons seront toutes terminées et en fonction Route d'Andres, est-ce que la station sera-t-elle capable d'absorber tout ?*

*B. MALFIGAN : Elle est conçue pour plus de 6 000 équivalents habitants. Actuellement la population sur Guînes est de 5 600 habitants. En théorie, elle a la capacité d'absorber. Le seul problème, ce sont les eaux parasites qu'elle est obligée de traiter. Il y a tout un travail derrière pour essayer de diminuer la quantité d'eaux parasites. Il y a des travaux qui vont être faits par Suez mais aussi des travaux qui vont devoir être faits par la Commune. C'est indispensable qu'on diminue les eaux parasites qu'on a dans la station.*

*E. BUY : Quand on regarde les eaux parasites, c'est 185 000 mètres cubes qui sont facturés mais quand ça arrive à la station, c'est le double. Il y a un problème quelque part, et le problème ce sont les eaux claires. On sait pertinemment qu'avec le poste de la Commandance et les inondations mais ce sont des circonstances exceptionnelles. Mais ce sont toujours des circonstances exceptionnelles et notamment quand il pleut. On a exactement les mêmes problèmes à la Cité des Remparts, du côté de la Rue Georges Haudiquet. La petite station de relèvement à la Cité des Rempart n'est pas conçue pour charrier autant de m<sup>3</sup>.*

*On subit la double peine puisque l'eau qui arrive dans les robinets et pas seulement à Guînes, c'est dans la nappe que Suez va chercher sur le territoire et à contrario, les nappes phréatiques qui elles sont en train de donner à fond, nous pose aussi un problème parce que tout ça finit par arriver dans nos réseaux.*

Après en avoir délibéré,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**APPROUVE** à l'unanimité :

- le choix, comme titulaire de la convention de délégation du service public d'assainissement collectif, la société SUEZ Eau France, et ce, pour une durée de dix (10) ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024
- le contrat de délégation de service public et ses annexes, sous forme d'un affermage, relatif à la gestion du service public d'assainissement collectif.

**AUTORISE** le Maire à signer avec la société SUEZ Eau France le contrat de délégation de service public, sous forme d'affermage, relatif à la gestion du service public d'assainissement collectif.

**APPROUVE** le règlement de service annexé au contrat.

## **FINANCES**

**Question n°5 : - Garantie d'emprunt pour la construction des logements Rue Narcisse Boulanger**

Le Conseil de Guînes,

Vu le rapport établi par le Maire de Guînes,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

**Vu le Contrat de Prêt N° 151534 en annexe signé entre la SAS Foncière Chênelet, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;**

**DELIBERE**

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de la Commune de Guînes accorde sa garantie à hauteur de 20% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 287 016,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 151534, constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 57 403,20 euros (Cinquante-sept mille quatre cent trois Euros et vingt cts) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, adopte la proposition du rapporteur.

**Question n°6 : - Décision modificative**

En fin d'exercice budgétaire, il convient de procéder à certains ajustements budgétaires.

**Budget général :**

Il convient notamment d'abonder le compte rémunération principale afin de pouvoir prendre en charge le nombre important d'heures supplémentaires effectuées par les agents dans le cadre des inondations du mois de novembre.

*Fonctionnement dépenses*

Comptes	Comptes avant DM	DM	Comptes après DM
73223 - Fds de péréquation des ressources communales et intercommunales	63 788	+ 35 402	99 190
64111 – Rémunération principale	1 214 405	+ 34 380	1 248 785
7391171 – Dégrèvement TF sur prop non bâties	0	+ 1022	1022

**Budget assainissement :**

Une recette, une avance de l'agence de l'eau, a été imputée par erreur sur le compte 131 (subvention) alors qu'elle aurait dû être affectée au compte 167 (emprunt), il convient de régulariser la situation.

Comptes	Comptes avant DM	DM	Comptes après DM
---------	------------------	----	------------------

I/D 13111 – agence de l'eau	0	+ 9550	9550
I/R 1678 -autres emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0	+ 9550	9550

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, adopte la proposition du rapporteur.

