



**PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 07 MARS 2024
A 18 H 30 SUR CONVOCATION EN DATE DU 22 FEVRIER 2024**

Séance : 01/2024

Madame, Monsieur Les adjoints et les conseillers municipaux,

Le conseil municipal s'est réuni le mercredi 15 novembre 2023, à 18H30, dans la salle d'Honneur de la Mairie de VIEILLE-CHAPELLE, sur convocation en date du Jeudi 09 Novembre 2023

Présents : Monsieur DESSE Jean-Michel, Monsieur DEROUBAIX Hugues, Monsieur BECART Joël, Monsieur MARIN David, Monsieur Freddy CRANKSHAW, Monsieur Jean-François DUTHOO, Madame Marylène DENOEUDE, Madame PAGES Nicole, Madame MOREL Dorothee, Madame Marie-Cécile LEFEBVRE, Madame Charlotte PRUVOST.

Absents : Madame Anne-Charlotte CHOQUET ayant donné procuration à Monsieur Joël BECART, Monsieur COISNE Hadrien ayant donné procuration à Monsieur Jean-François DUTHOO, Madame Sidonie BOULET ayant donné procuration à Monsieur Freddy CRANKSHAW.

Secrétaire de Séance : Monsieur Joël BECART

L'ordre du jour était le suivant :

01/2024/01 - * - Désignation d'un secrétaire de séance

01/2024/02 - * - Approbation du compte-rendu de la dernière réunion

01/2024/03 - * - Droit de préemption Ferme SALOMEZ

01/2024/04 - * - Demande de subvention Département Acquisition Ferme SALOMEZ

01/2024/05 - * - Demande de subvention CABBALR Acquisition Ferme SALOMEZ

01/2024/06 - * - Etude de faisabilité

01/2024/07 - * - Questions Diverses

01/2024/01- * - Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Joël BECART se propose pour être secrétaire de séance. Il est élu à l'unanimité.

02/2024/02 * - Approbation du procès-verbal de la dernière réunion

Monsieur le Maire fait la lecture du procès-verbal du conseil municipal du 15 novembre 2023.

Monsieur Jean-François DUTHOO fait remarque que son nom n'a pas été marqué alors qu'il était présent.

Monsieur le Maire fait la correction sur le procès-verbal.

Après délibération, le précédent procès-verbal de la dernière réunion est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire et le Secrétaire de Séance peuvent donc signer celui-ci.

La publication de ce procès-verbal se fera sur le site de la Commune conformément au décret sur la réforme des publicités en vigueur depuis le 1^{er} Juillet 2022.

02/2024/03 * - Droit de préemption Ferme SALOMEZ

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la propriété de Monsieur Luc SALOMEZ sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE cadastrée AC 22-AC 23-AC 24-AC 25-AC 26-AC 27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca, a été mise aux enchères après 3 reports auprès du Tribunal Judiciaire de Béthune le Jeudi 22 Février 2024 à 11 heures.

Monsieur le Maire, Monsieur Freddy CRANKSHAW et Madame Sidonie BOULET se sont rendus au tribunal le jour de la vente. Après le premier tour des enchères pour un montant de 60 000 €, personne n'a souhaité faire une offre. Comme le prévoit la loi, pour le second tour, le prix est baissé d'un quart donc à 45 000 €. Maître PERRIN ayant pouvoir de représentation souhaite acquérir le bien pour ce montant. Monsieur le Maire a fait valoir son droit de préemption au Président du Tribunal.

Monsieur le Maire annonce également qu'il faudra prévoir au budget la somme de 10 000 € concernant les frais d'actes.

Monsieur le Maire précise que si la Mairie souhaite préempter, il faut délibérer avant le 22.03.2024 par LRAR à Madame la Greffière du Tribunal Judiciaire, service des saisies immobilières.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu l'article 211-28 du décret du 29 mars 1976 N°76-277 pris en application de la loi du 31 Décembre 1975 (JO du 3 janvier 1976),

Vu l'article 108 de la loi 98-657 du 29 Juillet 1988 (orientation relative à la lutte contre les exclusions) , titre 1^{er} du Livre IV du Code de la Construction et de l'habitation (art 616) modifié par l'ordonnance N°2007-137 du 1^{er} Février 2007-art 2 (JORF-2 Février 2007) : *«En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement. »*,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vieille-Chapelle approuvé le 25 Mars 2013,

Vu la délibération N°2021/CC068 par lequel le Conseil Communautaire du 13 Avril 2021 a instauré le droit de préemption (DPU) sur les Zones U et AU et leurs sous-secteurs du PLU de la Commune de Vieille-Chapelle,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane dispose de la Compétence PLU depuis le 1^{er} janvier 2017, et est de ce fait compétente en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU),

Vu la DIA N°062.851.23.0006 déposée par CARNOT Juris (Maître FENART Jean-François) en vue de la vente par adjudication d'un bien suite à une procédure de liquidation Judiciaire de Monsieur Luc SALOMEZ) d'une propriété sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée AC 22-AC23-AC24-AC25-AC26-AC27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ,

Vu la délibération N°09-04.2023 en date du 11 Septembre 2023 actant l'acquisition par voie de préemption propriété sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée AC 22-AC23-AC24-AC25-AC26-AC27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ,

Vu la décision N°2023-619 en date du 29 Septembre 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane déléguant le droit de préemption urbain à la Commune de Vieille-Chapelle,

Considérant les projets suivants :

- 1- Construction d'une mairie aux normes PMR
- 2- Création d'un commerce de proximité
- 3- Création de logement à loyers modérés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

