GUÎNES

CONSEIL MUNICIPAL
PROCES-VERBAL

Séance du 27 juin 2024

Le Conseil Municipal de la Ville de Guînes s'est réuni le 27 juin 2024 (18h00) à la Salle du conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Eric BUY, Maire

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

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la réunion du 5 avril 2024 qui est adopté à l'unanimité.

Monsieur André BRIEZ 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°12 : ***BIENS COMMUNAUX*** - Vente de la maison sise 700 le Tahonet

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

ADMINISTRATION GENERALE

Question n°1 : - ***Recensement des chemins ruraux***

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2023, le tableau des voies communales avait été approuvé avec 2 chemins ruraux.

Un nouveau recensement des chemins ruraux de la commune a été effectué en 2024 par l'association Chemins ruraux des Hauts de France.

Considérant qu'en vertu de l'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »

Considérant que le maire agit en tant que personne en charge « de la police et de la conservation des chemins ruraux » d'après l'article L.161-5 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que ces espaces, outre leur usage agricole, présentent de multiples intérêts (écologique, historique, paysager, touristique).

Monsieur le maire propose à l'assemblée d'approuver le recensement des chemins ruraux.

En conclusion, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, se prononce pour le recensement des chemins ruraux de la commune, listés et cartographiés en annexe.

Le tableau des voies communales sera mis à jour sur le fondement de la présente décision.

Question n°2 : - Adhésion au GUSO et recrutement d'intermittents du spectacle

Les évènements, spectacles, manifestations que la Commune de Guînes organise pendant l'année dans le domaine social, culturel, de l'enfance ou de la petite enfance sont considérés comme du spectacle vivant c'est-à-dire une « *représentation en public d'une œuvre de l'esprit,* […] avec *la présence physique d'au moins un artiste du spectacle percevant une rémunération*. »

L'organisation de spectacles vivants implique de se conformer à deux obligations :

- La détention d'une ou de plusieurs licences d'entrepreneurs de spectacles, sauf si la collectivité territoriale ou l'établissement organise moins de 6 spectacles par an.
- L'adhésion au Guichet unique pour le spectacle vivant dit « GUSO » pour le recrutement des artistes comme des ouvriers et techniciens du spectacle vivant, tous couramment dénommés « intermittents du spectacle ».

L'article L.7122-22 du Code du travail prévoit ainsi que sont obligatoirement affiliés au GUSO :

- Les collectivités territoriales et les établissements qui organisent occasionnellement moins de 6 spectacles vivants par an, dispensés de l'obtention d'une licence d'entrepreneur de spectacles, et pour lesquels le spectacle vivant ne constitue pas leur activité principale ou leur objet.
- Les collectivités territoriales et les établissements qui organisent régulièrement des spectacles vivants, quel que soit leur nombre sur l'année, sont détenteurs d'une licence d'entrepreneur de spectacles et n'ont pas pour activité principale ou pour objet l'exploitation de lieux de spectacles, la production ou la diffusion de spectacles.

Depuis le 1er janvier 2004, le guichet unique pour le spectacle vivant (GUSO) rattaché à Pôle emploi permet aux organisateurs non professionnels de spectacles vivants, comme les collectivités territoriales et leurs établissements de se libérer auprès d'un seul organisme de l'ensemble des démarches obligatoires liées à l'embauche et à l'emploi des intermittents du spectacle.

La procédure de déclaration au GUSO comporte un formulaire spécifique, composé de deux volets distincts, insérés dans un dossier dit « dossier Guso » :

- Le premier volet permet d'effectuer la déclaration préalable à l'embauche (DPAE)
- Le deuxième volet intitulé « déclaration unique et simplifiée des cotisations sociales et contrat de travail » (DUS) permet de s'acquitter des obligations suivantes :
  - Le paiement de l'ensemble des cotisations et contributions sociales aux six organismes de protection sociale partenaires du GUSO,
  - L'attestation d'emploi et le certificat de travail
  - Le contrat de travail
  - Le bulletin de salaire

Pour le contrat de travail, les parties demeurent libres de conclure un contrat de travail à durée déterminée sur un autre document tant que son contenu reprend les dispositions essentielles et obligatoires du Code du travail.

