

COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL du 19 décembre 2024

Etaient présents (17) :

François ERLEM (Maire), Françoise DUPUITS, Francis DUPIRE, Virginie SOIGNEUX, Fanny RICHARD, François BLAT, Charles BENJABEN, Xavier LACAILLE, Audrey MONIER, Jean-Paul LANNOY, Valérie MAHIEU, Sandrine MERCIER, Stéphane SANSONE, Anne-Françoise MARECHAL, Annick CORNELIS, Marie-Claire DELAIRE, Sabine HENNEBERT.

Ont donné pouvoir (5) : Sabine TROUILLET à Françoise DUPUITS, Jean-Marc DUMEIGE donne pouvoir à Annick CORNELIS, Michaël DELATTRE donne pouvoir à François ERLEM, Simon BRASSART donne pouvoir à François BLAT, Jean-Marc DUMEIGE donne pouvoir à Marie-Claire DELAIRE.

Excusés : Romain POLLART.

Secrétaire de séance : Fanny RICHARD

1. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 1^{er} octobre 2024

2. Information sur les décisions prises par le Maire par délégation du conseil municipal

- Décision n°07_2024 : modification de crédits pour les travaux de peinture de la salle Jean-Marie Leblanc ;
- Décision n°08_2024 : attribution du marché de fourniture d'électricité.

3. Finances

3-1 Synthèse de qualité des comptes 2023

Dans le cadre de l'expérimentation de la certification des comptes locaux, des dispositifs alternatifs sont proposés par la Direction Générale des Finances Publiques. L'un d'eux est la présentation orale d'une synthèse de la qualité des comptes devant l'assemblée délibérante ou la commission des finances.

La présentation de la synthèse de la qualité des comptes s'appuie sur un document écrit remis préalablement à l'ordonnateur de la collectivité locale expérimentatrice. La synthèse du conseiller aux décideurs locaux sur la qualité des comptes porte sur la régularité et la sincérité des comptes de l'exercice 2023. Elle ne constitue ni un rapport sur la gestion budgétaire et financière de la collectivité locale concernée ni une analyse financière.

Il s'agit d'un examen de la qualité comptable et de la conformité de la comptabilité à l'instruction budgétaire et comptable M57 en vigueur, qui vise à mettre en exergue, de manière objective, aussi bien les principaux points positifs que négatifs.

Elle a pour objectifs de valoriser les travaux de fiabilisation comptable entrepris par la collectivité locale, ainsi que les résultats obtenus et de proposer une démarche de progrès pour les thèmes dont la qualité comptable demeure perfectible.

La synthèse de qualité des comptes n'est pas soumise au vote.

3-2 Signature de la convention d'OPAH RU sur les communes de Bavay, Landrecies et Le Quesnoy

Lancée en février 2023, l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain s'est achevée en juin 2024 avec la validation du projet par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

L'OPAH-RU est un dispositif programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis qui a pour objectif d'accompagner les propriétaires à engager des travaux d'amélioration de la performance thermique des bâtiments, d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps, au traitement de l'habitat indigne ou très dégradé. Généralement réservé aux communes de plus de 10 000 habitants, Bavay, Landrecies et Le Quesnoy s'appuient sur leur labellisation dans le programme « Petites Villes de Demain » pour intégrer ce dispositif avec le soutien de la DDTM, de la sous-préfecture ainsi que de l'ANAH.

Les thèmes d'intervention de cette OPAH-RU concerneront la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, la lutte contre la vacance et le développement d'une offre locative de qualité en adéquation avec la demande actuelle et avec le niveau de revenus des ménages résidant sur le territoire.

Mobilisant des aides de l'ANAH ainsi qu'une participation communale et intercommunale, l'OPAH-RU est un dispositif conçu pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation plus coûteux en leur proposant une ingénierie renforcée permettant de porter les dossiers de travaux lourds et complexe. Il s'adresse aux propriétaires occupants sous conditions de ressources ainsi qu'aux propriétaires bailleurs sous condition d'encadrement des loyers des logements rénovés.

Par la sélection d'un prestataire dédié à l'OPAH-RU, les communes bénéficieront d'un accompagnement juridique et technique spécialisé ainsi que la possibilité de prendre des mesures coercitives pour traiter les immeubles les plus problématiques dans lesquels les propriétaires refuseraient d'effectuer des travaux. Cette opération concernerait les périmètres ciblés dans l'étude pré-opérationnelle des trois communes et non pas leurs totalités. Le prestataire pourra également porter une éventuelle opération de rénovation de façade sur le périmètre de l'OPAH-RU. En dehors des périmètres OPAH-RU, le dispositif PIG « Habiter mieux » restera en vigueur.

