



## CONSEIL MUNICIPAL DE CAPINGHEM

### Procès-Verbal du 20 octobre 2022

**Présents :** C MATHON, MC. FICHELLE, A. TRICOIT, V PARABOSCHI, T. WIDHEN, V. DUCOURAU, F. TREDEZ, G. TRAPASSO, S. DUMORTIER, M. BILLOIR, G. OUDAERT, A. KIMOUR, K. UDRY, N. ROUBAUD,

**Absences excusées avec pouvoir**

- P. MOUCHON >pouvoir à T. WIDHEN
- JM. CLERFAYT >pouvoir à Ch. MATHON
- J. AGNIERAY >pouvoir N. ROUBAUD
- G. CHATEAU >pouvoir à S. DUMORTIER

**Absent sans pouvoir :** M. WALICKI

**Secrétaire de séance :** V. DUCOURAU

---

L'an deux mil vingt-deux le 20 octobre, à 19 heures et 00 minutes, 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 Monsieur MATHON, Maire de la commune.

M le MAIRE ouvre la séance et propose que M DUCOURAU soit désigné secrétaire de séance

#### **ADOPTÉ A L'UNANIMITE**

M. DUCOURAU procède à l'appel. Le quorum est atteint, la séance peut démarrer.

Monsieur Kimour souligne l'envoi tardif des documents relatifs à l'urbanisme notamment le compte rendu de la commission urbanisme et la délibération.

Monsieur le Maire est d'accord sur ce point mais rappelle la complexité d'établir le compte rendu en un temps restreint.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du report des 3 délibérations en Ressources Humaines (plurelya, 1607h et annualisation du temps périscolaire). Un CTPI est prévu en décembre 2022. La délibération relative à l'adoption du PV du 29 septembre 2022 est également reportée afin de pouvoir terminer le PV du dernier conseil municipal.

**ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 29 SEPTEMBRE – REPORTEE-**

(CM2022-10-D01)

**AVIS DE LA COMMUNE DE CAPINGHEM SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028 DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

(CM2022-10-D02)

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les orientations du PLH3 :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des orientations du PLH3 de la MEL et laisse place au débat. Il est précisé que la commune doit donner un avis sur le projet du PLH3.

Orientation n°1 : inscrire le PLH dans le projet métropolitain avec pour objectif phare de produire 43 000 soit 6200 logements/an.

Orientation n°2 : massifier la rénovation de l'habitat existant et réguler l'habitat locatif privé avec pour objectif phare rénover 57 400 logements soit 8 200 logements/an.

Orientation n° 3 : soutenir une production de logements durables, désirables, abordables avec pour objectif phare 30% de logement social, 30% de logements intermédiaires et 40% de logements libres.

Monsieur le maire apporte des précisions sur la partie logement. Les logements intermédiaires sont considérés comme de l'accession social à la propriété ou conventionnés avec des ressources supérieurs (psla, pls, pli)

Orientation n° 4 : faire respecter le droit à un habitat digne avec pour objectif de 150 logements adaptés pour les gens du voyage (espace dur avec les caravanes situées à proximité).

Orientation n° 5 : promouvoir une métropole solidaire et les parcours résidentiels avec pour objectif 16 pensions de famille et 8 structures pour les jeunes.

Monsieur le maire présente également les objectifs de la couronne nord à savoir 6 893 logements identifiés dans les projets de logements envisagés par la commune soit 985 logements/an. (projets 2022-2028)

La couronne nord est largement au-dessus des objectifs. L'objectif de la couronne nord est de produire 680 logements par an.

Monsieur le maire rappelle que les 30% de logement intermédiaires sont bien des logements sociaux et du BSR (bail social). La personne pourra acquérir un bien immobilier sous certaines conditions.

Monsieur Kimour se pose la question du garant lors d'un BSR.

Monsieur le Maire précise que les garants sont représentés par les notaires, d'où l'inquiétude des notaires.

Madame Roubaud se demande où se situe les logements adaptés pour les personnes âgées, dans les logements intermédiaires. Monsieur le maire précise que ce type de logement ne fait pas partie des logements intermédiaires. Par exemple, les structures comme l'abej ne font pas partie des quotas alors que l'EHPAD est considéré comme un logement social.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les déclinaisons à l'échelle de la commune de Capinghem :