**Question n°7 : - Autorisation engagement des dépenses**

Afin de permettre aux communes d'assurer la continuité de leurs dépenses d'investissement jusqu'au vote du budget primitif, l'art. L.1612.1 du C.G.C.T prévoit que le maire peut, en matière d'investissement, engager, liquider et mandater les dépenses dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice précédent.

Il vous sera demandé d'autoriser Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement dans les limites ci-dessous exposées :

		Budget 2023	Inscription 2024
<b>20</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>32 732.80€</b>	<b>8 183.20€</b>
2031	Frais d'études	23 360.00€	5 840.00€
2051	Concessions et droits similaires	9 372.80€	2 343.20€
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>267 739.96€</b>	<b>66 934.99€</b>
2111	Terrains nus	144 428.41€	36 107.10€
2112	Terrains de voirie	1 513.00€	378.25€
2115	Terrains bâtis	0.00€	0.00€
2132	Immeubles de rapport	0.00€	0.00€
2182	Matériel de transport	14 000.00€	3 500.00€
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	5 000.00€	1 250.00€
2184	Mobilier	5 000.00€	1 250.00€
2188	Autres immobilisations corporelles	97 798.55€	24 449.64€
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>2 210 951.13€</b>	<b>552 737.78€</b>
2313	Constructions	361 808.03€	90 452.01€
2315	Installations, matériel et outillage techniques	1 849 143.10€	462 285.77€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 24 voix pour et 2 abstentions (C. FASQUELLE et P. MICHAUX), la proposition du rapporteur.

## FONCIER

**Question n°8 : - Echange foncier Terre Opale Habitat / Ville de Guînes**

La ville de Guînes est propriétaire d'un ensemble immobilier situé rue Narcisse Boulanger composé de l'emprise de l'ancien château « penché » racheté en 2022 via une convention avec l'EPF, des anciens abattoirs municipaux, d'un garage et des ateliers municipaux.

Le bailleur Terre Opale Habitat est propriétaire de la friche SIDER, ancienne usine dentelière située rue de la Justice à côté du collège des 4 vents.

La commune souhaiterait pouvoir procéder un échange de foncier matérialisé par une double cession/acquisition en vue de la réalisation de deux projets importants pour la ville.



Le premier, permettrait de répondre à un double besoin rue Narcisse Boulanger, d'une part la création par Terre Opale Habitat de logements sociaux et d'autre part la création d'une voie de désenclavement des équipements sportifs de la rue Léo Lagrange.

Le second permettrait également de répondre à un double besoin, celui de déménager nos services techniques, actuellement très mal situés, sur le site de la friche SIDER et aussi d'aménager dans le hangar SIDER une salle polyvalente qui pourrait accueillir diverses manifestations et ainsi désengorger la salle des fêtes de la rue du Château et la salle de sport André Flahaut qui accueille trop souvent des manifestations non sportives.

La propriété de la commune est constituée des parcelles suivantes :

<i>Parcelles</i>	<i>Adresses</i>	<i>Superficie en m<sup>2</sup></i>
AC 49	Impasse de l'abattoir	1008
AC 50	Impasse de l'abattoir	718
AC 51	Impasse de l'abattoir	186
AC 52	Impasse de l'abattoir	66
AC 54	4 impasse de l'abattoir	2018
AC 686	44 rue Narcisse Boulanger	4952
AC 55	44 rue Narcisse Boulanger	147
AC 63	40B rue Narcisse Boulanger	1616
AC 688	Rue Narcisse Boulanger	32
Total		10 743

La propriété de Terre Opale Habitat est constituée des parcelles :

Parcelles	Adresses	Superficie en m <sup>2</sup>
AE 171	43 rue de la Justice	23 395 m <sup>2</sup>

Le service des domaines a évalué les biens de la commune à 650 000 euros tandis que ceux de Terre Opale Habitat ont été évalués à 500 000 euros.