Conformément à l'article 47 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le contrat de travail est obligatoirement un contrat à durée déterminée de droit privé.

Les salariés qui doivent être déclarés au GUSO sont :

1° Les artistes du spectacle mentionnés à l'article L.7121-2 du Code du travail ;

2° Les ouvriers et les techniciens concourant au spectacle, engagés pour pourvoir l'un des emplois figurant sur les listes n° 6 et 7 « spectacle vivant privé et du spectacle vivant subventionné » jointes à l'annexe VIII au règlement général annexé à la convention d'assurance chômage (décret n° 2019-797 du 26 juillet 2019 relatif au régime d'assurance chômage)

Ces salariés sont rémunérés selon des règles spécifiques. En effet, le montant des salaires est encadré par les conventions collectives nationales (CCN), qui fixent un montant minimum obligatoire.

L'employeur doit se référer aux CCN en vigueur dans le spectacle vivant :

- CCN des entreprises artistiques et culturelles (CCN EAC) / secteur public
- CCN des entreprises privées du spectacle vivant (CCN SVP) / secteur privé

En l'espèce, la Commune de Guînes propose de se référer à la CCN des entreprises artistiques et culturelles (CCN EAC) / secteur public pour déterminer le montant des rémunérations (« cachets ») versées aux intermittents du spectacle engagés pour participer aux spectacles vivants de la Commune de Guînes.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver l'adhésion au GUSO, de retenir la CCN des entreprises artistiques et culturelles (CCN EAC) / secteur public, d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir les démarches d'adhésion et de déclaration au GUSO et de signer les contrats de travail à durée déterminée avec les intermittents du spectacle qui seront recrutées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du travail, notamment les articles L. 7121-7-1, L. 7122-1 à L. 7122-21, L. 7122-22 à L. 7122-28, R. 7122-3 à R. 7122-20 et R. 7122-14 à R. 7122-25,

Vu le Code de la sécurité sociale, notamment ses articles L. 133-9 à L. 133-9-6 et R. 133-31 à R. 133-42,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu le décret n° 2019-1004 du 27 septembre 2019 relatif aux entrepreneurs de spectacles vivants,

Vu l'arrêté du 12 juillet 2005 portant homologation des conventions passées entre le Guso, organisme habilité à être guichet unique du spectacle vivant, et les organismes partenaires,

Vu l'arrêté du 12 décembre 2006 modifiant l'arrêté du 24 janvier 1975 relatif aux taux des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales dues au titre de l'emploi des artistes du spectacle,

Vu l'arrêté du 16 décembre 2008 portant désignation de l'organisme habilité pour le guichet unique du spectacle vivant,

Vu la circulaire n° SG/SCPCI/MPDOC du 31 janvier 2020, relative au guichet unique pour le spectacle vivant (Guso),

Considérant la nécessité de recourir à des intermittents du spectacle pour disposer de professionnels expérimentés pour les spectacles vivants organisés par *la collectivité ou l'établissement*.

Considérant l'obligation d'adhésion au GUSO dont l'objet est de simplifier les obligations déclaratives pour les collectivités territoriales et leurs établissements, de réduire le travail illégal dans ce secteur, d'améliorer la couverture sociale artistes, ouvriers et techniciens du spectacle vivant.

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

DÉCIDE

Article 1 : - D'approuver l'adhésion au Guichet unique pour le spectacle vivant dit « GUSO »
Article 2 : - De retenir la CCN des entreprises artistiques et culturelles (CCN EAC) / secteur public pour la détermination des rémunérations versées aux intermittents du spectacle recrutés par la Commune de Guînes
Article 3 : - D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir les démarches d'adhésion et de déclaration au GUSO
Article 4 : - D'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats de travail à durée déterminée avec les intermittents du spectacle.
Article 5 : - Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal
Article 6 : - Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

EAU ET ASSAINISSEMENT

Question n°3 : - ***Compte rendu technique et financier pour l'année 2023 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 2023, 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 dudit rapport.

Question n°4 : - ***Compte rendu technique et financier pour l'année 2023 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 2023, 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 dudit rapport.

