

DEPARTEMENT DU NORD

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
FRESNES SUR ESCAUT

ARRONDISSEMENT DE
VALENCIENNES

L'an deux mille seize,

Date de la convocation :
20-10-2016

Le vingt-six octobre

Date d'affichage :
20-10-2016

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Effectif du Conseil
Municipal : 29

Présents : 21
Excusés : 5
Absents : 3

Présents : Valérie FORNIES - José HENRARD - Marie-Claude THIEME - Marie-Thérèse MANIEZ - Jean-Michel MARIN - Colette FAUVEAUX - Anne-Marie DELCROIX - Raymond DEMORY - Marie-Dominique SKRZYPNIAK - Christophe HECHT - Eladio ROJAS - Bernard SKRZYPCZAK - Corinne NOUVEAU - Jacques PETIT - Thérèse LOUVION - Dominique COUVELAERE - Fabrice ZAREMBA - Christian CHOLET - Delphine DELANNOY - Michèle BONENFANT - Enrico BOTTICCHIO

Exprimés : 26
Votes pour : 26
Votes contre : 0
Abstentions : 0

secrétaire de séance :
Marie-Thérèse MANIEZ

Excusés : Jean-Yves SYBILLE pouvoir à Colette FAUVEAUX - Rudy BARDI pouvoir à Christophe HECHT - Alain DERUCHE pouvoir à Bernard SKRZYPCZAK - Nathalie LYSIAK pouvoir à Marie-Thérèse MANIEZ - Isabelle BECUE pouvoir à Marie-Dominique SKRZYPNIAK

Absents : Marie-Claire SLOMIANY - Isabelle NOWICKI - Sylvain PAPIN

1- Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais - Programme pluriannuel d'intervention 2015-2019 - "Fresnes-sur-Escout - PNRQAD îlots rues du Rivage, de l'Escaut et Bancel"

Vu la commission finances administration générale du 17 octobre 2016

L'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais met en oeuvre son Programme Pluriannuel d'intervention 2015-2019.

A ce titre, une convention-cadre est établie entre l'Etablissement Public Foncier et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole. Elle définit la mise en oeuvre de l'intervention foncière et technique de l'EPF en référence aux documents d'orientations stratégiques de la communauté d'agglomération.

Les opérations mentionnées dans la convention-cadre s'inscrivent obligatoirement dans l'un des trois axes thématiques ou l'un des deux fonds spécifiques inscrits au Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 de l'EPF à savoir :

Axe 1 - Le foncier de l'habitat et du logement social,

Axe 2 - Le foncier et l'immobilier industriel et de services, les grands projets régionaux

Axe 3 - Le foncier de la biodiversité et des risques

Le fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain
Le fonds d'intervention exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise.

Parmi les opérations proposées par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole figure l'opération "**Fresnes-sur-Escaut - PNRQAD, îlots rues du Rivage, de l'Escaut et Bancel**".

Dans le cadre du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et en continuité du partenariat engagé au titre de l'OPAH-RU, l'EPF accompagne depuis 2010 la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Fresnes-sur-Escaut dans la recomposition urbaine de plusieurs îlots dégradés rue Bancel, rue du Rivage, rue de l'Escaut et courée de l'Escaut.

Rue Bancel, l'EPF est propriétaire avec la commune et un bailleur social de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation d'un programme de 23 logements locatifs sociaux. L'EPF engagera en 2017 la démolition de l'ensemble.

Rue du Rivage/rue de l'Escaut, l'EPF va procéder d'ici la fin de l'année 2016 à la cession d'une partie du foncier requalifié à un bailleur social pour la réalisation de quatre logements locatifs individuels. L'EPF poursuit par ailleurs son intervention sur cet îlot, pour l'acquisition du foncier restant dans le cadre d'une DUP d'une part, et pour la démolition des biens d'ores et déjà maîtrisés d'autre part (opération prévue en 2017). Il est prévu sur cet îlot la réalisation de 16 logements en accession sociale à la propriété.

Enfin, **la courée de l'Escaut**, les acquisitions sont en cours. La programmation, définie par la communauté d'agglomération en fonction des besoins de la commune, s'oriente vers la réalisation d'une quinzaine de logements sociaux.

L'aboutissement de ces démarches nécessite aujourd'hui de renouveler la convention opérationnelle.

Dans la continuité de sa mise en oeuvre, la convention opérationnelle "**Fresnes-sur-Escaut - PNRAQ, îlots rues du Rivage, de l'Escaut et Bancel**" doit être renouvelée entre l'EPF, la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Fresnes-sur-Escaut arrêtant les conditions de réalisation de l'opération : portage foncier des biens acquis par l'EPF, gestion de biens par l'EPF et/ou la communauté d'agglomération et/ou la commune, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées par l'EPF pendant la durée du portage foncier, réalisation des travaux de finalisation par l'EPF, participation financière de la communauté d'agglomération et de la commune aux travaux de finalisation, cession des biens acquis par l'EPF à la communauté d'agglomération ou à la commune ou à un tiers désigné par la communauté d'agglomération ou par la commune.

