



## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES-VERBAL

Séance du 2 octobre 2025

Le Conseil Municipal de la Ville de Guînes s'est réuni le 2 octobre 2025 (18h00) à la Salle du conseil municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Eric BUY, Maire

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

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

E. BUY : Petite précision pour vous dire que le permis de construire de la tranche 1 pour les travaux sur le site du Château Penché est accordé. On est au stade d'attendre ce qui doit se passer pour les fouilles archéologiques. La tranche 2 qui concerne les ateliers municipaux n'est pas encore effective, il n'y a pas encore eu de permis de construire.

***Question n°8 : - Demande de subvention à l'Agence de l'Eau Artois Picardie pour l'installation de préleveurs de pollution au droit des déversoirs d'orage Lagrange et Abattoirs***

Dans la cadre de la démarche de mise en conformité de son système d'assainissement collectif, la commune doit installer des préleveurs de pollution au droit des déversoirs d'orage Lagrange et Abattoirs. Le cout de cet investissement est estimé à 30 000 euros.

Il vous sera demandé d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer une demande de subvention à l'Agence de l'Eau Artois Picardie.

B. MALFIGAN : Quand un volume trop important d'eau de pluie est dans les réseaux et qu'il atteint un certain niveau, ça déverse et ça finit dans le milieu naturel. Il y a de l'eau de pluie mélangée avec de l'eau usée donc c'est de l'eau polluée. Actuellement, ces volumes s'additionnent aux volumes qui sont traités par la station d'épuration et c'est ce qui génère notre non-conformité. Le fait de mettre des préleveurs nous permettra de mesurer le taux de pollution de ces volumes d'eau déversés.

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

***Question n°9 : - Remboursement des tickets de cantine non consommés***

Pour la réservation des repas de cantine, la commune met à disposition des parents un portail des familles qui leur permet de réserver autant de repas souhaités.

Dans ce cadre, il arrive que certains repas ne soient pas consommés en fin d'année scolaire et qu'il ne soit pas possible de les reporter l'année suivante quand l'élève quitte l'établissement.

Il vous sera demandé d'autoriser le remboursement des repas non consommés sur la base d'un certificat administratif produit par Monsieur le Maire.

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

***Question n°10 : - Bons d'achats – Concours des Maisons fleuries***

Dans le cadre de son programme d'animations municipales, la commune organise traditionnellement un concours de maison fleuries.

Il convient de fixer le cadre permettant de récompenser les participants via la remise de bons d'achats à utiliser chez les commerçants spécialisés dans la vente de plantes.

***1) Répartition des bons d'achat en fonction des catégories***

La remise des prix des maisons fleuries s'effectue de la façon suivante en fonction des catégories.

***Catégorie 1 : Petits Jardins (Jardins inférieurs à 25 m²)***

Somme attribuée aux rangs 1 et 2 : 50€

Somme attribuée au rang 3 et 4 : 45€

Somme attribuée au rang 5 et 6 : 40€

Somme attribuée au rang 7 et 8 : 35€

Somme attribuée du rang 9 au rang 11 : 30€

Somme attribuée du rang 12 au rang 15 : 25€  
Somme attribuée du rang 16 au rang 21 : 20€  
Somme attribuée du rang 22 au rang 25 : 15€  
Somme attribuée du rang 26 à la fin : 10€

#### Catégorie 2 : Grands Jardins (Jardins supérieurs à 25 m²)

Somme attribuée aux rangs 1 et 2 : 50€  
Somme attribuée au rang 3 et 4 : 45€  
Somme attribuée au rang 5 et 6 : 40€  
Somme attribuée au rang 7 et 8 : 35€  
Somme attribuée au rang 9 : 30€  
Somme attribuée du rang 10 à la fin : 20€

#### Catégorie 3 : Fenêtres, Balcons, Façades

Somme attribuée au rang 1 : 40€  
Somme attribuée au rang 2 : 35€  
Somme attribuée au rang 3 : 30€  
Somme attribuée au rang 4 : 25€  
Somme attribuée aux rangs 5 et 6 : 20€  
Somme attribuée au rang 7 et 8 : 15€  
Somme attribuée du rang 9 à la fin : 10€

#### Catégorie 4 : Commerces

Somme attribuée au rang 1 : 40€  
Somme attribuée au rang 2 : 35€  
Somme attribuée du rang 3 à la fin : 30€

Bonus Coup de cœur du Jury - Somme attribuée : 20€

### **2) Durée de validité**

Les bons d'achat sont valables du 15 septembre de l'année courante et jusqu'au 30 juin de l'année suivante.