FINANCES

Question n°5 : ***- Fête de la Libération – Demande de subvention auprès de la Région Hauts de France***

Le 5 septembre 1944, les troupes canadiennes, menées par le 7ème régiment de reconnaissance des troupes canadiennes, entrent dans la ville avec une colonne d'automitrailleuses, tanks et chenillettes pour la soustraire de l'occupant allemand qui avait malmené la population en la privant de sa liberté de se déplacer, de se nourrir correctement, de se chauffer, de communiquer ...

L'arrivée des forces alliées, qui marque donc la fin de cette longue période d'occupation s'est donc naturellement traduite par une liesse populaire sans précédent et un élan d'enthousiasme à leur encontre. Un moment de joie partagée par tous qu'il convient de célébrer traditionnellement à la rentrée, et plus particulièrement cette année symbolique de 2024 puisqu'elle marque l'anniversaire des 80 ans de la libération du pays.

L'idée première de cette célébration est de reconstituer l'arrivée des libérateurs par une parade des véhicules des forces alliées sur les grands axes de la ville. Au premier rang, sont invités tous les passionnés qui entretiennent des véhicules militaires d'époque tels que la mythique et incontournable Jeep Willys, mais aussi tout autre type d'équipement de cette période, que ce soit des ambulances, des engins techniques, armements, transports de troupes, communication radio, cuisine ambulante ...
De nombreux bénévoles sont également conviés à défiler en costume et installer un bivouac pour montrer et expliquer les conditions de vie. Enfin des musiciens sont également appelés à recréer l'ambiance qui régnait à cette période pour parfaire la reconstitution historique.

Cette célébration se veut une grande fête populaire qui rassemble toutes les catégories de la population autour d'un spectacle accessible au plus grand nombre. En dépassant tous les clivages sociaux, générationnels, géographiques ... qui peuvent exister ; cette manifestation participe ainsi à la transmission de l'histoire entre les générations et le travail du devoir de mémoire à développer chez les plus jeunes et entretenir pour tous les autres.

Il vous sera demandé de bien vouloir engager la démarche et d'autoriser M. le Maire à demander une subvention au conseil Régional dans le cadre du dispositif Hauts de France en fête selon le plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES		**RESSOURCES**		
Intitulé du poste	**Montant H.T.**	**financeur**	**Montant H.T.**	**Taux**
Concerts de l'orchestre associatif	1 200,00€			
Scène	230,00€	Conseil Régional	2 119,57€	30 %
Sonorisation	1 225,24€		**(Sollicité)**	
Location des costumes	1 110,00€			
Repas des bénévoles, figurants	1 300,00€	Commune de Guînes	4 945,67€	70 %
Décoration	1 000,00€			
Communication (presse écrite, radio …)	1 000,00€			
TOTAL	**7 065,24€**	**TOTAL**	**7 065,24€**	**100 %**

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

Question n°6 : - ***Subvention exceptionnelle sport haut niveau***

Compte tenu de la montée de l'équipe première de Cornailles Futsal en R2, il vous sera proposé d'accorder à cette association une subvention exceptionnelle sport haut niveau de 2000 euros pour faire face aux différents frais notamment de déplacements liés à cette montée en Régionale 2.

Les crédits nécessaires sont disponibles au budget principal.

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

Question n°7 : - ***Présentation par la Conseillère aux Décideurs Locaux du Service de Gestion Comptable de Calais du rapport de la synthèse de la qualité des comptes locaux***

La synthèse de la qualité des comptes est un examen portant sur la qualité des comptes clos d'une collectivité visant à mettre en exergue les points positifs et les points d'amélioration de tenue de la comptabilité, s'attachant à en expliciter les enjeux et proposant une / démarche de progrès 0.

La synthèse partage l'objectif commun à l'ensemble des dispositifs de fiabilisation d'assurer la régularité, la sincérité et la fidélité des comptes des collectivités locales et de leurs groupements.

La synthèse s'appuie sur la réalisation d'un document formalisé par la conseillère aux décideurs locaux (CDL), le comptable ou la DSPL et présenté à l'ordonnateur, puis à l'assemblée délibérante ou à la commission des finances. A ce titre, elle constitue un instrument de pilotage de la gestion pour la collectivité. Elle s'inscrit dans une démarche de renforcement de la fiabilité des états financiers.