L'élément déterminant le succès d'une OPAH-RU étant d'assurer un reste à charge le plus faible possible aux propriétaires pour les inciter ainsi à réaliser des travaux importants, la participation communale et intercommunale est indispensable pour s'assurer de son efficacité. La Commune de Landrecies s'engage donc aux côtés de la Communauté de Communes du Pays de Mormal afin de proposer une aide financière à destination des propriétaires occupants comme des propriétaires bailleurs. Cette aide viendra s'ajouter à l'ensemble des dispositifs d'aides à la rénovation de logement pouvant être proposés par l'ANAH, la Région, le Département, les caisses de retraites, etc...

Les frais d'ingénierie de l'OPAH-RU seront pris en charge par la CCPM avec le concours de l'ANAH.

D'après l'estimation financière réalisée par le cabinet Citémétrie lors de l'étude pré-opérationnelle la répartition des dépenses pour cinq ans serait ainsi :

- Engagement des 3 communes pour l'aide aux propriétaires : 1 240 000 €
 - **Estimation engagement de Landrecies pour 5 ans : 606 000€**
- Mise en place d'ORI (opération de restauration immobilière), un outil coercitif mobilisable dans le cadre de l'OPAH pour traiter les biens difficiles : à déterminer par les communes après début de l'opération
- Prise en charge des frais d'ingénierie de l'OPAH par le Pays de Mormal : 425 800 €
- Engagement de la CCPM pour l'aide aux propriétaires : 1 240 000 €
- Un engagement de l'ANAH à destination des propriétaires : 9 126 200 €
- Participation ANAH aux frais d'ingénierie : 849 809 €

Citémétrie a estimé que l'OPAH-RU permettrait d'accompagner la rénovation et l'adaptation de 133 logements sur la commune sur la durée de l'opération.

Les objectifs globaux sont évalués à 272 logements minimum, répartis comme suit :

- 167 logements occupés par leur propriétaire dont 82 à Landrecies, 50 à Le Quesnoy et 35 à Bavay.
- 105 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont 51 à Landrecies, 29 à Le Quesnoy et 25 à Bavay.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée de :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au projet d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur les communes de Bavay, Landrecies et Le Quesnoy

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3-3 Achat de cartes cadeaux pour le personnel municipal

La commune offre chaque année aux enfants de moins de 18 ans des agents communaux une carte cadeau à l'occasion des fêtes de fin d'année. Il n'est pas nécessaire de préciser le montant.

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter l'achat de cartes cadeaux dans les conditions précitées.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3-4 Subvention complémentaire à l'APE

Le voyage des CM aura lieu cette année à Bruxelles. Parmi les sites visités, l'atomium ne permet ni paiement sur facture, ni sur bon d'engagement. La commune ne pouvant acheter des tickets en ligne, il est proposé de verser une subvention complémentaire à l'APE d'un montant de 670 € (40 entrées enfants, 7 adultes) qui se chargera ensuite de l'achat.

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter le versement d'une subvention complémentaire de 670 € au profit de l'APE.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4. Urbanisme

4-5 Signature d'un avenant avec l'EPF dans le cadre du projet Carmel

En 2019, une convention pré-opérationnelle de l'EPF a permis d'étudier la faisabilité d'un projet de logements sur l'ancien couvent des Carmes. L'EPF intervient depuis 2020 dans le cadre d'une convention opérationnelle afin de procéder à l'acquisition de fonciers dans le périmètre projet et à la démolition de certains bâtis.

Dans ce cadre, il y a lieu de prolonger la convention pour une durée de 2 ans supplémentaires jusqu'au 20/10/2027. Cette prolongation fait suite à une demande d'études complémentaires du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, qui requiert un délai pour évaluer la faune présente sur le site. En effet, un premier avis défavorable concernant la déconstruction du site en l'état actuel des connaissances a été rendu le 15 mai 2024. Un plan de compensations environnementales va être redéposé par l'EPF auprès du Conseil Scientifique avec la prise en compte des observations émises par ce dernier.

L'avenant permettra également de mettre à jour le budget prévisionnel travaux sur résultat d'appel d'offres ainsi que le périmètre travaux de l'EPF arrêté.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Landrecies couvent des carmes » dont le projet est annexé.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4-6 Convention opérationnelle avec l'EPF sur la friche Desvres

La friche Desvres se compose principalement de bâtiments d'activités implantés entre la voie ferrée et la Sambre. Le dernier exploitant et propriétaire, en liquidation judiciaire, exerçait une activité de fabrication de carrelage jusqu'en 2013. Lors d'une visite de site, il a été constaté l'encombrement du site et l'absence de mise en sécurité. Par ailleurs, la cessation d'activité n'est pas prononcée. Les services de la DREAL ont été saisis.

La mise aux enchères du site par le liquidateur est prévue en mars 2025 en l'état. Le prix d'acquisition intégrera cette problématique. Les délais de négociation et d'acquisition s'échelonneront sur au moins une année. Sur ce foncier, un projet de renaturation est à l'étude sur la partie nord du site. La partie sud du site, le long de la Sambre, est composée d'un entrepôt de stockage qui sera conservé.