### **3) Convention**

Les commerçants acceptant ces bons d'achat s'engagent à signer une convention avec la Ville de Guînes.

Commerçants pour l'édition 2025 :

- B.Ray Fleuriste Créateur, 14 rue Georges Clémenceau, 62340 Guînes
- Jamy Flor, 1 Boulevard Blanchard, 62340 Guînes
- ESAT de Balinghem, 1358 Rue du Camp du Drap d'Or, 62610 Balinghem
- Boulanger Fleurs, 6 rue Raymond Sulliger, 62720 Rinxent (présent sur le marché du vendredi matin)

### **4) Modalités de paiement**

- La commune édite des bons d'achat infalsifiables et numérotés
- La commune les remet aux bénéficiaires en fonction du classement établi par le jury
- Le bénéficiaire utilise ce bon pour payer des dépenses uniquement chez les commerçants partenaires ayant signé la convention
- Le commerçant adresse à la collectivité sa facture avec les bons qu'il a encaissés



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

***Question n°11 : - Cession des immeubles sis 25, 27 et 29 rue du Château***

La commune a fait l'acquisition au fil des années des immeubles sis 25, 27 et 29 rue du Château en vue de se préserver un accès à la motte de la tour de l'horloge pour y assurer son entretien.

Or, la commune a pu instaurer une servitude de passage sur un chemin d'accès à une batterie de garage lors d'une cession immobilière.

Il n'y a donc plus aucune utilité à conserver l'ensemble immobilier composé des immeubles sis 25, 27 et 29 rue du Château pour assurer l'entretien de la motte de la Tour de l'Horloge.

Il vous sera donc proposé de céder cet ensemble immobilier au prix de 45 000 euros net vendeur.

Ce prix est conforme à l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale qui a évalué cet ensemble à 40 000 euros.

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, adopte la proposition du rapporteur.

## **INTERCOMMUNALITE**

***Question n°12 : - Communauté de Communes Pays d'Opale – Rapports d'activités 2024***

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

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

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

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

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

## **PERSONNEL**

***Question n°13 : - Adhésion à la convention de participation santé proposée par le Centre de Gestion du Pas-de-Calais***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2011-1174 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique ;

Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la délibération du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du département du Pas-de-Calais du 10 juillet 2025 relative au choix de l'attributaires de la convention de participation Santé à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 à savoir la Mutuelle Nationale Territoriale par le Centre de Gestion ;

Vu l'avis du comité Social Territorial de la collectivité ;

Considérant que la collectivité de Guînes, souhaite proposer une offre de protection sociale complémentaire dans le but de garantir la santé de ses agents,

Considérant que le Centre de Gestion du Pas-de-Calais propose une offre mutualisée par le biais d'une convention de participation pour le volet santé,

Considérant le caractère économiquement avantageux des montants pratiqués par le Centre de Gestion joints en annexe de la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

1. D'adhérer à la convention de participation telle que mise en œuvre par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Pas-de-Calais, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, pour une durée de 6 ans et prend acte des conditions d'adhésion fixées par celles-ci ;
2. De participer au financement des cotisations des agents pour le volet santé (15 euros minimum par agent et par mois pour les agents adhérents à la convention de participation présentée) ;
3. De fixer, par mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le montant unitaire de participation de la collectivité par agent et par ayant-droit comme suit :  
    ↳ Montant en euros : 15€ brut
4. D'autoriser le Maire à signer l'ensemble des actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment la convention de participation ci jointe.
5. De prendre l'engagement d'inscrire les crédits nécessaires aux budgets des exercices correspondants.