Ce dispositif a pour objectif de :

- Promouvoir et valoriser les travaux de fiabilisation comptable
- Mettre en évidence les forces et les faiblesses éventuelles de l'information comptable
- Proposer une démarche de progrès pour les thèmes dont la qualité comptable demeure perfectible
- Renforcer le partenariat ordonnateur/comptable
- Vérifier le respect des normes comptables énoncées par les référentiels comptables en vigueur
- Le rapport porte exclusivement sur la qualité comptable. Elle n'a pas pour but de donner une appréciation sur la gestion de la collectivité, et n'est ni une analyse financière, ni une analyse du volet budgétaire.

Il vous sera demandé de bien vouloir prendre acte de ce rapport joint en annexe.

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

JEUNESSE

Question n°8 : - ***Augmentation de l'amplitude horaire de la garderie périscolaire***

Vu la délibération du 5 avril 2024 fixant les conditions de fonctionnement 2024-2025 de l'accueil collectif de mineurs de la commune,

Considérant que la commune a été destinataire de plusieurs sollicitations émanant de parents souhaitant augmenter l'amplitude horaire de la garderie tant pour le périscolaire que pour l'accueil de loisir,

Considérant que les horaires actuels des garderies sont :

- 7h30-9h00 / 17h-18h00 pour l'accueil de loisir
- 7h30-8h30 / 16h45-18h00 pour la garderie périscolaire

Il vous sera proposé de modifier la délibération précitée et d'approuver les nouveaux horaires suivants, à compter du 8 juillet 2024 :

- 7h30-9h00 / 17h-18h30 pour l'accueil de loisir
- 7h30-8h30 / 16h45-18h30 pour la garderie périscolaire

Il vous sera également proposé d'augmenter le forfait de surveillance garderie pour les animateurs du centre de loisirs, le passant de 10 euros à 12 euros par service de garderie journalier.

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

PERSONNEL

Question n°9 : - ***Institution du régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (I.H.T.S.)***

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L712-1 et L714-4,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 qui fixe pour le personnel civil de l'Etat le régime des IHTS,

Considérant que les instruments de décompte du temps de travail sont mis en place (badgeuse, feuille de pointage, …)

Considérant que le personnel de la commune de Guînes peut être appelé, selon les besoins du service, à effectuer des heures supplémentaires au-delà de la durée légale de travail sur la demande du maire (ou président),

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

Article 1 : Objet

Le régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires est institué par référence à celle prévue par le décret n° 2002-60 précité au profit du personnel.

Article 2 : Bénéficiaires

Agents titulaires et contractuels de catégorie C et B répondant aux conditions réglementaires d'octroi. Ces agents bénéficient des IHTS lorsqu'ils sont à temps complet et à temps non complet pour leurs heures effectuées au-delà de 35 heures.

Filière	*Catégorie*	*Cadre d'emploi*	*Grade*	*Emplois*
Administrative	C	Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 1ère classe Adjoint administratif principal 2ème classe Adjoint administratif	- Comptables - Secrétaire du maire - Chargé de la communication et de l'informatique - Chargé de l'urbanisme - Chargé de l'accueil et du CCAS - Chargé de l'état civil - Chargé du service scolaire - Chargé d'accueil à la médiathèque
Administrative	B	Rédacteur	Rédacteur principal 1ère classe	Responsable Ressources Humaines
Animation	C	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal 1ère classe Adjoint d'animation principal 2ème classe	- Agent d'accueil à la Tour de l'Horloge - Chargé de surveillance des garderies