- Le profil de la commune
  - o Armature urbaine : villes et villages durables
  - o Commune propice au développement du Bail Réel Solidaire (BSR)
  - o 2495 habitants (INSEE 2017)
  - o 3.7% du parc privé de la commune considéré comme potentiellement indigne (PPPI 2015)
  - o 15.3% de logements locatifs sociaux, soit 192 logements (RPLS 2020)
- Les enjeux pour l'habitat
  - o Maintien et développement d'une offre locative abordable et de qualité
  - o Priorisation des attributions aux ménages aux plus faibles ressources dans les quartiers peu fragiles
- Les perspectives de développement de l'offre nouvelle
  - o En projet : 167 logements en livraison PLH 2022-2028 soit 24 logements/an
  - o Potentiels : 7 logements vacants de plus de 2 ans
- Les objectifs
  - o Besoins en logements du territoire de la Couronne Nord : 4 760 logements entre 2022 et 2028 (soit 680 logements /an)
  - o Contribution de la commune à l'atteindre des objectifs du territoire : 3.5 % des besoins de la couronne nord
- Recueil des données chez les bailleurs sociaux ne comprends pas l'epadh et abej
- Zone tendu quota loi sru 25-20% - avec la becquerie en conformité avec la loi SRU
- Pas de pb de rénovation du parc locatif /pas de logements sociaux vétustes sur la commune
- Ok pour ménages difficiles mais ok si la mel met en place un dispositif pour un accueil correct pour les populations qui ont besoin d'être accompagné et aussi comme services et finances de la mairie pas adapté
- Ne pas nous laisser seul, humanité – dispositif social et cela fonctionne / faire à plus grande échelle
- 167 logements / cap verde ok / lotissement rue des lilas chantier commence aujourd'hui/ extension humanité inauguration vitruve 12/10
  - o 153 déjà livrés et occupés

Arrivé de mme billoir 19h29

Maire donc avis à donner / discussion en commission urbanisme

Retour sur l'objectif 3 logements

- Lectures des remarques de la commission urbanisme
  - o Ville armentieres/tourcoing/ loos concernant la règle des 30/30/10 (cf quid des villes)
  - o Pb desservie transports en commun – si commune mal desservie, les bénéficiaires ne vont pas y aller
  - o PSLA \* location accession / 3 ans pour débloquer l'achat et 5 après le logement sort du quota SRU pour la commune / au bout de 8 ans, sort du quota

Kimour : inquiétude financière dans un 1<sup>er</sup> temps

Maire : oui mais pas la 1<sup>er</sup> inquiétude mais il faut le prendre en compte

Kimour : contradictoire dans les 2 paragraphes selon les transports en commun / ville mal desservies / capinghem à le metro -possible donc de densifier

Maire : densification déjà faite – avec les constructions récentes – pas de contradiction pour la commune / intelligence serait de plutôt avoir cette règle uniforme , plutôt aller voir commune par commune (différents pb transports, logements, plus de collectifs... avec état des lieux )

Kimour si commune par commune : difficile

Maire : faut répondre aux besoins de la commune et ce que la MEL peut faire pour répondre aux besoins de la commune sur la base de négociation

Udry : quel indicateur ?

Maire : les données sont par l'agence de l'urbanisme / mel a les données / aller voir commune par commune besoins, quel est l'effort ?

Kimour : mel vienne voir le maire : par ex 200 logements , maire va négocier

Négociation entre la mel et maire

Maire : commune préfère payer les amendes que de construire

Udry : dispositif autorisé qui existe

Maire : oui et si constat d'un manque de carence / préfet peut prendre la main et imposer une construction / faire de la mixité sociale notamment à sequedin

Roubaud ; préfet reste sur la loi SRU

Maire : oui et demande un PLH

Kimour : si mel part de 30 40 40 – est-ce un constat fait par la MEL

Kimour : PLH/PLU idem que les précédents

Maire : répète la même chose que ce soir les années précédentes / service logements n'écoute pas

Considère que pour eux c'est la loi – directeur des affaires juridiques c quoi votre obligation ? maire n'est pas obligé et vous n'êtes pas concerné car ville de – 3500 habitants

Maire peut faire 0 logements social sur la commune si possible. mais pas notre objectif

40% de logements sur humanité / résonne à l'échelle de la commun et on équilibre objectif atteint alors que actuellement pas obligé

Kimour : ce qui nous concerne – projet becquerie essentiellement ?

Maire : oui pour le moment

Maire : proposition faite / discussion est ouverte donc on émet un avis favorable avec réserves ou défavorables.

Kimour : remarques ne sont pas insurmontables et pas besoin d'avoir l'unanimité de communes

Maire : lecture voix du nord – avis plu – avis défavorable lys les lannos et autre commune pour le coefficient de densité minimal- densification

Udry : peut être que les autres ne sont pas dans une situation aussi confortable de la notre

Maire : avec humanité, on se rapproche des 3500 habitants

De toute façon, il faut du logement social, point

Kimour : a part projet becquerie / observations notées sont larges pas que la commune /

Roubaud : si donne avis favorable donne ton l'accord ? maire : des réserves sont notées et si orientations 30/30/40 resterait dans le PLH3, la commune peut dire pas d'accord et le revendiquer au moment voulu

Maire : commission un avis mais le cm qui décide

Roubaud : avis des autres maires ?