#### ***Question n°14 : - Personnel - Création de deux postes permanents d'Adjoint d'Animation***

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L.313-1 et L.332-8,

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Conformément à l'article L.313-1 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 d'Agent d'Animation au sein de la garderie et de la cantine de l'école élémentaire Paul Warnault,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création de deux postes d'Adjoint d'Animation à temps non complet (15h00 et 17h00) à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025 pour assurer les fonctions d'animateur au sein de la garderie et de la cantine de l'école élémentaire Paul Warnault.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L.332-14 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°15 : - Personnel - Création de deux postes permanents d'Adjoint Technique***

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L.313-1 et L.332-8,  
Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Conformément à l'article L.313-1 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 d'Agent d'entretien et de cantinier(e) dans différents bâtiments communaux,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi de deux postes d'Adjoint technique à temps non complet (20h00 et 27h00) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour assurer les fonctions d'agent d'entretien et de cantinier(e) dans différents bâtiments communaux.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L.332-14 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°16 : - Personnel – Modification du tableau des effectifs***

Considérant la nécessité de créer certains postes afin de titulariser des agents contractuels, il vous sera demandé de bien vouloir ouvrir les postes suivants :

- \* 1 poste d'adjoint d'animation à temps non complet (15h00)
- \* 1 poste d'adjoint d'animation à temps non complet (17h00)
- \* 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (20h00)
- \* 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (27h00)

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

## **FINANCES**

### ***Question n°17 : - Sollicitation du fonds vert « aide aux maires bâtisseurs » - Edition 2025***

Dans le cadre du Fonds vert et de la loi de finances pour 2025, le Gouvernement a souhaité soutenir activement dans l'axe 1 de ce fonds la production de logements pour répondre aux besoins de tous les Français par une aide financière aux maires bâtisseurs actifs pour le développement de leurs territoires et la production de logements.

Cette aide vise à encourager les maires dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain et en privilégiant les opérations vertueuses au niveau des modes constructifs et de la densité.

Les opérations éligibles doivent créer au moins 2 logements et faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1<sup>er</sup> avril 2025 et le 31 mars 2026.

Le montant de l'aide forfaitaire est de 1 000€ à 2 000€ par logement, avec un bonus de 1 000€ à 1 500€ par logement social et de 1 000€ à 1 500€ par logement pour des opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.



Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de candidature au Fonds vert « Aide aux maires bâtisseurs » 2025 pour le financement d'opérations de logements éligibles au dispositif et à signer tous les documents s'y rapportant y compris les éventuels avenants de report de calendrier afférents.

E. BUY : C'est la première tranche des constructions dudit Château Penché. Pour pouvoir toucher la subvention, il faut que les travaux soient commencés avant juin 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de candidature au Fonds vert « Aide aux maires bâtisseurs » 2025 pour le financement d'opérations de logements éligibles au dispositif et à signer tous les documents s'y rapportant y compris les éventuels avenants de report de calendrier afférents.

## QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire souhaite faire un point sur les dossiers en cours :

- Travaux Rue Bassin et Rue Joseph : On a reçu deux offres que Monsieur PIERRU est en train d'étudier. On va régler en même temps quelques problèmes d'évacuation des eaux de ruissellement qui nous arrivent de la Rue du Bel Air, du Boulevard Blanchard et du bassin versant. On aura une réunion publique avec les riverains très prochainement.
- Guînes Info : J'ai pu lire sur le dernier Guînes Info de la mairie, sous la rubrique consacrée à l'expression libre de l'opposition, un texte de Monsieur Fasquelle, qui commence par « tout ça pour ça » après notre décision de vendre une maison nous appartenant, rue de la Basse-Cour, et baptisée « le ranch » en raison des planches de bois qui ornaient la façade. Monsieur Fasquelle, nous explique à travers ses propos, que nous avons perdu du temps et de l'argent et que vous, Monsieur Fasquelle, vous étiez certain il y a 8 ans, qu'un béguinage au Vivier Mouchon était irréalisable, ajoutant au passage qu'on vous avait ri au nez ... etc ... etc ... Cette façon simpliste et raccourcie d'évoquer la vente de la maison abandonnée n'a rien d'évident et il serait incohérent de mettre uniquement en corrélation le ranch et le béguinage, situés à 100/200 mètres de distance, l'un de l'autre, je le rappelle au passage. Je vais donc commencer par faire un petit rappel des événements en commençant par 2015. Tout repose sur un montage, un échange foncier entre Habitat Hauts de France et la Ville de Guînes. Besoins pour la ville : 1) l'aménagement d'un nouveau cimetière au Blanc Moncelet, entre les routes d'Andres et d'Andres, 2) La construction de logements adaptés pour personnes âgées, un béguinage en centre-ville, 3) La construction d'un cabinet médical pour reloger les 3 médecins généralistes, installés jusqu'à présent dans la rue Lambert. Tous ces projets avancent, à commencer par le nouveau cimetière, réalisé en 2016. Entre temps Habitat hauts de France est devenu propriétaire de l'ancienne perception de la rue de la Basse-Cour, de façon à équilibrer les échanges fonciers. Pour le béguinage, c'est l'EPF (Etablissement Public Foncier) qui fait l'acquisition pour la Ville de Guînes de la ferme Taufour, des terrains attenants, de différents garages, et de la maison dite « le ranch » . Cet ensemble de biens, nous l'avons racheté à l'EPF. Ces différentes acquisitions permettaient, après rachat par la Ville à l'EPF, de réaliser le béguinage. Habitat Hauts de France s'engageait également à construire un cabinet médical plus quelques logements au niveau de l'ancienne perception et du ranch. Le moins que l'on puisse dire c'est que ce montage était fastidieux, complexe, et qu'il fallait équilibrer les comptes dans les échanges fonciers et on était loin d'une simple opération réunissant le ranch et le béguinage ; petite précision fort utile par rapport à vos écrits Mr Fasquelle. Seulement voilà, alors que toutes les conditions étaient réunies pour que les projets voient le jour, les fouilles archéologiques ont douché les espoirs et projets des uns et des autres et au niveau du béguinage, ces fouilles ont gravement perturbé la structure du sol et il était alors impossible de bâtir sur le site du



