

EXTRAIT DU REGISTRE AUX
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Nombre de Membres en Exercice : 19
Nombre de Membres Présents : 13
Nombre de Membres Absents : 6
Date de Convocation : 08/04/2022

Présents : Marie-Jo KRAMARZ, Cécilia CHOTEAU, François RYCKEBUSCH, Marie-Pascale RICHET, Gilles GALLIANO, Nathalie BENIER, Claudine COTTIER, Sophie PERTUISET, Patrick BIEL, Axel DEMOOR, Jean-François DEQUEKER, Jacques MENET, Sébastien GHYS

Absents qui ont donné procuration : Dominique DEHOUE à Marie-Jo KRAMARZ, Camille DELEPLANQUE à Sophie PERTUISET, Maryvonne GUAQUIERE à Cécilia CHOTEAU, Fabien COUSTENOBLE à François RYCKEBUSCH

Absents : Olivier DESEINE, Agnès QUENSON

Secrétaire de séance : Jacques MENET

L'an deux mille vingt deux, le 14 avril à 20h, les Membres du Conseil Municipal de la Commune de Fournes en Weppes, se sont réunis, salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Jo KRAMARZ, Maire, suite à la convocation qui leur a été faite trois jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Objet : acquisition de la propriété RAULT par la commune de Fournes en Weppes

Madame la Maire expose les faits suivants :

Vu la délibération du 13 décembre 2021 autorisant Madame la Maire à effectuer l'ensemble des démarches pour l'acquisition de la propriété située à Fournes en Weppes, 1087 rue Faidherbe, cadastrée B 1964 – B 1965 – B 464 et B 465, objet de la présente délibération et à signer tout document en rapport

Considérant que la consultation du service des Domaines est obligatoire pour les projets d'acquisitions d'immeubles ;

Considérant l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales qui précise les conditions dans lesquelles le service des domaines doit être consulté en matière d'aliénation d'un bien immobilier de la commune :

« le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit des biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L.2411.1 à L. 2411-19.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ».

Considérant que l'avis des domaines est un avis simple et que la commune dispose, en effet, d'une marge d'appréciation pour fixer le prix, et décider de passer outre (TA Montpellier, 28 novembre 2001, n° 971709, Assoc. Saint-Cyprien ma ville) ;

Considérant en l'occurrence que l'avis rendu par les domaines le 5 avril 2022 estime le prix de l'immeuble situé 1087 rue Faidherbe à 470 000 € ;

Considérant que cette estimation est assortie d'une marge de plus ou moins 15 %, amenant ainsi l'estimation maximale à 540 500 € ;

Considérant que l'acquisition de cet immeuble permettra à la commune de désenclaver une parcelle communale de 1430 m² ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle permettra la création d'un tènement foncier important, susceptible de permettre à la commune d'envisager la réalisation de logements ou d'équipements publics, notamment sociaux, de nature à satisfaire les besoins de la population ;

Considérant que cet ensemble foncier ainsi constitué permettra d'éviter l'extension urbaine sur les terres agricoles et naturelles afin de satisfaire les objectifs liés au Zéro Artificialisation Nette ;

Considérant que cette acquisition permettra de créer un ensemble cohérent et en capacité de proposer une mutation significative pour contribuer à l'attractivité du centre bourg, à proximité directe de l'église ;

Considérant que la population de la commune est en constante augmentation depuis 2008 et que dès lors, il convient d'assurer le développement et l'attractivité de la commune par la promotion d'offres de logements, d'équipements et de services en cœur de ville ;

Considérant l'ensemble de ces motifs justifiant l'acquisition de l'ensemble foncier composé des parcelles B 1965, B 1964, B 464 et B 465 au prix de 600 000 €,

Pour tous ces motifs, Madame la Maire propose d'acquérir la propriété de M. Rault, 1087 rue Faidherbe.

A l'unanimité et au vu de l'intérêt général que représente cet achat pour la commune, le conseil municipal

- Donne son accord à l'achat de ce bien pour un montant de 600 000 € ;
- Autorise Madame la Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet achat et à signer tout document en rapport.

OBJET : Décision modificative N° 1 – opération d'ordre – vidéosurveillance

Monsieur le Trésorier demande à la commune de régulariser les frais d'étude pour la mise en place de la vidéo surveillance.

Madame la Maire propose donc

- D'émettre un titre au compte 2031 (chapitre d'ordre 041) de 7 236 € (numéro d'immobilisation : VIDEO2019B0001) ;
- D'émettre un mandat au compte 21568 (chapitre d'ordre 041) du même montant.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise l'inscription de ces opérations sur le budget 2022 et les valide.

OBJET : révision du loyer de la poterie (ancienne Mairie) 1158 rue Faidherbe

Madame la Maire rappelle qu'un bail dérogatoire de courte durée pour la location du rez-de-chaussée de l'ancienne mairie transformée en atelier de poterie a été consenti pour une durée ferme d'une année entière commençant à courir le 01/05/2020, le loyer mensuel ayant été fixé à 500 € hors charges. Un avenant a été voté lors du conseil du 29 mars 2021 pour la prolongation d'un an de ce bail avec le même loyer de 500 €.

Elle demande donc au conseil municipal s'il souhaite :

- Renouveler ce bail de courte durée pour une nouvelle année, sachant que la durée totale ne peut excéder trois ans pour un loyer de 500 € ;
- Renouveler le bail de courte durée en augmentant le loyer défini en 2020 et de le porter à 533 € (selon indice construction 4^{ème} trimestre) ;
- Mettre fin à ce bail et proposer une autre forme de contrat.

Avec un contre, trois abstentions et 13 pour, le conseil municipal

- Décide de renouveler le bail dérogatoire de courte durée pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mai 2022 pour un loyer de 533 € ;
- Donne pouvoir à Madame la Maire pour signer l'avenant au bail dérogatoire.