

PV du Conseil Municipal - 24 novembre 2016

L'an deux mil seize, le 24 novembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de M. Christian MATHON, Maire de la commune.

Présents : F. VAN LAETHEM ; N. HERON ; A. BRUNO ; N. ROUBAUD ; C. MATHON ; MC FICHELLE ; A. KIMOUR ; M. HARMANT ; JM SPETEBROODT ; A. TRICOIT ; J. BAUDOUIN ; K. UDRY ; J. AGNIERAY ; JM JACQUART ; S. LADRIERE

Absents excusés avec pouvoir : B. BAYET (procuration à MC FICHELLE) ; C. CHARROUTI (pouvoir à A. KIMOUR) ; G. CHATEAU (pouvoir à S. LADRIERE) ; B. MILHEM (procuration à N. HERON) ;

Absents excusés : néant

Secrétaire de séance : M.C. FICHELLE

Ordre du jour :

- ↪ Approbation du procès-verbal de la séance du 15 septembre 2016
- ↪ Communications du Maire
- ↪ Modification de la délibération n°2016-29 relative à la « l'instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains constructibles du fait de leur classement par le PLU »
- ↪ Autorisation donnée au Maire de signer l'acte authentique d'achat du local à HUMANICITE
- ↪ Autorisation donnée au Maire de recourir à un emprunt
- ↪ Décision Modificative de budget n°1
- ↪ Mise en non valeur
- ↪ Tarifs des festivités 2017
- ↪ Désaffiliation du SDIS du Nord au CDG 59
- ↪ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la MEL
- ↪ Questions diverses

Avant la tenue du conseil municipal, Monsieur HAMLET William, chef de service planification urbaine à la MEL est venu présenter aux élus les enjeux du débat d'orientation du PADD.

Ce point de l'ordre du jour est reporté au prochain conseil, qui aura lieu le jeudi 15 décembre.

Approbation procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 15 septembre 2016

Le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 15 septembre 2016, sera approuvé lors du prochain conseil municipal.

Communications du Maire

Délibération n° 2016-42 : COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Monsieur le Maire communique l'état des délégations de pouvoir consenties par délibération n° 2014-14 du 29 mars 2014 pour la période du 7 septembre 2016 au 24 novembre 2016. Ces délégations feront l'objet de décisions formelles transmises au contrôle de légalité.

↳ exercice du droit de préemption urbain :

date	adresse	cadastre	propriétaires	DIA
6 septembre 2016	18 la Paturelle	AE 162	Herbut Isabelle	non
27 octobre 2016	58 rue des fusillés	AD 201	Delcroix Michel-Henri	non

Le Conseil Municipal **DONNE ACTE** à Monsieur le Maire de la présentation du compte-rendu de l'exercice de ses délégations.

Modification de la délibération n°2016-29 relative à la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains constructibles

Délibération n° 2016-43 : modification de la délibération n°2016-29 :

Suite à la modification de l'article 150 U du CGI, par la loi du 29 décembre 2015, la délibération est modifiée comme suit :

Le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement, codifiée à l'article 1529 du Code Général des Impôts, permet aux communes d'instituer, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- Par un Plan Local d'Urbanisme ou un document ne tant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- Ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après un classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6.66%).

La taxe ne s'applique pas :

- Lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- Aux cessions de terrains :

× lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,

× ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,

× ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,

× ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction, ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,

× ou échangés dans le cadre d'opération de remembrements (ou assimilées),

X Qui sont cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016 à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'[article L. 313-34](#) du code de la construction et de l'habitation, aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts pour les logements visés au 4° de l'[article L. 351-2 du code](#) de la construction et de l'habitation, à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du même code ou à tout autre cessionnaire qui s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 dudit code dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acquisition.