La commune de Landrecies sollicite l'EPF afin qu'il procède à l'acquisition du site et à la démolition/dépollution des sources concentrées de la partie nord de ce foncier. L'EPF revendra dans un délai estimé de 5 ans, le foncier en partie déconstruit à la commune ou au tiers qu'elle désignera, pour y développer son activité de renaturation et de stockage. L'opération est attachée au thème « améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité » du programme pluriannuel d'intervention 2020-2024 de l'EPF. Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la commune associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

Afin d'assurer la mise en œuvre du projet, une convention opérationnelle « Landrecies – Bâtiment industriel, rue de Mormal » doit être signée entre l'EPF et la commune de Landrecies arrêtant les conditions de réalisation de l'opération : négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF, gestion de biens par l'EPF, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées, cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune. Cette convention fixe également la durée et le budget prévisionnel de l'intervention.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'EPF des Hauts de France pour qu'il intervienne selon les modalités définies dans la convention opérationnelle ci-annexée et à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4-7 Demande de fonds de soutien aux opérations de résorption des friches industrielles auprès de la communauté de communes du Pays de Mormal

Par délibération du 29 septembre 2021, modifiée le 13 décembre 2023, la communauté de communes du Pays de Mormal a instauré un fonds de soutien aux opérations de résorption des friches industrielles doté d'une enveloppe de 500 000 euros.

La ville de Landrecies va conventionner avec l'EPF des Hauts de France pour le traitement de la friche Desvres. A ce titre, dans le cadre d'un projet de renaturation, le coût prévisionnel pour la commune est de 443 000 €.

La participation maximale à l'opération est fixée à 125 000 €, le taux de fonds de concours est fixe et le fonds est plafonné à son montant initial.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à faire une demande de fonds de soutien aux opérations de résorption des friches industrielles auprès de la communauté de communes du Pays de Mormal d'un montant de 125 000 € et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents y afférant.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4-8 Mise en œuvre de la loi Aper

La loi Aper (accélération pour la production des énergies renouvelables) a pour objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et d'agir sur la souveraineté énergétique nationale. Dans cette optique, elle propose aux communes, en lien notamment avec les parcs régionaux,

de définir, en concertation avec les administrés, des zones préférentielles pour inciter les porteurs de projets EnR à développer leurs activités économiques en synergie avec le territoire. Ces zones obtiendront des facilités administratives, réglementaires voire financières pour accélérer leur développement futur.

Le Parc Naturel a proposé une cartographie sur différents types d'EnR :

- Géothermie de surface ou profonde (production de chaleur) ;
- Solaire photovoltaïque sur toiture ou au sol ;
- Solaire thermique sur toiture ou au sol ;
- Eolien ;
- Méthanisation ;
- Bois-énergie.

Conformément à la délibération en date du 4 avril 2024, cette cartographie a été présentée à la commission environnement élargie et a fait l'objet d'une consultation de la population sans qu'aucune remarque ne soit prononcée.

Le parc naturel régional Sambre-Avesnois a émis un avis positif sur la cartographie.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider la cartographie proposée dans le cadre de la loi Aper ainsi que le déroulement de la consultation de la population.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4-9 Mise à disposition d'un bâtiment au profit du centre hospitalier

Par délibération en date du 1^{er} octobre 2024, le conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale de Landrecies a autorisé la cession d'autorisation de SSIAD au CH du Quesnoy à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le bureau d'aide sociale de Landrecies a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 1982 à créer un service de soins infirmiers d'une capacité totale de 35 places.

L'article 44 de la loi du 23 décembre 2021 de financement de la sécurité sociale pour 2022 et l'article 5 du décret n°2023-608 du 13 juillet 2023 relatif aux services autonomie à domicile disposent que les services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) sont tenus de déposer, au plus tard le 31 décembre 2025, une demande d'autorisation en qualité de service autonomie à domicile « aide et soins » (SAD) doté d'une entité juridique ou fusionner avec un SAAD.

Par décision en date du 22 novembre 2024, le Directeur de l'agence régionale de santé des Hauts de France autorise le transfert de l'autorisation du SSIAD du CCAS de Landrecies au profit du CH du Quesnoy à compter du 1^{er} janvier 2025.

Ce rapprochement permettra non seulement de maintenir une offre publique du maintien à domicile mais aussi de constituer un service structuré à l'échelle du territoire.

La présente convention de mise à disposition des bâtiments permettra de conserver le SSIAD à Landrecies tout en garantissant la continuité de la prise en charge et la consolidation d'une offre médico-sociale publique de qualité renforcée dans son aire géographique. Le loyer proposé est de 1 000 € par mois.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition à intervenir avec le Centre Hospitalier du Quesnoy.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

5. Administration Générale

5-10 Rapport d'activités de Noreade

Le rapport annuel sur le prix et la qualité des services du Siden Sian est un document prévu au code général des collectivités territoriales.

Il fait l'objet d'une communication par le Maire aux membres du Conseil Municipal.

6. Questions Diverses

La séance est levée à 20 h 15.