moulin Taufour. Les fouilles archéologiques ont également fait réfléchir longuement Habitat Hauts de France pour bâtir sur le site du ranch et celui de la vieille perception. Dans un souci de bonne gestion des deniers publics, nous avons donc décidé de revendre le ranch puisque tout projet sur le site n'avait plus de raison d'être et que pour le cabinet médical, nous avons réfléchi et réalisé un tout autre projet, toujours en concertation avec Habitat Hauts de France, et je me réjouis pleinement que la maison médicale du Parking de la rue Narcisse Boulanger soit une parfaite réussite. Quant au Vivier Mouchon, le site est devenu inconstructible depuis 2022 avec le nouveau PPRI et nous n'avons attendu après personne pour travailler sur un projet de parc urbain lequel bénéficie d'une étude lancée depuis le Printemps dernier grâce au dispositif des Petites Villes de Demain. Quant aux délibérations municipales qui se réfèrent à ces différents sujets, qui je vous le rappelle, forment une sorte de socle commun, votre mémoire a pu défaillir Mr Fasquelle puisque sur la délibération de 2015, vous avez voté POUR et vous vous êtes abstenu sur celle de 2017. On est bien loin d'une opposition radicale clairement affirmée ! Voilà la petite mise au point que je tenais à faire sur le sujet de façon à replacer ces différents sujets dans leur contexte et pour rappeler le lien entre cimetière, cabinet médical, ranch, moulin Taufour, fouilles archéologiques et béguinage.

C. FASQUELLE : Je vois que la campagne des municipales a démarré.

E. BUY : Je n'ai rien démarré du tout.

C. FASQUELLE : C'est la première fois que vous me répondez depuis le début de mandature.

E. BUY : Il faut un début à tout.

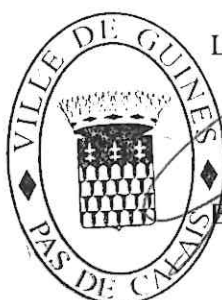
C. FASQUELLE : J'avais dit dès le départ que ça ne se serait pas fait. Rappelez-vous avec Monsieur LEFEBVRE qui m'a soutenu et rit au nez à l'époque en disant que je n'y connaissais rien. Aujourd'hui, on a un terrain vague en plein milieu de la ville de Guînes, si vous êtes satisfait de ça, tant mieux pour vous.

E. BUY : Je n'ai pas dit que j'en étais satisfait. Je suis en train de vous dire qu'il y a une étude qui est en cours pour en faire effectivement un espace vert en centre-ville, un petit espace de respiration et on va essayer de laisser en place les vestiges qui ont été découverts lors des fouilles archéologiques.



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

Procès-verbal adopté à l'unanimité lors de la séance de conseil municipal du 26 novembre 2025.



Le Maire,

E. BUY