



## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES-VERBAL Séance du 25 Juin 2026

Le Conseil Municipal de la Ville de Guînes s'est réuni le 25 Juin 2026 à 18h30 à la Salle de Conseil de la Mairie de Guînes, sous la Présidence de Monsieur Eric BUY, Maire

|                                  |            |                                        |                           |
|----------------------------------|------------|----------------------------------------|---------------------------|
| <b><u>Etaient présents :</u></b> | <b>MM.</b> | Eric BUY                               | Maire                     |
|                                  |            | Valentin BAILLEUX                      | 1 <sup>er</sup> adjoint   |
|                                  |            | Julie MATTE                            | 2 <sup>ème</sup> adjointe |
|                                  |            | Guy SEILLER                            | 3 <sup>ème</sup> adjoint  |
|                                  |            | Laurence CHARPENTIER                   | 4 <sup>ème</sup> adjointe |
|                                  |            | Fabrice PONTHEU                        | 5 <sup>ème</sup> adjoint  |
|                                  |            | Edith JOLY                             | 6 <sup>ème</sup> adjointe |
|                                  |            | Patricia GREVIN                        | 8 <sup>ème</sup> adjointe |
|                                  |            | Vincent SAUVAGE                        | Conseiller municipal      |
|                                  |            | Jacques DENEZ                          | ""                        |
|                                  |            | Christian KERCKHOVE                    | ""                        |
|                                  |            | Janine DEVIGNES                        | ""                        |
|                                  |            | Stéphane CHEVALIER                     | ""                        |
|                                  |            | Odile TARDIEU                          | ""                        |
|                                  |            | Nicolas VIGNERON                       | ""                        |
|                                  |            | Laëtitia BOURRANT                      | ""                        |
|                                  |            | Jean-Pierre RENIER                     | ""                        |
|                                  |            | Justine HOUTEER MAGNI                  | ""                        |
|                                  |            | Patricia LECOUSTRE                     | ""                        |
|                                  |            | Anaëlle DEWET                          | ""                        |
|                                  |            | Fabrice SCHUPPE                        | ""                        |
| <b><u>Etaient excusés :</u></b>  | <b>MM.</b> | Thierry COZE                           | 7 <sup>ème</sup> adjoint  |
|                                  |            | Marjorie DELEGLISE                     | Conseiller municipal      |
|                                  |            | (ayant donné procuration à F. PONTHEU) |                           |
|                                  |            | Alicia CROQUELOIS                      | ""                        |
|                                  |            | (ayant donné procuration à P. GREVIN)  |                           |
|                                  |            | Laurine FORTIN                         | ""                        |
|                                  |            | (ayant donné procuration à J. DENEZ)   |                           |
|                                  |            | René VERKARRE                          | ""                        |
|                                  |            | (ayant donné procuration à JP. RENIER) |                           |
|                                  |            | Jean-Baptiste JOLY                     | ""                        |
|                                  |            | (ayant donné procuration à E. BUY)     |                           |
|                                  |            | Cédric FASQUELLE                       | ""                        |
|                                  |            | Pascale MORELLE                        | ""                        |

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la réunion du 28 avril 2026 qui est adopté à l'unanimité.

Monsieur Stéphane CHEVALIER est nommé secrétaire de séance.

**Etaient à l'ordre du jour :**

## **EAU ET ASSAINISSEMENT**

### ***Question n°1 : - Modification du règlement de service du service public de l'assainissement collectif de la commune de Guînes***

Pour mémoire, par délibération du 4 décembre 2023, le Conseil Municipal a délégué par convention de délégation de service public sous forme d'affermage la gestion du service public de l'assainissement à la société SUEZ France pour une durée de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

La convention signée comprend un certain nombre d'annexes dont le règlement de service qui régit les relations avec les usagers.

Il est nécessaire de modifier ce règlement de service dans le cadre de la mise en conformité du système d'assainissement collectif de la commune.

En effet, des dysfonctionnements récurrents du système d'assainissement ont été constatés et ont pour conséquence des déversements d'effluents non traités au milieu naturel par temps de pluie.

Cette situation génère des non-conformités aux exigences de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2020 transposant la Directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines n° 91/271/CEE du 21 mai 1991.

La problématique provient essentiellement des eaux pluviales parasites qui engorgent notre réseau d'assainissement et qui génèrent ces déversements. Tout l'enjeu est donc de déconnecter au maximum les eaux pluviales du réseau d'assainissement de la commune.

Afin de mettre en conformité notre système d'assainissement, Monsieur le Préfet du Pas de Calais, par arrêté du 30 décembre 2025, a prescrit la réalisation d'un programme d'études et de travaux soumis à un échéancier strict compris entre 2026 et 2032.

L'objectif est de séparer au maximum les eaux usées des eaux pluviales.

Dans le cadre de ce programme, des travaux seront donc à effectuer sur le réseau public mais également chez les particuliers qui seraient mal raccordés, c'est-à-dire dont les eaux pluviales seraient raccordées sur une boîte de branchement des eaux usées.

Pour ce faire, le programme de travaux prévoit un certain nombre de contrôle de raccordement qui seront principalement à réaliser sur 2026-2027.

Tout l'enjeu par rapport à ces contrôles est de pouvoir disposer des outils juridiques qui permettent, en cas de non-conformité, d'imposer des travaux de mise en conformité des branchements.