Article 1^{er} : D'acquérir par voie de préemption un bien situé au 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée :

- Section AC N°22 « Le Village » pour une contenance de 2 a 17 ca
- Section AC N°23 « 96 la Place » pour une contenance de 16 a 20 ca
- Section AC N°24 « Le Village » pour une contenance de 6 a 24 ca
- Section AC N°25 « Le Village » pour une contenance de 55 a 75 ca
- Section AC N°26 « Le Village » pour une contenance de 49 a 13 ca
- Section AC N°27 « Le Village » pour une contenance de 14 a 09 ca
- Section AC N° 283 « Le Village » pour une contenance de 34 a 85 ca
- Section AC N°413 « Le Village » pour une contenance de 21 a 92 ca

Soit une contenance totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ,

Article 2 : La vente par voie de préemption se fera au prix de 45 000 € et de 10 000 € de frais, dernière enchère lors de la vente par adjudication à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de Béthune le Jeudi 22.02.2024.

Article 3 : Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la Commune

Article 4 : Le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

01/2024/04 * - Demande de subvention-Département-FARDA

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune a acquise par voie de préemption une propriété sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée AC 22-AC23-AC24-AC25-AC26-AC27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ.

Acquisition Ferme Salomez				
96 Rue de la Place 62136 - VIEILLE-CHAPELLE				
DEPENSES (HT)		RECETTES (HT)		
Acquisition Ferme Salomez	45 000,00 €	Subventions		%
Frais d'acquisition	10 000,00 €	CABBALR	16 500,00 €	30,00%
		Département	13 750,00 €	25,00%
Total	55 000,00 €	Total des subventions	30 250,00 €	55,00%
		Fonds Propres Commune	24 750,00 €	45,00%
total Travaux	0,00 €			
TOTAL DES DEPENSES	55 000,00 €	TOTAL DES RECETTES	55 000,00 €	

Considérant que la Commune souhaite la construction d'une mairie aux normes PMR, la création d'un commerce de proximité, la création de logements à loyers modérés, le Département du Pas-de-Calais subventionne au titre du FARDA (Fond d'Aménagement Rural et de Développement) les projets d'Equipements et d'Aménagements pour les communes de moins de 2 000 habitants

Monsieur le Maire expose le plan de financement provisionnel de l'acquisition foncière et des frais :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'autoriser le Maire à faire la demande de subvention auprès du Département
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier

01/2024/05 * - Demande de subvention-CABBALR-Fonds de Concours

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune a acquise par voie de préemption une propriété sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée AC 22-AC23-AC24-AC25-AC26-AC27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune a acquise par voie de préemption une propriété sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée AC 22-AC23-AC24-AC25-AC26-AC27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ.

Considérant que la Commune souhaite la construction d'une mairie aux normes PMR, la création d'un commerce de proximité, la création de logements à loyers modérés, la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane attribue un Fonds de Concours à ses communes membres conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 Juin 2017

Monsieur le Maire expose le plan de financement provisionnel de l'acquisition foncière et des frais :

Acquisition Ferme Salomez				
96 Rue de la Place 62136 - VIEILLE-CHAPELLE				
DEPENSES (HT)		RECETTES (HT)		
Acquisition Ferme Salomez	45 000,00 €	Subventions		%
Frais d'acquisition	10 000,00 €	CABBALR	16 500,00 €	30,00%
		Département	13 750,00 €	25,00%
Total	55 000,00 €	Total des subventions	30 250,00 €	55,00%
		Fonds Propres Commune	24 750,00 €	45,00%
total Travaux	0,00 €			
TOTAL DES DEPENSES	55 000,00 €	TOTAL DES RECETTES	55 000,00 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'autoriser le Maire à faire la demande de subvention auprès de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier

01/2024/06 * - Etude de faisabilité prévisionnelle d'investissements :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune a acquise par voie de préemption une propriété sise 96 Rue de la Place, 62136 VIEILLE-CHAPELLE, cadastrée AC 22-AC23-AC24-AC25-AC26-AC27 et AC 283 et AC 413 d'une superficie totale de 2 ha 0 a 35 ca appartenant à Monsieur Luc SALOMEZ.

Monsieur le Maire demande l'autorisation au Conseil afin qu'il puisse mandater le Cabinet d'Architectes LEMAY TOULOUSE et Associés, 237 Rue du Ballon, 59110 LA MADELAINE pour une étude de faisabilité des différents projets énoncés :

- Construction d'une nouvelle mairie aux normes PMR
- Construction d'un commerce de proximité
- Construction de logements à loyers modérés

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- D'autoriser le Maire à faire la demande d'étude de faisabilité des projets susmentionnés au Cabinet d'architectes LEMAY TOULOUSE et Associés, 237 Rue du Ballon, 59110 LA MADELAINE
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier

01/2024/07- * Questions diverses :

Monsieur le Maire annonce que la trésorerie de la Commune s'élève à 80 000 € et que nous sommes en mesure de payer l'acquisition et les frais puis de demander les subventions qui représentent 55% du budget de l'acquisition.

Monsieur le Maire souhaiterait lancer vers le mois d'octobre/novembre le projet de la Médiathèque avec les premiers OS signés avant la fin de l'année 2024. Des demandes de prolongation d'accord de subventions ont été demandées auprès de la CABBALR et du Département du Pas-de-Calais. Un dossier de subvention au titre de la DETR a été déposé en 2023 mais celui-ci a été refusé, il a été de nouveau déposé pour la DETR 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22h00

Procès-Verbal validé lors de la séance du Conseil Municipal en date du

Le Secrétaire de Séance

Le Maire