X Qui sont cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016 à une collectivité territoriale, à un établissement public de coopération intercommunale compétent ou à un établissement public foncier mentionné aux articles L. 321-1 et [L. 324-1](#) du code de l'urbanisme en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'article précédent ; en cas de non respect de cette condition dans un délai d'un an à compter de l'acquisition des biens, la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent reverse à l'Etat le montant dû au titre du I ; ce délai est porté à trois ans pour les cessions réalisées par un établissement public foncier au profit de l'un des organismes mentionnés à l'article précédent. Le présent article ne s'applique pas dans les quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 précitée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

↪ DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

↪ DECIDE l'application à cessions réalisées à compter du 1^{er} jour, du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Autorisation donnée au Maire de signer l'achat du local à Humanicité

Monsieur AGNIERAY demande si cette question est intégrée dans un projet ?

Monsieur le Maire propose de passer au vote, ce point a été débattu lors du dernier conseil.

Délibération n° 2016- 44 : achat du local à Humanicité

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'article L.1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Cadre de vie du 12 septembre 2016,

Vu la délibération du 15 septembre 2016 actant du principe d'achat en VEFA du local,

Vu la proposition de l'entrepreneur PREAM à hauteur de 264 000.37 € TTC,

Vu le contrat de réservation,

Le Conseil Municipal, après délibération, **DECIDE**, par 12 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions, de :

- **APPROUVER** l'acquisition d'une cellule commerciale sur l'ilot n°2 à HUMANICITE, d'une contenance de 150 m2 et de 2 places de parking en VEFA pour 264 000 .37 € TTC,
- **APPROUVER** la prise en charge par la commune des frais de notaire.
- **DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire en tant que personne responsable pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération, et notamment signer l'acte notarié nécessaire à cet achat.
- **RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission à Monsieur le Préfet du Nord.

Emprunt :

Monsieur JACQUART prend la parole afin d'exposer aux élus, que 3 établissements bancaires ont été sollicités. Depuis les élections américaines, les taux varient à la hausse.

Sur la volonté de recourir à l'emprunt, Monsieur JACQUART rappelle que cet achat est un investissement à long terme, qui sera financé par plusieurs générations de capinghemois, le recours au prêt paraît opportun, pour ne pas entamer notre trésorerie. Aujourd'hui les taux sont bas. Il paraît préférable de conserver la trésorerie de la commune pour l'aménagement intérieur. La TVA sera payée par nos ressources propres.

Les 3 propositions reçues sont :

- La Caisse des Dépôts, avec une partie de l'investissement financée par un prêt avec un taux indexé sur le Livret A, et l'autre partie un taux fixe.
- La Banque Postale, 1.46 % sur 20 ans.
- Le Crédit Agricole, 1.02 % sur 15 ans, et 1.20 % sur 20 ans.

Monsieur JACQUART propose de choisir le taux de 1.02% sur 15 ans, du Crédit Agricole.

Monsieur KIMOUR fait remarquer que nous ne sommes pas en mesure de déterminer qui a constitué la trésorerie de la commune, on ne peut pas dire que c'est la « population du bourg » qui a constitué la trésorerie, et justifier le recours à l'emprunt pour un local à HUMANICITE. La trésorerie de la commune est également constituée par les contributions de la population d'HUMANICITE.

Délibération n°2016- 45 :

Entendu l'exposé du Maire,

Afin de procéder à l'achat du local à HUMANICITE, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la décision de recourir à l'emprunt pour un montant de 229 000€.

Un organisme financier : LE CREDIT AGRICOLE a fait une offre de financement, ci-dessous :

- Montant : 229 000 €
- Taux fixe : 1.02 %
- Durée : 15 ans
- Mensualités trimestrielles
- Objet : achat d'un local municipal à HUMANICITE

Après délibération, le conseil municipal **DECIDE**, par 16 voix pour, 0 contre 3 abstentions.

↳ **d'ACCEPTER** l'offre de LE CREDIT AGRICOLE,

Décision Modificative Budgétaire n°1 :

Délibération n° 2016-46 :

Vu le budget primitif 2016,

Considérant qu'il est nécessaire de créer une opération en section d'investissement pour procéder à l'achat du local à HUMANICITE,

Le conseil municipal décide, après délibération, par 16voix pour, 0 voix contre, et 3 abstentions,

↳ de VALIDER la modification budgétaire n° 1, comme suit,

Section d'investissements :

Article 1641- Emprunt + 229 000 €

Article 2111- Terrains nus - 35 000 .37 €

Article 2115 - Terrains bâtis + 264 000.37 €

Demande en mise en non-valeur

Nous avons reçu une demande de mise en non valeur, car la dépense est irrécouvrable, par Monsieur le Trésorier.