Il vous sera donc proposé d'apporter les modifications suivantes au règlement de service :

**Paragraphes à ajouter à l'article 6.4 « les contrôles de conformité » :**

*Le service assainissement se réserve le droit de réaliser des contrôles des réseaux privés dans le cadre de projets de travaux sur la partie publique des branchements et des réseaux d'assainissement. Le compte-rendu de visite est transmis au propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.*

*Dans le cas où l'occupant serait absent malgré la confirmation de rendez-vous, une pénalité pourra être appliquée par l'exploitant ou la collectivité.*

*Dans le cas où des désordres sont constatés par le service d'assainissement, la mise en conformité est effectuée aux frais du propriétaire ou de l'assemblée des copropriétaires*

**Ajout d'un article 6.4 : « Pénalités en cas d'infraction au règlement » :**

*En cas d'infraction au présent règlement, le propriétaire peut se voir astreint au paiement, en plus des sommes définies aux alinéas précédents, d'une pénalité consistant en une somme équivalente à quatre fois la redevance d'assainissement (parts fixe et variable cumulées, toutes taxes et redevances comprises) qu'il paye ou aurait payé dans le cas d'un immeuble raccordable non raccordé.*

*Cette pénalité n'est instituée, pour les usagers raccordés, que si l'installation peut provoquer un désordre sur les installations publiques d'assainissement ou de gestion des eaux de pluie. Les désordres strictement internes à l'installation privative ne sont pas concernés.*

*Le paiement de cette pénalité fait l'objet d'un titre de recettes séparé, émis au début de l'année qui suit l'année de l'infraction considérée, jusqu'à résolution de celle-ci.*

*La pénalité fait l'objet d'un courrier de mise en demeure ; si les travaux demandés par la collectivité sont réalisés dans l'année qui suit l'envoi de la mise en demeure, la pénalité ne sera pas appliquée ; sinon, elle le sera le début d'année qui suit la fin de ce délai, le cas échéant augmentée de la pénalité de l'année en cours à la fin du délai.*

*La constatation de la résolution du désordre se fait dans les mêmes formes et prises en charge que la constatation du désordre lui-même*

**Ajout d'un tarif au tableau des tarifs des prestations complémentaires en annexe du règlement de service de l'assainissement collectif :**

- Frais d'arrêt de compte : 40 € HT

**Modification d'un tarif au tableau des tarifs des prestations complémentaires en annexe du règlement de service de l'assainissement collectif :**

- Frais de dossier et d'accès au service sans déplacement : 55 € HT au lieu de 35 € HT

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

***Question n°2 : - Convention de mandat relative à l'attribution et au versement des aides en faveur du Raccordement au Réseau Public de Collecte et / ou à la Gestion des eaux pluviales à la parcelle***

Des dysfonctionnements récurrents du système d'assainissement ont été constatés et ont pour conséquence des déversements d'effluents non traités au milieu naturel par temps de pluie.

Cette situation génère des non-conformités aux exigences de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2020 transposant la Directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines n° 91/271/CEE du 21 mai 1991.

La problématique provient essentiellement des eaux pluviales parasites qui engorgent notre réseau d'assainissement et qui génèrent ces déversements. Tout l'enjeu est donc de déconnecter au maximum les eaux pluviales du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune.

Afin de mettre en conformité notre système d'assainissement, Monsieur le Préfet du Pas de Calais, par arrêté du 30 décembre 2025, a prescrit la réalisation d'un programme d'études et de travaux soumis à un échéancier strict compris entre 2026 et 2032.

Dans le cadre de ce programme, des travaux seront donc à effectuer sur le réseau public mais également chez les particuliers qui seraient mal raccordés, c'est-à-dire dont les eaux pluviales seraient raccordées sur une boîte de branchement des eaux usées.

Pour ce faire, le programme de travaux prévoit un certain nombre de contrôle de raccordement qui seront principalement à réaliser sur 2026-2027.

En cas de non-conformité des raccordements, des mises en demeure pourront être effectuées en vue de réaliser les travaux nécessaires.

Les particuliers concernés pourront bénéficier de subventions de l'Agence de l'eau Artois Picardie en vue de réaliser ces travaux.

Pour que ceux puissent bénéficier de ces aides, la commune doit au préalable signer avec l'Agence de l'eau une convention de mandat relative à l'attribution et au versement des aides en faveur du Raccordement au réseau public.

Cette convention a pour objet de définir les conditions selon lesquelles l'Agence de l'eau confère au mandataire, l'instruction, la liquidation et le paiement de ses aides à des attributaires au titre de son 12<sup>ème</sup> programme d'intervention dans le cadre des opérations de raccordement au réseau public de collecte et/ ou gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les principales caractéristiques de cette convention sont les suivantes :

#### **Conditions d'intervention :**

Les demandes d'aide sont instruites par le mandataire au nom et pour le compte de l'Agence de l'Eau.

Les aides allouées devront respecter les dispositions du programme d'intervention de l'Agence de l'Eau en vigueur au moment de l'instruction de la demande d'aide notamment les dispositions des délibérations « Modalités générales des interventions financières de l'agence » et « Lutte contre les pollutions d'origine domestique » en vigueur lors de l'instruction de la demande d'aide financière (notamment les conditions relatives au type de bénéficiaire éligible, les conditions d'éligibilité, l'assiette et l'intensité de l'aide).

Aucune opération ne pourra être financée si elle a été engagée (exemple d'opération engagée : l'acceptation du devis de travaux par le maître d'ouvrage) avant la date de prise d'effet de la présente convention de mandat ;

L'Agence de l'Eau s'engage à informer le mandataire de toute modification du 12<sup>ème</sup> programme d'intervention impactant les opérations effectuées par le mandataire dans le cadre de la convention.