			Adjoint d'animation	- Chargé du service jeunesse - Responsable de la Tour de l'Horloge - Animateurs de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement
Culturelle	C	Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine	- Agent d'accueil à la Tour de l'Horloge
Police	C	Agents de police municipale	Brigadier-chef principal Gardien-brigadier de police municipale	Agent de police municipale
Sportive	B	Educateur des Activités Physiques et Sportives	Educateur des Activités Physiques et Sportives de 2ème classe	Responsable service jeunesse et sports
Technique	C	Adjoint technique	Adjoint Technique Principal de 1ère classe Adjoint Technique Principal de 2ème classe Adjoint Technique	- Responsable des services Techniques - Responsable du service « propreté et sécurité urbaine » - Responsable du service « Travaux » - Agent du service « propreté et sécurité urbaine » - Agent du service « travaux » - Agent du service « sports et festivités » - Agent d'entretien des bâtiments - Agent de restauration - Chargé des cimetières - Agent faisant fonctions d'ATSEM
Technique	C	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise	Responsable du service « sports et festivités »

Les heures supplémentaires seront prioritairement récupérées sous forme d'un repos compensateur. Elles ne pourront être indemnisées dans les conditions réglementaires que sur décision favorable du maire.
Ne donneront lieu à indemnisation que les heures effectivement réalisées et non récupérées.

Article 4 : Taux
Selon l'indice détenu par l'agent et conformément aux modes de calcul définis par le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002.

Article 5 : Paiement
Le paiement des heures supplémentaires se fera sur production par le maire d'un état mensuel nominatif constatant le nombre d'heures à payer ou à récupérer par l'agent.

Article 6 : **Exécution**
Le Maire et le Comptable public sont chargés chacun pour ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité.

Article 7 :
La présente délibération prendra effet au 1er juillet 2024.

Article 8 : Voies et délais de recours
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

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

URBANISME

Question n°10 : - ***Instauration du permis de louer***

La commune est confrontée au vieillissement du parc de logements. Une partie des locataires occupe des logements mal isolés ou non entretenus par les propriétaires pouvant générer de l'insalubrité. La mairie est destinataire de nombreuses demandes de relogement tandis que les bailleurs indélicats retrouvent rapidement de nouveaux locataires. Cette situation constitue un véritable cercle vicieux du mal logement.

Pour améliorer l'état général du parc locatif privé et ainsi résorber ce phénomène, la commune souhaite mettre en place 2 procédures complémentaires régies par les articles L 634 et 635 du Code de la construction et de l'habitat :

- La déclaration préalable de mise en location,
  Ce régime incitatif a pour but de rappeler les conditions de décence des logements proposés.
- La demande d'autorisation préalable de mise en location, plus communément dénommé « permis de louer »
  Ce régime coercitif permettra quant à lui de contrôler in situ l'état du logement et la conformité aux règles de sécurité et autres normes sanitaires en vigueur et d'accorder ou de refuser la demande qui a été formulée, obligeant ainsi le propriétaire à effectuer des travaux recommandés avant sa location, ou l'exposant à un panel de sanctions s'il outrepassait ce refus.

Pour ce faire, la commune devra s'organiser pour recevoir et étudier les différentes pièces de dossier afin de valider leur complétude et établir un récépissé de dépôt aux bailleurs concernés.

Tandis que l'instruction formelle, la visite du logement et la rédaction du relevé d'observation qui en découlera pourront être externalisés auprès d'un opérateur privé spécialement mandaté pour effectuer ces opérations.

La décision finale revenant toujours à l'institution publique compétente, qui devra assurer un retour auprès des bailleurs dans les délais prévus par la loi.

La commune n'étant pas initialement compétente en matière d'habitat, il a été demandé à la Communauté de Communes Pays d'Opale de nous transférer cette compétence. Le Conseil communautaire a délibéré le 13 décembre 2023 sur la question.

Il vous est proposé de mettre en place les deux régimes ci-dessus évoqués qui s'appliqueront sur des périmètres distincts.

D'un commun accord avec les services de l'Etat, il a été décidé de commencer par de petits périmètres qui pourront faire l'objet d'une éventuelle modification ou extension, en fonction du nombre de dossiers traités et du volume de travail que cela occasionne auprès des services administratifs.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, une fois cette compétence déléguée par la Communauté de Communes Pays d'Opale, à instaurer la déclaration de louer et l'autorisation de louer sur les deux périmètres,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à fixer par arrêté la date d'entrée en vigueur et les modalités de ces deux dispositifs
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, dans le cadre d'une deuxième phase de déploiement de ce dispositif, à fixer par arrêté la date d'entrée en vigueur du permis de louer sur les périmètres.