Délibération n° 2016-45:

Vu la demande de Monsieur le Trésorier,

Vu l'arrêté de la mise en non valeur du 6 septembre 2016,

Le conseil municipal, après délibération, et à l'unanimité,

Exercice pièce	Référence de la pièce	Imputation budgétaire de la pièce	Nom du redevable	Montant restant à recouvrer
2014	T-135	7368--	L'EMERAUDE CAFE Nc	29,45 €
			TOTAL	29,45 €

↳ DECIDE d'imputer au compte 654 , la somme de 29.45 €

Tarif festivités

Monsieur AGNIERAY demande quelles sont les raisons pour instaurer un tarif payant à l'entrée des spectacles communaux ? Celui-ci fait remarquer, qu'il espère que les élus payent également.

Madame FICHELLE précise que tous les élus payent leurs places.

Monsieur KIMOUR demande : comment va s'effectuer l'organisation des festivités dans une salle dont les ½ cantines ne seront pas possible ? comme les services avaient l'habitude de faire ? Celui-ci émet des réserves sur les futures organisations.

Délibération n° 2016-46 :

Considérant la tenue du concert du Nouvel An le 7 janvier 2017, de la soirée de la Saint Patrick le 18 mars 2017, et la soirée théâtre du 20 mai 2017,

Considérant la nécessité de fixer des tarifs pour ces festivités,

Considérant que les recettes peuvent être perçues par la régie municipale animations locales,

Le Conseil Municipal **DECIDE**, par 13 voix pour, 4 voix contre, et 2 abstentions, de

↳ **FIXER** le tarif de 7 € pour les adultes et 3 € pour les enfants,

↳ **DIRE** que l'ensemble de ces recettes seront perçues par le biais de la régie municipale d'animation locale, de sports, de culture et de loisirs.

Désaffiliation du SDIS du Nord au CDG 59

Délibération n° 2016-47 :

Le président du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord (SDIS), affilié volontaire, sollicite son retrait du Centre de Gestion du NORD.

Conformément aux dispositions de la loi n°18-53 du 26 janvier 1984 et du décret n°85-643 du 26 juin 1985, il peut être fait opposition à la demande du SDIS, soit :

- Par les 2/3 des collectivités et établissements déjà affiliés, représentant au moins $\frac{3}{4}$ des fonctionnaires concernés,
- Par les $\frac{3}{4}$ de ces collectivités et établissements représentant au moins les 2/3 des fonctionnaires concernés.

Il convient de se prononcer sur cette demande.

Considérant la demande du SDIS,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et au décret n°85-643 du 26 juin 1985

Le Conseil Municipal, après délibération, 14 voix pour, et 5 absentions.

↳ émet un AVIS FAVORABLE à cette désaffiliation.

Divers :

Questions du groupe « CAPINGHEM, on l'aime » :

- 1) Suite à la pétition de l'association de football, pouvez-vous nous donner un point de la situation ?
Quel est l'état d'avancement du projet d'aménagement du cœur historique ?

La pétition en question n'est jamais arrivée en mairie. Monsieur le Maire a rencontré le président du club de football, afin de faire une estimation précise du coût des travaux, ce coût est prohibitif par rapport aux activités du club en l'état. Le club va développer ces activités et notamment à destination des enfants. Dans l'attente, le club va à ENNETIERES EN WEPPE pour les entraînements et les matches pour l'année 2017.

Monsieur KIMOUR précise que lors du dernier budget 40 000 € pour les locaux du foot ont été proposés, et cet investissement a été rejeté. En quoi, cette nouvelle estimation change par rapport à la précédente ?