#### **Rôle du mandataire :**

Le rôle du mandataire comprend la réalisation des actions suivantes :

- Informer les particuliers, artisans, ..., sur l'intérêt du raccordement de leur immeuble au réseau public d'assainissement et / ou de la gestion des eaux pluviales à la parcelle

et sur les aides potentielles de l'agence et expliquer les conditions d'éligibilité aux aides de l'Agence de l'Eau ;

- Informer les attributaires finaux potentiels de la protection de leurs données à caractère personnel par l'Agence de l'Eau selon les termes de l'article 8 de la présente convention ;
- Accuser réception des demandes d'aide complètes ;
- Assurer l'instruction, la liquidation et le paiement des aides de l'Agence de l'Eau aux attributaires finaux ;
- Soumettre à l'Agence des demandes d'autorisation d'engagement relatives aux dossiers à engager établies sur la base d'une estimation du nombre d'opérations et du montant global des participations financières. Cette aide constitue une enveloppe maximale mise à disposition du mandataire pour attribuer les aides à chaque bénéficiaire final. Elle fera l'objet d'une notification de décision d'aide au mandataire.
- Appeler auprès de l'Agence les sommes nécessaires au paiement des aides, après contrôle de la bonne réalisation de l'opération (4 demandes de paiement annuelles maximum). Sauf accord de l'agence, les demandes d'autorisation d'engagement portent sur une somme totale de participation financière au moins égale à 10 000 euros ;
- Notifier à chaque attributaire final un acte d'attribution ou de refus de subvention contenant a minima les mentions de l'annexe 1 ;
- Recouvrer auprès des attributaires les sommes indues y compris dans le cadre d'une procédure contentieuse ;
- Contrôler les travaux, conformément à ses obligations ;
- Réaliser une reddition annuelle des comptes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- AUTORISE Mr le Maire à signer la convention de Mandat relative à l'attribution et au versement des aides en faveur du raccordement au réseau public de collecte et/ou gestion des eaux pluviales à la parcelle

***Question n°3 : - Modification du montant de la redevance communale d'assainissement collectif***

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-1, L. 2224-12 et suivants, fixant le cadre réglementaire des services publics d'eau et d'assainissement ;

**Vu** la nomenclature budgétaire et comptable M57 applicable à la commune ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2025 fixant des prescriptions particulières relatives à la mise en œuvre d'un plan d'actions sur le système d'assainissement de Guînes, reçu en mairie et notifié à Monsieur le Maire ;

**Considérant** que cet arrêté préfectoral impose à la commune de Guînes la réalisation réglementaire d'un programme lourd d'études et de chantiers (notamment la construction d'un bassin de stockage-restitution de 1 000 m<sup>3</sup> et le déraccordement de plusieurs secteurs) s'étalant jusqu'en 2032, afin de mettre un terme aux rejets d'effluents non traités dans le milieu naturel ;

**Considérant** l'obligation de maintenir l'équilibre financier du budget annexe de l'assainissement, lequel doit intégrer le financement de ces investissements structurels obligatoires et l'amortissement des futures installations ;

**Considérant** qu'il est indispensable d'ajuster le volet de la part communale de la redevance pour donner à la collectivité les capacités d'autofinancement et d'emprunt nécessaires à l'exécution de ce plan d'actions imposé par l'État ;

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'obligation de conformité environnementale qui incombe à la commune. Les dysfonctionnements constatés par temps de pluie imposent un calendrier de travaux de grande envergure démarrant dès cette année. Pour faire face aux dépenses d'investissement qui en découlent, il est proposé d'actualiser la tarification de la redevance d'assainissement collectif.

Le tarif de la part communale proportionnelle au volume d'eau consommé, actuellement fixé à 1,20 € HT / m<sup>3</sup>, doit être porté à 1,55 € HT / m<sup>3</sup> à compter de la prochaine période de facturation.

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

**DECIDE :**

- **Article 1** : D'approuver la modification du tarif de la redevance d'assainissement collectif (part communale proportionnelle).
- **Article 2** : De fixer, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026, le nouveau tarif de cette redevance à **1,55€ HT par mètre cube** d'eau facturé.
- **Article 3** : Dit que les autres composantes de la tarification (éventuelle part fixe ou redevances des organismes de bassin) restent inchangées ou s'appliquent selon les taux réglementaires en vigueur.
- **Article 4** : Précise que les recettes générées par cette redevance seront intégralement affectées au budget annexe "Assainissement" pour assurer le financement, l'exploitation et la mise en conformité des installations du système d'assainissement communal.

***Question n°4 : - Avenant n°1 au contrat de Délégation du Service Public de l'assainissement collectif***

Il vous sera proposé d'autoriser la signature d'un avenant n°1 au contrat de délégation du Service Public de l'Assainissement collectif. Cet avenant est justifié pour les raisons suivantes :

**Premièrement,**

Dans le cadre de ce contrat, les parties ont initialement prévu un mécanisme d'actualisation annuelle des tarifs afin de tenir compte de l'évolution des conditions économiques.

Au cours de l'exécution du contrat, les parties ont souhaité adapter ces modalités d'actualisation afin de mieux prendre en compte le rythme d'évolution des paramètres économiques entrant dans la formation des prix, et d'assurer une meilleure régularité des ajustements tarifaires.

Cette évolution vise à garantir une adaptation plus progressive des tarifs, contribuant à une meilleure lisibilité pour les usagers et à la préservation de l'équilibre économique du service.