Suite à la négociation intervenue entre les deux parties, il vous sera proposé d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession des biens communaux précités et à l'acquisition des biens de Terre Opale Habitat aux conditions suivantes :

- Cession des biens communaux au prix de 747 500€

D'un commun accord entre le vendeur et l'acquéreur, ledit prix demeure compensé avec le versement de la somme de 560 931.89€ correspondant au prix de vente de l'immeuble de Terre Opale Habitat.

La somme de 186 568,11 euros formant une soulte sera payée par Terre Opale Habitat à la commune.

Les services techniques municipaux faisant partie de l'assiette de cette cession, Terre Opale Habitat, s'engage à nous laisser l'usage de cette parcelle tant que nos nouveaux services techniques n'auront pas été aménagés au sein de la friche SIDER.

*E. BUY : Ce qui aura le mérite entre autres de pouvoir réaliser la construction de logements sur les sites dont je viens de vous parler. Ça va se faire en deux étapes. Ça va également nous permettre de pouvoir travailler au désengorgement de nos installations de la Rue Léo Lagrange, une rue qui est en impasse et qui pose toujours beaucoup de problèmes quand il y a une manifestation que ce soit au terrain de foot, au boulodrome ou à la salle des sports André Flahaut. C'est un échange qui se fait avec le versement d'une soulte en notre faveur. Dans un premier temps, il y a plusieurs choses à*

*travailler sur cette friche industrielle. C'est très important de pouvoir utiliser des friches à l'époque où on parle de problèmes d'artificialisation des sols et compagnie, avant de pouvoir faire des opérations de construction à droite, à gauche, il est bien de pouvoir utiliser des friches que l'on possède d'autant pour cette friche SIDER. La première opération concernera le transfert des ateliers municipaux dans le premier bâtiment à gauche en rentrant sur le site et pour le reste, il y a énormément de travail à faire pour le déboisement, c'est devenu une véritable jungle. Chaque chose en son temps, on aura le temps de poser tous les tenants et les aboutissants de ce transfert et de voir ce que l'on fera avec la grande halle de l'usine sur laquelle on peut envisager de faire des choses en matière de salle parce que la salle des fêtes de la rue du château est vieillissante et montre ses limites en matière de capacité et en matière d'agenda parce qu'elle est prise en permanence. A titre personnel pour ne rien vous cacher, je suis très content qu'on ait pu aboutir sur ce projet parce que ça fait longtemps qu'il est en réflexion, que depuis 4 ans que je suis là, on a eu de cesse d'essayer de faire avancer les choses avec le propriétaire des lieux, TOH et donc ça va avoir l'avantage, assez rapidement, de pouvoir avoir des logements supplémentaires, des logements locatifs. Je peux vous garantir qu'on en manque par rapport aux demandes que l'on a. A longueur d'année, on reçoit des gens pour pouvoir avoir un logement digne de ce nom.*

*S. CANLER : Est-ce que vous avez une idée du coût du déboisement et des futurs travaux ?*

*E. BUY : Pas du tout et pour une bonne raison. On s'est déjà dit que la nature a vraiment horreur du vide parce que ce ne sont pas de petits arbres qui sont poussés.*

*S. CANLER : ça m'a l'air déjà d'être un gros chantier.*

*E. BUY : C'est du beau et bon bois. Je pense qu'on trouvera des solutions en interne pour pouvoir faire ces choses-là.*

*S. CANLER : Il y aura un budget important dans les années à venir ?*

*E. BUY : On va perdre les ateliers municipaux qui en l'état actuel des choses sont devenus insuffisants en matière de stockage. C'est bien de faire des fêtes, c'est bien de faire des décors mais on ne va pas les jeter à chaque fois. On stocke aujourd'hui dans des conditions compliquées. Je vous le rappelle c'est l'ancien bâtiment de la ferme Coffre. Ce n'est plus du tout adapté. On perd cet espace-là et c'est d'autant plus dangereux parce que quand vous êtes à la sortie des ateliers, il faut se dépêcher de passer. Du côté de la Route du Bois, on aura plus de place. Il faudra couper les arbres qui ont poussé à travers le béton.*