E. BUY : Vous le savez mais moi, je m'en rends compte régulièrement lorsque je reçois des gens en mairie. Une des raisons pour laquelle on vient me voir ou Madame JOLY, ça concerne le logement. A savoir que les gens ont parfois des logements à la limite de l'insalubrité ou complètement insalubres avec des problèmes d'isolation, des problèmes d'humidité, parfois des maisons sans VMC, des pièces de vie sans fenêtre, des salles de bains sans fenêtre. Les gens viennent nous voir en disant d'abord « essayer de nous trouver un logement auprès du bailleur social ». Les logements on ne peut pas les inventer, il faut qu'un logement se libère pour qu'on puisse mettre une autre personne à la place et on a des listes d'attente qui sont pas mal. On a beaucoup de gens qui demandent à pouvoir bénéficier de ces logements et lorsqu'on arrive à trouver des logements, il s'avère que 2, 3, 6 mois après, je vois à nouveau revenir les locataires qui me disent « ça ne va pas, les enfants sont malades… », en hiver c'est catastrophique. On est dans une commune où l'habitat est relativement ancien, on a certains bailleurs qui font très bien leur boulot et d'autres qui ne le font pas bien.

Afin de résorber un petit peu ce phénomène des marchands de sommeil dans certains cas et d'un parc locatif parfois insalubre, on souhaite instaurer le permis de louer. Vous avez eu deux plans. On va démarrer par un quartier comme ça a été à l'instar de Calais et qui travaille avec la même société dont on va solliciter les capacités à vérifier les logements. Le principe de l'opération c'est d'abord, un bailleur qui a un logement à louer, qui vient en mairie ou qui va télécharger sur le net un dossier pour nous signaler d'un nouveau locataire dans son immeuble. Et puis dans le courant du mois, il y aura une visite où seront vérifiés les points de contrôle obligatoires comme les réseaux électriques, le système de chauffage, le système de gaz et puis d'autres qui sont plus soumis à interprétation comme l'aération, la ventilation, le positionnement des prises de courant, les garde-corps, l'arrivée et l'évacuation des eaux. Ce contrôle est fait, on répond au bailleur de ce qui a pu être constaté dans ce logement (si le logement est correct ou si le logement souffre de défauts majeurs). En cas de défauts, il y a une contre-visite où le propriétaire nous renvoie les factures des travaux qui ont été effectués avec des photos à l'appui.

On ne sait pas non plus combien on va avoir de location à gérer de cette façon.

En matière, de permis de louer, on va d'abord travailler sur une première partie à savoir l'Avenue Auguste Boulanger, une partie de la Rue Sydney Bown, la Rue de Guise, et une partie de la Route d'Andres.

La seconde partie sera concernée par la déclaration de louer comme ça on aura une notion du nombre de locations sur le marché, ce sera uniquement à titre d'informations.

La première question que j'ai posé aux techniciens est « si le bailleur ne nous dit rien ? ». Forcément, on ne va être informé de toutes les demandes de locations et la meilleure solution pour qu'on ait les informations, c'est de conventionner avec la CAF mais ce conventionnement, lorsqu'on démarre le permis de louer, est purement interdit la première année.

L'évolution du périmètre et des autorisations et des permis de louer se fera par arrêté du maire.

Les bailleurs sociaux ne sont pas concernés par la mesure.

E. HOUDAYER : Pourquoi des couleurs différentes sur le plan ?

B. MALFIGAN : C'est pour délimiter les quartiers sur lesquels nous pourrons mettre en place à postériori la mesure.
E. BUY : Sachez également qu'il y a un coût pour la mairie par rapport à chaque visite.
S. CANLER : On peut contraindre le propriétaire.
B. MALFIGAN : Le principe c'est que s'il n'est pas aux normes, il n'a pas l'autorisation.
S. CANLER : Là, le propriétaire est contraint de faire les travaux.
E. BUY : Le permis de louer n'est pas une compétence de la mairie mais de la Communauté de Communes. Certaines communes du territoire ont demandé à pouvoir appliquer le permis de louer sur leur collectivité, d'autres vont uniquement mettre en place la déclaration de louer.
Des photos de logements, on en reçoit régulièrement et je peux vous dire qu'il y a vraiment de l'insalubrité mais aussi des logements qui ne sont pas très sains sur la commune.
On va démarrer doucement. On va voir si tout le monde joue le jeu.