En conséquence, les parties conviennent de modifier les modalités d'actualisation des tarifs en instaurant une révision semestrielle et de retenir, pour l'indice énergie, une valeur correspondant à la moyenne des six derniers mois disponibles.

## **Deuxièmement,**

A partir de 2026, plusieurs évolutions réglementaires majeures modifient les conditions de formation du prix de l'électricité, en particulier la disparition de l'accès régulé à l'électricité nucléaire historique (ARENH) et l'évolution du niveau de l'accise sur l'électricité, qui entraînent une modification de la structure du prix acquitté par les entreprises de l'eau et de l'assainissement.

Selon une note récente de l'INSEE *« pour que les mécanismes d'indexation contractuelle utilisant l'indice 010764288 continuent à refléter l'évolution des coûts des entreprises de l'eau et de l'assainissement, il y a lieu, lorsque l'indice de référence est antérieur au 31 décembre 2025, de multiplier les valeurs de cet indice à partir du 1er janvier 2026 par un coefficient d'ajustement de 1,247 »*. A défaut, précise l'INSEE, *« l'indice ne sera pas représentatif de l'évolution des coûts des entreprises du secteur de l'eau et de l'assainissement »*.

Dans ce cadre, et sur la base de ladite note de l'INSEE, les parties ont convenu d'appliquer cette recommandation de l'INSEE en appliquant le coefficient d'ajustement de 1,247 à la formule contractuelle d'indexation des tarifs du contrat.

## **Troisièmement,**

En complément des dispositions de l'article 11 *« Règlement de Service »*, qui prévoit que toute modification du règlement de service nécessite une délibération de l'assemblée de la Collectivité, les Parties conviennent d'introduire par le présent avenant les modifications correspondantes.

Ainsi, le Règlement de Service fait l'objet d'une révision globale intégrant notamment la valorisation de prestations complémentaires et l'ajustement de prestations.

À cet effet, le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) détaillant ces prestations et tarifs est révisé et annexé au Règlement de Service, lequel figure en Annexe 1 du présent avenant.

## **Quatrièmement,**

La Police de l'eau a demandé à la Collectivité de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur. À ce titre, la Collectivité a engagé un programme global de mise en conformité, dont la première phase est prévue en 2026.

Dans le cadre de ce programme de travaux, la Collectivité a notamment demandé au Délégué de procéder à l'instrumentation d'un déversoir d'orage afin de maîtriser les déversements au milieu naturel ainsi que l'intégration d'un pluviomètre, dont l'exploitation sera confiée au Délégué.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 5 de l'article 40 *« Révision du tarif de l'eau et de son indexation »* du contrat initial qui prévoit pour les Parties de réexaminer la tarification suivant l'évolution des ouvrages, les parties se sont entendues pour revoir la rémunération du Délégué en conséquence.

## **Cinquièmement,**

Un poste de relevage situé rue Maréchal Juin est intégré au périmètre de la délégation du service d'assainissement. Son intégration dans le périmètre de la concession, à compter du 1er janvier 2026, entraîne une évolution des charges d'exploitation et d'entretien supportées par le Délégué.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 5 de l'article 40 *« Révision du tarif de l'eau et de son indexation »* du contrat initial qui prévoit pour les Parties de réexaminer la tarification suivant

l'évolution des ouvrages, les parties se sont entendues pour revoir la rémunération du Déléataire en conséquence.

Les conséquences des deux points précédents se traduit par une augmentation de la part variable collecte de 0,05435 €/m<sup>3</sup> (euros 2026).

Vous trouverez annexé à la présente note de synthèse le projet d'avenant.

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

***Question n°5 : - Compte rendu technique et financier pour l'année 2025 du service délégué de l'eau potable***

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1411-13 et L2224-5, un rapport doit être soumis au Conseil Municipal chaque année sur la production et la distribution de l'eau potable.

L'obligation m'est faite de vous présenter, dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné entre autres à l'information des usagers.

Ce rapport, pour l'exercice 2025, établi par la société Eau et Force de Calais, répond aux exigences de forme et de fonds prescrites par la réglementation en vigueur et rend très exactement compte des conditions techniques et financières de gestion de ce service.

Il sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

***Question n°6 : - Compte rendu technique et financier pour l'année 2025 du service délégué de l'assainissement***

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1411-13 et L2224-5, un rapport doit être soumis au Conseil Municipal chaque année sur la production et la distribution de l'assainissement.

L'obligation m'est faite de vous présenter, dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement destiné entre autres à l'information des usagers.

Ce rapport, pour l'exercice 2025, établi par la société Eau et Force de Calais, répond aux exigences de forme et de fonds prescrites par la réglementation en vigueur et rend très exactement compte des conditions techniques et financières de gestion de ce service.

Il sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

## ADMINISTRATION GENERALE

### *Question n°7 : - Règlement intérieur*

Conformément à l'article L2121-8 du Code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante établit son règlement intérieur dans les six mois de son installation.

Ce règlement fixe notamment :

- les modalités de réunion du Conseil
- le fonctionnement des commissions
- la tenue et l'organisation des séances de conseil
- les règles d'expression des élus

Il est proposé d'adopter ce règlement suivant le projet joint et dans les conditions exposées par Monsieur le Maire.

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

### *Question n°8 : - Communauté de Communes Pays d'Opale – Avis sur le Pacte de gouvernance*

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Opale a approuvé son pacte de Gouvernance lors de sa séance du 18 juin 2026.

Les articles 1 à 4 de la loi n°2019 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique déterminent le contenu du pacte de gouvernance et les modalités de son élaboration.