*C. FASQUELLE : Il y a la possibilité de garder les bâtiments.*

*E. BUY : J'espère. Le bâtiment dans lequel on pourrait transférer nos ateliers municipaux c'est le premier bâtiment sur la gauche. La toiture de bâtiment est en tôles en fibro. Et le gros bâtiment à côté c'est du béton. C'est vraiment du costaud. On y est allé à plusieurs reprises, le bâtiment ne fuit même pas. On n'a pas d'eau. C'est vrai que quand on passe devant ce n'est pas très engageant. Sur le côté de la SIDER, on a des anciens bâtiments qui ont été rajoutés ; ces bâtiments-là sont bons à raser mais il reste le bâtiment principal qui est encore en état avec des possibilités d'aménagement. Ces possibilités d'aménagement ne se feront pas demain parce qu'il faut toujours agir en fonction de ses moyens. Au fond de ce bâtiment, il y a des pilasses qui ne remettront pas en question l'utilisation de ce bâtiment pour en faire tout ce qu'on peut imaginer.*

*C. FASQUELLE : Là, si j'ai bien compris, dans un premier temps, les employés vont se charger de débroussailler.*

*E. BUY : Ce n'est pas encore sur le tapis. En l'état actuel des lieux, il y a une mise en sécurité des lieux à faire.*

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à céder à Terre Opale Habitat les parcelles cadastrées AC 49 à 55, AC 63, AC 686 et 688 au prix de 747 500€

- AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à l'acquisition de la parcelle AE 171 au prix de 560 931.18€
- PREND ACTE qu'une soulte de 186 568,11 euros sera versée par Terre Opale Habitat à la commune
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette cession/acquisition

## INTERCOMMUNALITE

### Question n°9 : - Communauté de Communes Pays d'Opale – Rapports d'activités 2022

L'article 40 de la Loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, tel que repris à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, fait obligation au Président d'un E.P.C.I. de présenter, un rapport retraçant l'activité de l'établissement de l'année précédente, accompagné du Compte Administratif de l'exercice clos.

La Communauté de Communes Pays d'Opale a transmis son rapport annuel d'activités afin qu'il puisse être approuvé par le Conseil Municipal.

Ce rapport doit être communiqué par le Maire au Conseil Municipal en séance publique, au cours de laquelle les délégués de la Commune sont entendus.

Ce document est consultable en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du rapport.

## JEUNESSE

### Question n°10 : - ALSH 2023-2024 – Fixation des tarifs à la demi-journée pour les vacances de Noël

Par délibération n°25 du 13 avril 2023, le Conseil Municipal a approuvé les conditions de fonctionnement 2023/2024 de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement ainsi que les tarifs d'accès.

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement des vacances de Noël est ouvert aux enfants à la demi-journée.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les tarifs suivants :

Tarifs ALSH demi-journées	GUINOIS		Habitants CCPO		Extérieurs	
	semaine de 5 demi-journées	soit à la demi-journée	semaine de 5 demi-journées	soit à la demi-journée	semaine de 5 demi-journées	soit à la demi-journée
<b>Non bénéficiaires de l'A.T.L. du Pas-de-Calais</b>	16,00 €	3,20 €	23,50 €	4,70 €	32,00 €	6,40 €
<b>Bénéficiaires de l' A.T.L. du Pas-de-Calais</b>	15,00 €	3,00 €	22,00 €	4,40 €	29,50 €	5,90 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Adopte les tarifs ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à recruter les animateurs selon le nombre d'enfants inscrits et en fonction du taux d'encadrement prévu selon les tranches d'âge.