Maire : pas d'accord mais delà à voter contre ? pas forcément

Udry : question de notre situation qui est positive / pas de sens actuellement / voir à long terme

Voir dans 5/8 ans – défavorable et affirmer nettement notre mécontentement – orientations peuvent changer à l'avenir/ résonne pour plus tard

Ducourau : 30/30/40 logements danger pour la becquerie peut être voter défavorable

Roubaud : OAP +projet avis plu

Maire : attention opa et avis plu mais pas voter définitivement

Kimour : pas d'avis – pense au projet becquerie / toute façon il y a besoin de logement sur l'ensemble du territoire

Maire : attention attenté un proces selon les avis plu/plh

Roubaud : pas bien vu si vote défavorable

Maire : mel pas forcément ravi de la copie présentée par la direction logement

Roubaud : tourner ça en disant ne pas jeter le plh en entier

Défavorable avec les réserves et préciser les points

Maire : sur cette version avis défavorable lié à l'orientation 3 sauf si les demandes suivantes concernant l'orientation 3 ne sont pas reprises dans la version finale du plh3

1 contre

18 pour

Départ ducourau 20h07

Donne pouvoir à ANTOINE TRICOIT

## PLAN DE MOBILITE

Maire fait référence à la synthèse

Compliciter de s'opposer aux objectifs proposés

Maire : point de vue : ne parle pas du moyen de transport principale notamment des voitures

Maire : aspect concret – ce qui est prévu dans le sdit – metro tramway- dommage de ne pas avoir de métro supplémentaire + 6 ans de retard sur le metro

Mode doux, vélo, trotinette électrique, à pied

Anticiper l'évolution de la démographie

Rouabaud : PA pas beaucoup de bus

Maire : service à la demande / une navette qui cherche les PA / service metropolitain – ilevia propose ce service public mel – pas encore connu

Pour capinghem : chance station metro pas loin /100 bus passant par jour /

Maire pense au commune sans ter et pb de transport + suppression des lignes

Kimour : à l'échelle de la mel – axes pistes cyclables et tramways

Kimour : tout le monde le dit , pourquoi rien n'est fait ? toujours pb de stationnement ?

Maire : gens ne sont pas d'accord si tramway passe devant chez eux

Kimour : maison augmente avec le proximité des tram

Kimour : parking relais qui bloque ? quoi ?

1<sup>er</sup> phase 235 places supplémentaires / au total 1000 places sera prévues

Roubaud : communes ont besoin de transport en commun / situation catastrophique ! place de la voiture ok pour ne pas en parler car assez de place

Maire : pb alerte pollution dans les hauts de France / 85% des particules 18 avril – viennent de l'étranger (europe du nord...)

Maire : 100 000 000 d'euros dvlpt piste cyclable

Rue des fusillés et rue poincaré : plus de 4 millions d'euros

Parking relais : 11 000000 débloqués

Requalification rue poincaré la suite : prochain mandat

Maire : rappelle des remarques

UNANIMITE

OUVERTURES DOMINICALES

Roubaud ne prend pas part au vote

Unanimité

DECISION MODIFICATIVE 1

- Explication des mouvements de crédits
- Explication modif adresse chasterner
- Explication dm masse salarial
  - o Augmentation du point d'indice 2% prévu // 3.5% finalement

- Augmentation arrêt maladie divers / enfant malade / diverses opérations/ maladies...  
infarctus d'un agent technique
- Mission interim
- Explication perte bbg market

MAIRE : pas le même excédent que l'année dernière / différents arrêts / augmentation cout energie

Maire : prépa budget 2023 ne sera pas facile

Led, performance énergétique / diminution intensité de 23h à 5h00 du matin / rue de sequedin  
éteint la nuit / 19 dans les locaux / 03/12 au 03/01 led illuminations de noel

Roubaud : chaudière a gaz ? maireoui dans les bâtiments

Roubaud : pompes à chaleur ? maire non et 53 000 € masselot et il faut des baitments équipés  
correct

UNANIMITE

SORTIE ADO DELIB

Roubaud : phrase enlevée pour commission enfance

Monsieur Agnieray : demande tarif dégressif.

Maire pour la prochaine délib en 2023 avec un tarif dégressif

Rappel de la trésorie

Contre AGNIERAY

Roubaud absention

Le reste ok

ECOLE DE MUSIQUE

- Présente une participation

Kimour : combien d'enfants concerné ?

Paraboschi : 5 personnes concernées / avant 15 inscrits de Capinghem

Kimour : si prendre en charge la totalité, est-ce que les 10 reviennent ?

Les 10 personnes qui sont partis, sont partis pour le prix ? apparemment oui mais pas sur quelle  
revienne

Roubaud ; question des autres écoles de musique

Pas d'autres école autour et lomme ne prene pas les extérieurs

11 octobre à modifier

Fin de séance 20h58