Le pacte de gouvernance favorise l'expression d'une ambition politique partagée des communes et de la communauté de communes pour le territoire au service de la population.

#### **Contenu du Pacte de gouvernance intercommunale ; le pacte peut prévoir :**

- Les conditions dans lesquelles le bureau de la CCPO peut proposer de réunir la conférence des maires pour avis sur des sujets d'intérêt communautaire,
- Les conditions dans lesquelles la CCPO peut, par convention, confier la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs de ses communes membres,
- La création de commissions spécialisées associant les maires. Le pacte détermine alors leur organisation, leur fonctionnement et leurs missions,
- Les orientations en matière de mutualisation de services entre les services de la CCPO et ceux des communes membres afin d'assurer une meilleure organisation des services.

La conférence des maires est de plus un outil au cœur de ce dispositif.

Le pacte de Gouvernance de la CCPO comporte également **un pacte financier** dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Le pacte financier local est un élément fondamental de la gouvernance communautaire instauré sur la base de la répartition du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) qui consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

Le pacte financier local vise à renforcer la solidarité financière sur le territoire communautaire par répartition du FPIC et par le recours au fonds de concours dont le principe est d'accompagner les communes sur une logique de soutien à l'investissement en lien avec les enjeux du projet de territoire.

Une copie de ce pacte de gouvernance est annexée à la présente note de synthèse.

Il vous sera proposé de bien vouloir approuver ce pacte de Gouvernance.

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

***Question n°9 : - Communauté de Communes Pays d'Opale – Avis sur la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC)***

Conformément à l'article 1609 nonies C IV du code général des impôts, il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique et les communes membres une Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges.

Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

La CCPO lors de sa séance du 18 juin 2026 a décidé que la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) sera composée d'un membre par commune et qu'à défaut de nomination par le conseil municipal d'un autre représentant que le maire, dûment notifiée à la CCPO pour le 15 septembre 2026, celui-ci sera le maire de la commune.

Il vous sera proposé de bien vouloir approuver la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC).

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

***Question n°10 : - Cession d'une licence IV***

La séance ouverte, Monsieur le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition en 2019 suite à la liquidation judiciaire de l'établissement « Aux Scorpions » la licence IV débit de boisson attachée à ce café.

L'objectif était d'éviter que cette licence ne soit cédée à l'extérieur de la commune en vue de maintenir cette activité économique sur le territoire communal.

Dans cette optique, Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 18 septembre 2019, le Conseil a autorisé la location de cette licence au prix de 1000 euros par an en vue de s'assurer dans un premier temps de la pérennité d'éventuels repreneurs. Ce qui permettait de conserver la propriété de celle-ci en cas de cession d'activité.

Il avait été prévu dans cette délibération la possibilité de céder cette licence une fois la pérennité avérée à son prix d'acquisition, à savoir 6000 euros, déduction faite des loyers versés par le preneur.

Ainsi, cette licence IV n°8689 a été louée à Mme Sophie Pinto depuis 2019.

Madame Pinto, comme le prévoit le contrat de location, a exprimé le souhait de faire l'acquisition de la licence qu'elle exploite depuis plus de 6 ans.

Considérant qu'elle a versé plus de 6000 euros de loyer sur la période de location, il vous sera proposé de lui céder à titre gratuit à compter du 13 juillet 2026. Une proratisation de loyer sera effectuée sur le contrat de location en cours.

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

- AUTORISE la cession de la licence IV n°8689 à Mme Sophie Pinto à titre gratuit
- AUTORISE la régularisation des amortissements par un débit de 6000 euros au compte 1068 et un crédit de 6000 euros au compte 28051 pour le bien n°LOG001-2019

## FINANCES

***Question n°11 : - Demandes de subvention à l'Agence de l'Eau Artois Picardie pour les travaux de mise en conformité du système d'assainissement collectif des eaux usées***

Conformément à l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2025, la commune doit mettre en œuvre un programme conséquent d'études et de travaux en vue de mettre en conformité son système d'assainissement collectif.

Ce programme a été estimé à 2 911 030 euros HT et s'échelonne de 2026 à 2032.

La commune peut bénéficier de subventions de la part de l'Agence de l'Eau Artois Picardie pour réaliser celui-ci.

La planification financière de l'Agence de l'Eau s'inscrit dans le cadre d'un Programme Concerté pour l'Eau établi pour 2 ans, à savoir pour 2026-2027.

Il convient donc, par pragmatisme, de délibérer pour toutes les demandes de subvention relatives aux actions prévues en 2026 et 2027 dans notre programme de travaux communal.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de l'Agence de l'Eau Artois Picardie pour les études et travaux suivants :

Pour l'année 2026 :

- Etudes préalables aux travaux de construction d'un bassin de stockage restitution et aux réseaux de transfert depuis les déversoirs d'orage : 110 000 euros HT
- Campagnes ciblées de diagnostics sur la conformité des branchements en domaine privé (173 branchements) : 29 950 euros HT
- Campagnes ciblées de diagnostics sur la conformité des branchements en domaine privé (161 branchements) : 24 150 euros HT
- Travaux seuls de branchements sous voie publique : 17 700 euros HT
- Participation au raccordement au réseau de collecte des particuliers (réseaux neufs ou réhabilités) : 121 500 euros HT
- Etude du potentiel de déconnexion des eaux pluviales sur 4 sites : 24 000 euros HT

Pour l'année 2027 :

- Travaux de construction d'un bassin de stockage restitution et renforcement des canalisations de transfert entre les déversoirs et le bassin : 1 300 000 euros HT

***Question n°12 : - Budget Eau – Décision Budgétaire Modificative n°1***

Une erreur matérielle s'est glissée dans le budget primitif 2026 en ce qui concerne le report de l'excédent de fonctionnement R002.