## PERSONNEL

### Question n°11 : - Vacataires école de danse

Par délibération n°5 du 30 juin 2022, vous avez fixé les modalités de fonctionnement de l'école de danse pour l'année 2022-2023 et les années suivantes.

La trésorerie de Calais nous demande de bien vouloir compléter cette délibération quant au recrutement des vacataires.

Il vous sera demandé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à recruter les vacataires nécessaires au fonctionnement des cours de danse et à les autoriser à effectuer les vacances nécessaires en fonction du nombre d'inscrits.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

## URBANISME

### Question n°12 : - Cession de la parcelle AB211 sise Rue du Rempart

La commune est propriétaire d'une parcelle située 12 rue du Rempart cadastrée AB 211 pour une contenance de 53 m<sup>2</sup>.

Un voisin a proposé à la commune d'en faire l'acquisition au prix de 5000 euros.

Celle-ci a été estimée par le service des domaines à 3200 euros.

Il vous sera proposé d'autoriser Monsieur le Maire à céder cette parcelle au prix de 5000 euros.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, ces dispositions.

## JEUNESSE

### Question n°13 : - Classe de Neige 2024

L'école Paul Warnault nous a adressé un projet de sortie éducative pour 78 élèves des classes de CM1 et CM2 de l'Ecole Paul Warnault accompagné d'un plan de financement prévisionnel.

Ce séjour de classe de neige aura lieu à la Chapelle d'Abondance (74) du 14 janvier 2024 au 21 janvier 2024.

Les objectifs de cette classe de neige sont :

- Donner du sens aux apprentissages de l'année et vivre des situations concrètes de travail avec une motivation supplémentaire. Cette classe de neige permet aux enseignants de relier les compétences qui doivent être travaillées à l'école autour d'un projet fédérateur, à savoir le séjour au ski.
- Développer les valeurs civiques, l'apprentissage du vivre ensemble et l'autonomie
- Découvrir la montagne

Le coût de ce séjour est d'environ 552 euros par enfant.

Le coût par enfant cette année est plus élevé que lors du dernier voyage. L'inflation a généré une hausse importante du coût de près de 82 euros par enfant alors que celui-ci était de 470 euros en 2022.

Pour mémoire, la participation de la commune en 2022 était de 140 euros par enfant et de 200 euros pour les coûts de transport.

A participation égale de la commune et malgré les actions menées par l'association des parents d'élèves et la coopérative scolaire pour récolter des fonds, il manquerait 40 euros par enfant soit 3120 euros pour 78 enfants.

Considérant que ce voyage éducatif répond aux objectifs précités et qu'il est important pour la municipalité de permettre à des enfants souvent éloignés de ce type de voyage de découvrir la montagne, il vous est proposé :

- D'autoriser Monsieur le Maire à fixer la participation par élève à hauteur du reste charge de ce voyage déduction faite des actions qui seraient encore menées pour récolter des fonds.
- La facture correspondant au montant de prise en charge de la commune sera directement réglée à l'organisme d'accueil
- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits à inscrire au chapitre 255 - article 6288 du budget 2024.

Cette sortie a reçu un avis favorable du Conseil d'Ecole et l'aval de Monsieur l'inspecteur de l'Education Nationale.

Les crédits nécessaires seront à inscrire au budget principal 2024.

*E. BUY : Je précise que 78 enfants vont partir en classe de neige. 95 % ne sont jamais allés en vacances de neige et je pense que 80 % de ces enfants ne sont jamais partis en vacances. Il est important que les jeunes de nos écoles puissent avoir ce type de déplacement, apprendre à vivre hors de la maison, hors des parents pendant une semaine, c'est un apprentissage hyper intéressant, hyper enrichissant. C'est quelque chose d'important. Si on doit y mettre les sous, je suis tout à fait d'accord pour en mettre, d'autant plus que les parents d'élèves font des efforts nécessaires pour financer les projets à travers différentes manifestations. Les parents d'élèves sont particulièrement actifs. C'est à souligner.*