Question n°11 : ***- Incorporation dans le domaine privé puis public communal des voiries et réseaux divers de la résidence : « LE PARCAGE » - Parcelles en nature de voirie cadastrées AD594 pour 16a40, AD483 pour 11a25, AD492 pour 1a52 et AD595 pour 2a69.***

Monsieur le Maire donne connaissance du dossier d'incorporation dans le domaine privé puis public communal des voiries et des réseaux divers de de la résidence : « Le Parcage ».

Monsieur le Maire précise que cette incorporation fera l'objet, après acquisition en domaine privé communal et conformément à l'article L141-3 Code de la voirie routière, d'un transfert de domanialité domaine privé communal, domaine public communal.

Il vous est proposé :

- d'accepter la vente à la Commune de GUINES par Monsieur Pierre MICHAUX des voiries, espaces verts et des réseaux divers de la résidence : « Le Parcage » dans le domaine privé communal pour UN EURO.
- De décider que le transfert de propriété sera réalisé par acte administratif, établi avec l'assistance du Cabinet FONCIER 62/59 à ARRAS, reçu par Monsieur Eric BUY, Maire de GUINES, autorise Madame Laurence CHARPENTIER, 1ère Adjointe au Maire à comparaître au nom et pour le compte de la Commune conformément à l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- De considérer que la présente acquisition passée dans le cadre de l'article 1042 du Code Général des Impôts ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.
- Rappelle que la présente acquisition est dispensée de l'évaluation des domaines son montant étant inférieur à 180 000€.
- De décider, qu'après publicité foncière de l'acte de vente au Service de la Publicité Foncière, de procéder au transfert de domanialité domaine privé communal, domaine public communal conformément à l'article L141-3 Code de la voirie routière.
- De dire que les frais de procédure seront à la charge de Monsieur Pierre MICHAUX

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (Monsieur MICHAUX ne participe pas au vote), adopte la proposition du rapporteur.

Question n°12 : Vente de la maison sise 700 le Tahonet

La séance ouverte, Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'une maison de 73 m² située au 700 Le Tahonet cadastrée AL 143 et AL 149.

Compte tenu de la difficulté pour une collectivité à assurer un suivi correct de la gestion locative, il vous sera proposé d'autoriser Monsieur le Maire à céder cette maison au prix de 80 000 euros net vendeur.

Ce prix de vente est supérieur à l'avis du Domaine du 16 mars 2023.

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

- AUTORISE la cession de ce bien aux conditions précitées

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et effectuer toute démarche en vue de la réalisation de cette vente

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

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire donne quelques informations :

- Opération d'achats des vélos menée par le SITAC : ont été déposés 52 dossiers pour un achat d'un vélo mécanique et 21 dossiers pour l'achat d'un vélo électrique. C'est un chiffre cohérent par rapport aux communes environnantes. C'est une opération qui a bien fonctionné.

- Subventions : on a obtenu une subvention supplémentaire de la DETR. L'Etat finance très peu les voiries mais nous avons une DETR pour 140 000€ qui fait que notre rond-point aux 5 Chemins est bel et bien subventionné à hauteur de 80 %, taux maximum qu'on peut prétendre.

  Différents fonds ont été mis en place suite aux inondations par l'Etat, le DESEC et le FEAC. Ces fonds sont destinés à faire des réparations sur les voiries qui ont souffert pendant les inondations. On a obtenu 1 100 000€ qui correspond à 70 % du montant des travaux subventionnables ce qui veut dire que si on faisait l'ensemble des travaux qui étaient prévus, il faudrait qu'on investisse 1 500 000€ et donc autofinancer 30 %. On sait qu'on a des priorités de réparation de voirie, ça concerne la Commande, les 2ème et 3ème bancs, le parking du Collège et la rue du Bassin. On est en train de consulter les entreprises.

  Point important également sur le Marais de Guînes, travailler sur le Banc Vert et conforter les fossés et les wateringues.