Une somme de 97 558,25 euros a été inscrite au budget primitif 2026 au lieu de 96 678,47 euros.

Il convient donc d'effectuer les modifications suivantes au budget primitif 2026 :

| Comptes  | Comptes avant DM | DM        | Comptes après DM |
|----------|------------------|-----------|------------------|
| 002 F/R  | 97 558,25€       | - 879,78€ | 96 678,47€       |
| 6155 F/D | 96 678,47€       | - 879,78€ | 95 798,69€       |

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

|                |
|----------------|
| <b>FONCIER</b> |
|----------------|

***Question n°13 : - Vente des immeubles sis 25-27 et 29 rue du Château***

Par délibération du 2 octobre 2025, le Conseil Municipal a autorisé la cession des immeubles sis 25, 27 et 29 rue du Château au prix de 45 000 euros net vendeur.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'acquéreur après de nombreuses relances s'est finalement désisté.

Ces immeubles ont été remis en vente auprès de l'étude notariale de Maître Lestoille.

La commune a reçu une offre à 40 000 euros. Après négociations, l'offre finale s'élève à 42 000 euros net vendeur.

Pour rappel, l'estimation du service France Domaine était de 40 000 euros.

L'offre a été faite par Mr Petit Lionel et Mme Pruvost Liliane demeurant 69 rue Louis Denis 62137 Coulogne.

Les références cadastrales de ces biens sont les suivantes :

- 25 rue du Château : parcelle AC 532 de 53 m<sup>2</sup>
- 27 rue du Château : parcelle AC 531 de 56 m<sup>2</sup>
- 29 rue du Château : parcelle AC 530 de 43 m<sup>2</sup>

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

- AUTORISE la cession des immeubles sis 25, 27 et 29 rue du château au prix de 42 000 euros net vendeur à Mr Lionel Petit et Mme Pruvost Liliane
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et effectuer toute démarche en vue de la concrétisation de cette vente

## JEUNESSE

### ***Question n°14 : - Conditions d'accueil collectif de mineurs pour 2026-2027 – Modification de la tarification pour la vente de boissons et de denrées alimentaires***

La séance ouverte, Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'elle a adopté par délibération du 8 avril 2026 les conditions de fonctionnement de l'accueil collectif de mineurs pour 2026-2027.

Monsieur le maire informe le Conseil qu'il convient de compléter cette délibération en ce qui concerne les éléments de tarification.

En effet, lors de manifestations organisées par le CLSH, il apparaît opportun de permettre la vente de boissons et de denrées alimentaires.

Il est donc proposé au Conseil de compléter la grille tarifaire de l'accueil collectif de mineurs de la façon suivante :

#### **BOISSONS :**

Café, Eau 50 CL : 0,50€

Soft : 1,50€

#### **DENREES ALIMENTAIRES :**

Chips : 0,50€

Sachet de bonbons, crêpe au sucre, barbe à papa, pop-corn : 1€

Croque monsieur, crêpe au chocolat : 1,50€

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

## PERSONNEL

### ***Question n°15 : - Remboursement des frais des agents***

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'à la demande du comptable, il est nécessaire de préciser les modalités de remboursement des frais de déplacement occasionnés par le personnel communal.

Le bénéficiaire qui se déplace, hors de sa résidence administrative et familiale, doit être muni d'un ordre de mission, préalablement signé par l'autorité territoriale.

L'agent qui se déplace pour les besoins du service hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale pourra prétendre à la prise en charge de ses frais de transport sur production des justificatifs de paiement auprès de l'ordonnateur, ainsi que de ses frais de repas et d'hébergement.

En ce qui concerne les concours ou examens, les frais de transport pourront être pris en charge deux fois par année civile, une première fois à l'occasion des épreuves d'admissibilité et une seconde fois à l'occasion des épreuves d'admission du même concours ou examen professionnel.

Considérant le décret 2006-781 du 3 juillet 2006 relatif au remboursement de frais dans la fonction publique territoriale et fixant les taux applicables comme suit :

| <b>Montant des indemnités kilométriques<br/>pour une automobile</b> |                            |                                |                             |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>Nombre de CV du<br/>véhicule</b>                                 | <b>Jusqu'à<br/>2 000km</b> | <b>De 2 001 à<br/>10 000km</b> | <b>Plus de<br/>10 000km</b> |
| 5 CV et moins                                                       | 0.33€                      | 0.41€                          | 0.24€                       |
| 6 CV et 7 CV                                                        | 0.42€                      | 0.53€                          | 0.31€                       |
| 8 CV et plus                                                        | 0.46€                      | 0.57€                          | 0.33€                       |

| <b>Remboursement des frais d'hébergement et de repas<br/>(au réel sur présentation de justificatifs)<br/>Plafond maximum journalier</b> |                                                     |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Région</b>                                                                                                                           | <b>Hébergement<br/>(petit-déjeuner<br/>compris)</b> | <b>Repas</b> |
| Commune de Paris                                                                                                                        | 140€                                                | 20€          |
| Grandes villes de + de 200 000<br>habitants et communes de la<br>métropole du Grand Paris                                               | 120€                                                | 20€          |
| Autres villes                                                                                                                           | 90€                                                 | 20€          |

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

- Décide d'appliquer les dispositions mentionnées ci-dessus aux taux et tarif en vigueur,
- Dit que les taux pourront être revus en fonction des évolutions réglementaires

#### ***Question n°16 : - Création d'un Comité Social Territorial (CST)***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment les articles L. 251-5 à L. 251-7 ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Monsieur le Maire indique aux membres de l'organe délibérant que conformément à l'article L. 251-5 du Code général de la fonction publique, les collectivités territoriales et établissements publics employant au moins 50 agents sont dotés d'un comité social territorial. En deçà de ce seuil, les collectivités territoriales et établissements publics relèvent du ressort du comité social territorial placé auprès du Centre de gestion.