*P. GREVIN : Les enseignants vont aussi prendre part à ce projet en faisant ce loto. Ça fait très très longtemps qu'il n'y pas eu autant de participants à la classe de neige de manière spontanée. D'habitude le travail auprès des familles est assez compliquée, la confiance.... Cette année, il n'y a que 4 ou 5 enfants qui ne partent pas même pour des raisons bien spécifiques mais pas pour une raison de coût. C'est déjà une belle victoire de l'équipe enseignante et on se doit aussi de les accompagner dans ce projet.*

*E. BUY : La participation des parents pour ce genre de séjour est autour de 250€, ce qui est déjà pas mal.*

*J. DENEZ : C'est une chouette station, ce n'est pas très haut, ce n'est pas très grand. C'est très familial.*

*P. GREVIN : ça permet à ceux qui n'ont jamais vu la neige, de faire un apprentissage simple et facile mais il y a aussi d'autres visites aux alentours qui sont une découverte culturelle pour les enfants.*

*S. CANLER : Je reviens sur le centre aéré comme pour la neige, est-ce qu'on ne pourrait pas envisager pour des familles qui ont plusieurs, un tarif dégressif.*

*P. GREVIN : Le centre de loisirs, oui.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, adopte la proposition du rapporteur.

## QUESTIONS DIVERSES

*E. BUY : Je ne peux pas clôturer cette séance de conseil municipal sans rappeler ce qu'il s'est passé au niveau des inondations et notamment sur le Marais de Guînes durant le mois de novembre.*

*On a vécu 3 semaines très compliquées surtout pour nos habitants du Marais mais également pour nous. On a cumulé les problèmes : les problèmes d'inondations, les problèmes de rupture de canalisations d'eau potable, les problèmes de rupture de canalisations d'assainissement, des coupures d'électricité. Et c'est vrai que ça commençait à devenir très compliqué.*

*Je voulais remercier l'ensemble des élus qui sont ici, et qui sont venus donner un coup de main à la salle des fêtes régulièrement pour prendre le téléphone d'astreinte, pour faire de la cuisine, pour aller servir des repas, pour aller porter des repas, pour accueillir des gens parce que j'ai vu des gens inquiets, très inquiets. J'ajouterais mon camarade Thierry, sapeur-pompier de son état avec qui j'ai pu échanger, travailler régulièrement parce que tu es conseiller municipal délégué à la sécurité mais je vais pouvoir rajouter une ligne « et aux inondations ». On a vraiment travaillé en collaboration*

avec Thierry et heureusement qu'il était là parce que l'organisation des sapeurs-pompiers qui venaient de Paris, de Marseille, de Moselle, c'était compliqué et Thierry était le correspondant local. Ce boulot a été fait avec une belle énergie et avec un certain calme parce qu'il ne faut surtout pas montrer de l'énervement, de l'excitation dans ces moments-là. Je veux également saluer le travail des équipes techniques parce que c'est eux qui ont été dans l'eau, qui ont porté les parpaings, les sacs de sable, pendre les meubles, les remonter et à chaque fois que je vois encore des gens, chacun me dit « ils ont été hyper réactifs ». L'astreinte recevait le coup de fil, les équipes techniques partaient. On s'en souviendra parce que jamais on avait connu ce genre d'évènement sur le marais ou en tout cas pas à ce point-là. Aujourd'hui on est en train de gérer les problèmes d'assurance, les passages d'expert. Il y a un sous-préfet spécial qui a été nommé pour les inondations et on lui remonte les informations. Il y a encore beaucoup de boulot. On a apporté une aide sur le plan humain comme sur le plan matériel. Et les gens qui ont encore besoin d'un coup de main peuvent encore compter sur nous. Je voulais remercier ici ceux qui ont été là avec moi et puis on va essayer de passer à autres choses. La fin d'année n'est pas encore terminée et je regarde souvent la météo avec certaines interrogations parce que les sols sont détrempés et c'est inquiétant lorsqu'on a des gros coups de pluie. Je voulais vous dire aussi avec le recul, on se pose des questions à savoir qui, comment on a pu être inondés. On a chacun nos réponses, on a chacun nos versions. Ce qui est sûr ce qui nous a noyés, c'est la Rivière Neuve et un peu le canal qui a débordait un nombre de fois incalculable, parfois 2 fois par jour. Les berges du canal de Guînes étaient déjà en très mauvais état, ça fait des années que je me plains. J'ai encore écrit dernièrement au ministre.