  On a été inondé à la fois par la Rivière Neuve et par le Canal. Pour le Canal, j'attend la réunion des financeurs. Pour la réfection des berges du Canal sur la rive droite (de Centrakor vers Calais : 2km200) et quelques morceaux sur la rive gauche du côté d'Hames-Boucres, j'espère une réponse ferme et définitive. On nous a dit que le Canal de Guînes sera prioritaire. Ardres a déjà eu une réfection des berges parce qu'il est à côté d'une départementale qui commençait à partir dans le canal. Il reste encore le canal de Calais, le canal d'Audruicq où les berges ne sont pas en forme non plus. J'attends une réponse avant le 14 juillet sachant que les travaux doivent se faire sur barge mais on m'a promis des travaux pour 2024.

  Pour ceux qui habitent le Marais, vous l'avez constaté le niveau est haut. Evidemment, la première des choses à faire est de téléphoner à l'Institution des Wateringues et deuxième chose, c'est s'armer de patience pour avoir la réponse. C'est ce que nous avons fait et nous avons une réponse qui était l'absence de faucardage, d'entretien de la Rivière Neuve ce qui a fait que l'écoulement ne se faisait plus correctement.

  Et puis on a toujours le fameux syphon de l'Ecluse Carrée. L'épisode des inondations a fait qu'on m'a donné des archives et on y retrouve les mêmes articles de journaux, les mêmes photos avec les pompes à l'Ecluse Carrée il y a 20 ans. Le problème n'est pas nouveau et à un moment donné, il va bien falloir qu'on se décide à faire quelque chose. On a tous bien compris que le syphon de l'Ecluse Carrée est un frein qui bloque l'écoulement de l'eau. Nous, pendant ce temps, ça stocke à

Balinghem, ça stocke à Andres, ça stocke derrière le Marais et on a vu ce que ça a donné.
Une solution devrait être trouvée à l'Ecluse Carrée mais il faudra aussi surveiller ce qui se passe du côté du canal parce qu'effectivement il faudra que le canal puisse absorber toute l'eau qu'on va vider. C'est bien d'évacuer l'eau de la Rivière Neuve mais il faut qu'il ait de la place au canal de Calais pour stocker l'eau et qu'on n'attende pas les marées pour évacuer l'eau.

On a rencontré les riverains de la Cité des Remparts. Le ruisseau s'est réduit au fur et à mesure des constructions, des cabanes de jardin. Il reste environ 40 cm de large mais pour que ça se puisse s'évacuer normalement, il faut 80 cm. Les gens ont bien compris également que quand ils taillent leur haie de ce côté-là, ils s'arrangent pour ramasser ce qu'ils ont taillé et qu'ils ne laissent rien dans le ruisseau.

- Ce matin, j'ai signé avec Terre Opale Habitat la session de l'usine SIDER en faveur de la commune et j'ai rétrocédé les ateliers techniques, les anciens abattoirs et le terrain du château penché. Il y a une soulte dans cette opération qui nous revient de 188 000€ ce qui nous permettra de commencer les travaux. La première chose à faire est de transférer nos ateliers, ce sera plus sécurisant de rentrer et de sortir et puis on a besoin de place pour stocker. Du côté du terrain du château penché, nous aurons les futures habitations qui vont nécessiter une voirie qui va pouvoir s'emboiter dans les voiries de la Rue Léo Lagrange et la désengorger puisque nous avons toutes nos installations sportives dans cette rue.
  Le reste, qu'est-ce qu'on va en faire ? Une étude est en cours mais il n'y a pas d'urgence.
  Dans un premier temps, ce qui va être fait c'est le désamiantage.

- Un programme d'animations pour l'été a été distribué. Le prochain épisode est la brocante d'Albertine ce dimanche, la fête de la bibliothèque et le 13 juillet avec le cochon grillé. La randonnée du 14 juillet est reportée parce que la forêt est impraticable parce qu'il a tellement plu que les chemins ne sont pas dans un bon état et sont dangereux.

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 vingt.

Procès-verbal adopté à l'unanimité lors de la séance du 15 octobre 2024.

Le Maire,

VILLE DE GUINES PAS DE CALAIS

E. BUY