Monsieur le Maire précise qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2026, les effectifs de fonctionnaires titulaires, fonctionnaires stagiaires, agents contractuels de droit public et agents contractuels de droit privé,

comptabilisés dans le respect des conditions prévues par les articles 4 et 31 du décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 précité est de 58 agents.

Monsieur le Maire informe donc le Conseil qu'il convient ainsi obligatoirement de mettre en place un comité social territorial.

Ses membres seront désignés à l'issue des élections professionnelles du 10 décembre prochain.

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

***Question n°17 : - Fixation du nombre de représentants du personnel et de la collectivité au Comité Social Territorial (CST) pour les élections professionnelles du 10 décembre 2026***

Suite à la création du Comité Social Territorial, en application de l'article 30 du décret n°2021-571 du 10 mai 2021, l'organe délibérant de la collectivité doit fixer le nombre de représentants du personnel après consultation des organisations syndicales,

Celles-ci ont été consultées le lundi 22 juin 2026.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et suivant,

Vu le décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 22 juin 2026,

Considérant que l'effectif apprécié au 1<sup>er</sup> janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 58 agents,

Il vous sera proposé de fixer le nombre de représentants titulaires du personnel à 3 et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.

Il vous sera également proposé d'appliquer le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel.

Ce nombre serait donc fixé à 3 pour les représentants titulaires de la collectivité et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.

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

***Question n°18 : - Création d'un poste permanent d'Adjoint d'Animation Principal de 2ème classe***

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les missions de responsable de la Tour de l'Horloge,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi d'Adjoint d'Animation Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026 pour assurer les fonctions de responsable de la Tour de l'Horloge.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire du grade d'Adjoint d'Animation Principal de 2<sup>ème</sup> classe.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, l'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an.

Après en avoir délibéré le conseil municipal adopte, à l'unanimité, ces propositions, ainsi que la modification du tableau des emplois et des effectifs.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Monsieur le maire est chargé de signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

***Question n°19 : - Création d'un emploi permanent d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe***

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les missions de Responsable des Services Techniques,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026 pour assurer les fonctions d'agent des Services Techniques.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire du grade d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> classe.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, l'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an.

Après en avoir délibéré le conseil municipal adopte, à l'unanimité, ces propositions, ainsi que

la modification du tableau des emplois et des effectifs.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Monsieur le maire est chargé de signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

***Question n°20 : - Modification du tableau des effectifs***

Considérant la nécessité de créer certains postes afin de faire bénéficier les agents d'avancements de grade conformément aux lignes de gestion avancements approuvées par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2021, il vous sera demandé de bien vouloir ouvrir les postes suivants :

- \* 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet
- \* 1 poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet

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

***Question n°21 : - Gratifications accordées aux agents municipaux à l'occasion des départs en retraite et lors de la remise de distinctions honorifiques***

Par délibération du 16 juin 2003, le Conseil Municipal a révisé le montant des gratifications accordées aux agents municipaux à l'occasion de leur départ en retraite ou de la remise de distinctions honorifiques.

Le comptable nous a demandé de bien vouloir modifier le compte utilisé par le paiement des cadeaux.

Les dépenses relatives aux gratifications seront désormais imputées sur les crédits inscrits au compte 6488 « autres charges de personnel » des budgets 2026 et suivants.

De plus, je vous propose de fixer le montant des gratifications suivantes :

- un chèque cadeau sera offert aux agents à l'occasion de leur départ en retraite, il sera proratisé de la manière suivante en fonction de l'ancienneté de l'agent au sein de la collectivité :
  - 100€ pour moins de 10 ans de présence
  - 200€ pour 10 ans à 19 ans de présence
  - 350€ pour 20 ans et plus de présence
- un chèque cadeau sera octroyé au personnel lors de la remise de la Médaille Régionale, Départementale et Communale selon les échelons suivants :
  - échelon argent : 100,00€
  - échelon vermeil : 150,00€
  - échelon or : 200,00€

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

## URBANISME

***Question n°22 : - Adoption d'une charte de doctrine communale relative à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des façades – Protection de l'identité architecturale et accessibilité des espaces publics***

### **Le Maire expose à l'Assemblée :**

Face à l'obligation d'amélioration des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) et à la juste volonté des propriétaires de réduire leurs factures de chauffage à moindre coût, la Commune de Guînes est saisie de demandes de plus en plus fréquentes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

Si la municipalité soutient pleinement la transition écologique et la rénovation du bâti, elle se doit également de veiller à la préservation de la qualité paysagère, urbaine et architecturale de son territoire.