Il va falloir se poser des questions à trois niveaux : au niveau local, le marais, la Rivière à Bouzats, les wateringues, les fossés d'échelle : comment cela fonctionne, comment cela doit fonctionner pour un bon écoulement de l'eau. Ceci étant même si on avait été parfait, je pense qu'on aurait eu des problèmes d'eau mais pour éviter ces problèmes, il faut véritablement qu'on ait un réseau local qui fonctionne parfaitement. Le deuxième niveau, c'est l'écoulement à la mer. Pour ce qui nous concerne, Guînes et Calais, il n'y a pas 36 solutions, le canal c'est la Batellerie et la Rivière Neuve c'est le bassin des chasses. Est-ce que tout ça fonctionne correctement, non. La preuve en est, c'est qu'actuellement on le fait depuis le début, c'est qu'on pompe l'eau de la Rivière Neuve pour la mettre dans le canal, ce qui veut dire que l'écoulement de la rivière ne marche pas. Chacun doit prendre ses responsabilités à tous ces niveaux. Troisième niveau, c'est l'évacuation de l'eau à Calais. Le Bassin des Chasses, la Batellerie, il va falloir travailler là-dessus parce qu'on sait qu'il y a des nouvelles pompes installées et qu'il faut courir à l'autre bout de la France pour les avoir et que si elles étaient à demeure ce serait plus simple d'appuyer sur le bouton le jour où on en a besoin avec toutes les sections de pompiers qui vont avec. Et puis au niveau de la Rivière Neuve, qu'on puisse revoir qui fait quoi. Le Bassin des Chasses lui j'ai bien l'impression qu'il est mort. Il a une quarantaine d'années d'existence. On sait pertinemment qu'ils ont rajouté des pompes, il a fallu en emprunter au Tunnel, il y en a eu en panne. Un imbroglio absolu épouvantable. Ce n'est pas comme ça qu'on règle des situations de crise et il va falloir y penser. L'exemple de la Hollande, oui mais ce dont la Hollande a surtout souffert, ce sont des submersions marines. Nous, on pourrait peut-être un jour être concernés par des submersions marines parce qu'à un moment donné les portes du Bassin des Chasses on n'a pas voulu les ouvrir parce qu'on ne voulait pas mettre trop de pression derrière parce qu'on avait peur qu'elle ne se referme pas et si elle ne se referme c'est la mer qui va rentrer et là on serait bien plus ennuyés.

Il y a tout ce travail qui sera à faire, chacun devra prendre ses responsabilités parce qu'il y a des niveaux différents. Il y a les sections de wateringues. Il y en pas une qui fonctionne de la même façon, tout le monde ne paie pas des wateringues. Les sections de wateringues n'ont pas de lien entre elles. Elles fonctionnent de façon individuelle. L'institution intercommunale des wateringues qui n'a rien à voir avec les sections de wateringues, VNF et les syndicats.

On ne va pas espérer faire des miracles aujourd'hui, c'est un peu tard mais ça serait quand même bien que l'état puisse être l'autorité qui dit à un moment donné « on fait comme ça » et servir d'arbitre.

Les inondations, j'espère qu'elles sont derrière nous et on va essayer d'oublier tout ça avec les fêtes de fin d'année et nos animations qui vont commencer dès ce week-end.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun Conseiller Municipal ne demandant plus la parole, Monsieur le Président lève la séance à dix-neuf heures quinze.

Compte-rendu approuvé à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 15 mars 2024.