Monsieur le Maire souhaite une estimation plus fine des travaux sur l'ensemble du bâtiment, il vient de recevoir un projet d'aménagement pour une occupation partielle du terrain. Le projet sera présenté lors de la commission urbanisme en janvier 2017.

Madame ROUBAUD demande : quand le conseil municipal sera-t-il consulté ?

Monsieur le Maire répond que le projet est abordé, comme d'habitude, en bureau d'adjoints, en commission, puis en conseil municipal. La cantine sera en partie construite sur le terrain de foot.

Monsieur AGNIERAY demande si des subventions sont demandées ?

Monsieur le Maire répond, qu'elles sont perdues pour 2016, mais elles seront sollicitées dans le futur.

Madame ROUBAUD interpelle Monsieur le Maire afin de savoir quand les élus en ont-ils discutés ?

Monsieur le Maire lui répond que la réflexion est en cours, le sujet sera débattu en 2017. Le projet a été exposé en bureau municipal.

Monsieur KIMOUR précise que le projet a fortement évolué.

Madame ROUBAUD précise que le conseil était resté à une ébauche de projet au moment de la demande de subvention de 165 000 euros.

Monsieur KIMOUR précise que le projet a énormément évolué depuis, le projet était à l'origine en VEFA, cette possibilité a été abandonnée, le projet n'est pas fixé.

Nathalie ROUBAUD demande si concernant l'achat de la maison Olivier, a-t-il eu des nouvelles ?

Monsieur le Maire précise qu'il attendait également des idées de la part des élus.

Madame ROUBAUD précise que ni les élus, ni les capinghemois n'ont été informés.

Monsieur le Maire répond qu'une présentation sera faite en janvier 2017.

Monsieur AGNIERAY précise qu'une réunion publique était prévue mi-2016, et qu'elle n'a pas été tenue.

Monsieur le Maire répond que l'on attendait l'étude de la MEL.

Nathalie ROUBAUD fait remarquer que Monsieur le Maire avait sollicité 50 ha d'aménagement, et que les capinghemois n'étaient pas au courant.

Monsieur le Maire précise que l'étude de la MEL a été présentée en commission et en réunion de groupe, seul 2 élus n'ont pas été invités à la présentation de l'étude.

Monsieur KIMOUR précise que la présentation a été faite en réunion en privé et ensuite en commission, ce qui ne lui a paru très logique.

Monsieur le Maire précise que le calendrier était serré.

Madame UDRY interpelle les élus , sur le fait que le calendrier est toujours serré. Depuis avril 2016, la révision du PLU a été engagée par la MEL, et le conseil municipal n'aborde le sujet qu'en novembre. Le conseil décide de l'achat d'un local à HUMANICITE, alors que le projet de la MEL propose une extension de la mairie vers HUMANICITE.

Monsieur KIMOUR ne comprend pas pourquoi le conseil discute de ce projet d'aménagement, alors que le point à l'ordre du jour porte sur le PADD, qui définit des orientations générales. L'étude proposée porte sur un véritable projet chiffré.

Madame ROUBAUD précise qu'il aurait fallu discuter du PADD bien avant.

- 2) Nous avons eu connaissance de la démission de la démission du 1^{er} adjoint. Quelles en sont les raisons et quelle est l'incidence sur l'organisation des missions auparavant portées par M. KIMOUR ?

Monsieur le Maire répond que les délégations sont reprises par lui même.

Monsieur KIMOUR intervient au sujet de sa démission, celui-ci reprecise les engagements qui étaient les siens, celui-ci n'a pas été soutenu par Monsieur le Maire, alors qu'il a été insulté par un habitant. Il lui paraît plus cohérent de démissionner, et de se retirer du groupe majoritaire.

Il conserve son mandat de conseiller municipal, et retrouve sa liberté de parole.

Monsieur KIMOUR dénonce la gouvernance actuelle, la population n'est pas associée. D'autres conseillers quittent également le groupe majoritaire, et constitue ensemble un groupe.

Monsieur le Maire répond que s'agissant d'un problème de personne, il ne commentera pas la démission de Monsieur KIMOUR.

PROCHAIN CONSEIL : jeudi 15 décembre 2016