À ce jour, la technique d'isolation la plus économique repose sur la mise en œuvre de bardages extérieurs (en bois ou imitation bois). Or, l'application systématique de ce procédé technique en front de rue au sein des quartiers historiques rompt totalement avec l'identité architecturale traditionnelle de notre centre-ville, historiquement caractérisée par des façades maçonnées, enduites, peintes et ornées de modénatures.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur ne disposant pas de règles graphiques ou patrimoniales spécifiques (absence de Site Patrimonial Remarquable à ce jour), l'instruction des autorisations d'urbanisme s'appuie principalement sur les dispositions générales de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme et sur l'article 4 du règlement du PLUi relatif à la qualité architecturale des projets. Cependant, en l'absence de cadre d'interprétation local formalisé, la négociation avec les pétitionnaires s'avère fragile et suscite des incompréhensions, notamment au regard de quelques précédents d'aménagements hétérogènes autorisés par le passé.

Par conséquent, dans l'attente d'engager une révision du PLUi ou de formaliser la création d'un Site Patrimonial Remarquable conjointement avec la Communauté de Communes, il apparaît indispensable que le Conseil Municipal adopte une délibération de principe. Celle-ci vise à fixer une doctrine communale claire, garantissant une égalité de traitement des demandes et offrant une base d'orientation pour l'autorité instructrice.

L'objectif est double :

1. Tempérer l'impact visuel de l'ITE selon la densité et la sensibilité des secteurs urbains (Zonages UA, UB, UD, A et N).
2. Garantir la sécurité et le cheminement des piétons en évitant l'implantation d'isolants réduisant excessivement l'espace public (trottoirs).

**VU :**

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants, ainsi que l'article R. 111-27 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, et notamment les règlements des zones UA, UB, UD, A et N ;

**CONSIDÉRANT :**

- L'augmentation notable des demandes d'autorisations d'urbanisme portant sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur le territoire communal ;

- Qu'aux termes de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales ;
- La nécessité de préserver la cohérence paysagère et le patrimoine vernaculaire de l'hypercentre de Guînes, constitué de alignements traditionnels de façades enduites et peintes ;
- Que la pose de bardages (bois ou imitation) sur les façades visibles depuis le domaine public au cœur de la ville altère profondément la perception et l'homogénéité du paysage urbain ;
- Qu'en dehors du centre dense (secteurs moins denses et zones naturelles ou agricoles), le recul des constructions par rapport à la voie publique (absence de front à rue) atténue l'impact visuel des revêtements extérieurs ;
- Que l'empiètement d'une isolation par l'extérieur sur le domaine public ne doit en aucun cas compromettre la sécurité des piétons, la circulation des personnes à mobilité réduite (PMR) et des poussettes, nécessitant la préservation d'une largeur minimale de trottoir.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

#### **ARTICLE 1 : ADOPTION DE LA DOCTRINE COMMUNALE**

Le Conseil Municipal approuve les orientations de la doctrine locale d'instruction et de négociation relative aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur les façades des bâtiments de la commune de Guînes, telles que détaillées ci-après.

#### **ARTICLE 2 : SECTEURS D'HYPERCENTRE ET DE CENTRE DENSE (ZONES UA ET UB DU PLUi)**

- **Principe d'interdiction du bardage** : Sur l'ensemble des zones UA et UB, toute isolation thermique par l'extérieur réalisée sur une façade avant (façade visible depuis le domaine public ou située en front à rue) utilisant la technique du bardage (qu'il soit en bois, composite, PVC ou imitation bois) fera l'objet d'un avis défavorable ou d'un refus sur le fondement de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme.
- **Technique autorisée** : Seule la mise en œuvre d'une isolation sous enduit traditionnel sera autorisée. Cet enduit devra s'harmoniser parfaitement avec l'architecture traditionnelle locale (teintes en phase avec les façades peintes environnantes, respect et restitution des modénatures existantes).

#### **ARTICLE 3 : SECTEURS PÉRI-URBAINS, NATURELS ET AGRICOLES (ZONES UD, N ET A DU PLUi)**

- **Principe d'autorisation** : Dans les secteurs moins denses correspondant aux zones UD, ainsi que dans les zones naturelles (N) et agricoles (A) où le bâti n'est généralement pas implanté en front à rue direct, les différentes techniques d'isolation par l'extérieur (y compris le bardage) sont autorisées.
- Les projets devront toutefois veiller à une insertion paysagère soignée et respecter les règles d'implantation du PLUi.

#### **ARTICLE 4 : PRÉSERVATION DE L'ACCESSIBILITÉ DU DOMAINE PUBLIC (TROTTOIRS)**

Quelle que soit la zone du PLUi (y compris UA et UB) et la technique d'enduit retenue, toute demande d'isolation par l'extérieur est strictement interdite sur les façades en bordure directe du domaine public si l'épaisseur de l'isolant rapporté a pour conséquence de réduire la largeur utile du trottoir à moins de 1,20 mètre, afin de garantir la sécurité, la libre circulation des piétons et l'accessibilité PMR.

## ARTICLE 5 : ENREGISTREMENT ET VALEUR DE LA DOCTRINE

La présente délibération de principe fixe la ligne de conduite de la municipalité. Elle sera notifiée au service instructeur de la Communauté de Communes afin de servir de cadre de référence pour l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme sur le territoire de Guînes. Elle servira également de document d'orientation officiel pour conseiller et guider les pétitionnaires en amont du dépôt de leurs déclarations préalables ou permis de construire.

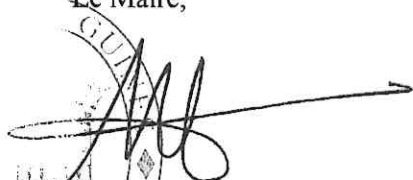
## QUESTIONS DIVERSES

380

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

Procès-verbal adopté à l'unanimité lors de la séance de conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2026.

Le Maire,



E. BUY