Ainsi, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des voix :

- de solliciter l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais pour qu'il assure l'acquisition, le portage foncier et la démolition des biens concernés par l'opération selon les modalités définies dans la convention opérationnelle notamment quant aux termes de la rétrocession des biens à la commune.
- d'autoriser Madame le Maire à signer cette convention opérationnelle adhoc ainsi que les avenants qui pourraient y être attachés.

2- Rue de l'Escaut - Désaffectation et déclassement du domaine public communal de deux parcelles non bâties pour une surface de 8 m²

Vu la commission finances administration générale du 17 octobre 2016,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, un ensemble de garages et de hangars a été démoli rue de L'Escaut et qu'il est envisagé la construction de quatre logements individuels locatifs aidés sur cette emprise.

Ce projet de construction s'implante sur un foncier appartenant à l'Établissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais et à la commune de Fresnes-sur-Escaut.

Madame le Maire précise aussi que l'article UA6 du Plan d'Occupation des Sols stipule que « *L'implantation de la construction est obligatoire en limite de voie lorsque l'unité foncière est comprise entre des constructions édifiées en limite de voie afin de respecter l'ordonnement existant* » ce qui conduit à incorporer au projet une bande de terrain de 0,63 m à 0,74 m de large sur 11,85 mètres figurant au domaine public communal.

Cette emprise d'une superficie de 8 m² (constituée du lot 8 et du lot 9 pour une contenance respective de 5m² et de 3 m²) est actuellement en nature de délaissé de voirie et n'a pas fait l'objet d'un aménagement particulier.

Toutefois, ce bien faisant partie du domaine public communal, il est inaliénable et imprescriptible. Avant toute aliénation, il convient donc de procéder au déclassement de cette emprise, qui de par son affectation, dépend du domaine public communal.

VU :

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, article L2141-1 (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement)
- L'article L.141-3 du Code de la voirie routière et notamment l'alinéa 2 (Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie).

Considérant :

- Qu'une partie de l'emprise foncière nécessaire au projet figure au domaine public communal,
- Que les deux parcelles ne sont plus accessibles au public depuis la pose d'une clôture,
- Que dans la mesure où les emprises concernées sont situées en retrait de l'alignement de la voie, le projet de désaffectation et de déclassement des dites emprises ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation,
- Que le déclassement de ces emprises poursuit un but d'intérêt général.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, décide :

- ³⁵/₁₇ De constater la désaffectation du domaine public communal des emprises correspondant aux lots 8 et lot 9 d'une superficie de 8m² situées rue de l'Escaut telles qu'elles figurent sur le plan annexé à la présente délibération (parcelles prochainement cadastrées section AP numéros 1126 et 1127) ;
- ³⁵/₁₇ De procéder au déclassement du domaine public communal desdites emprises
- ³⁵/₁₇ D'incorporer lesdites parcelles dans le domaine privé communal, conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- ³⁵/₁₇ De donner à Madame le Maire toutes délégations nécessaires pour l'application de cette délibération.

3- Square du 19 mars 1962 - désaffectation et déclassement du domaine public communal - Parcelle section AP numéro 1028p (lot A)

Vu la commission finances administration générale du 17 octobre 2016,

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AP numéro 1028 sise Square du 19 mars 1962 pour une contenance totale de 3779 m².
Le bien susnommé a été aménagé en nature de voirie et d'espace vert fin des années 1990 lors des travaux de réaménagement paysager de l'ancien lit de l'Escaut.

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, il est envisagé la construction de dix sept logements collectifs locatifs aidés sur une partie de cet espace pour une superficie d'environ 982m² (repéré « Lot A » sur le plan joint),
Cette partie de parcelle ne comporte pas d'aménagement particulier mais est affectée à l'usage direct du public : elle relève donc du domaine public.

Avant toute aliénation, il est nécessaire de prononcer sa désaffectation de l'usage public et de déclasser l'emprise foncière du domaine public communal.
Le bien, ainsi désaffecté et déclassé, appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'une vente.

VU :

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, article L2141-1 (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement),

Considérant :

- Que la parcelle AP-1028 sise square du 19 mars 1962 est la propriété de la commune de Fresnes-sur-Escout ;
- Qu'une partie de l'emprise foncière nécessaire au projet figure au domaine public communal ;
- Qu'une partie de la parcelle AP-1028 partie (« Lot A ») n'est plus accessible au public depuis la pose de barrières interdisant l'accès au site ;
- Que le déclassement de la parcelle AP-1028 partie (« Lot A ») poursuit un but d'intérêt général ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, décide :

- ³⁵/₁₇ De constater la désaffectation à l'usage du public de la parcelle cadastrée section AP n°1028-partie (« Lot A ») d'une superficie de 982 m² située au square du 19 mars 1962, telle qu'elle figure sur le plan annexé à la présente délibération ;
- ³⁵/₁₇ De procéder au déclassement du domaine public communal de ladite emprise,
- ³⁵/₁₇ D'incorporer ladite emprise dans le domaine privé communal, conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- ³⁵/₁₇ De donner à Madame le Maire toutes délégations nécessaires pour l'application de cette délibération.

4- Vente du patrimoine de Val'Hainaut Habitat à la SA du Hainaut - Maintien de garantie de transfert de prêt

Vu la commission finances administration générale du 17 octobre 2016,

Vu les délibérations accordant la garantie de la commune de Fresnes-sur-Escout à Val'Hainaut Habitat, ci-après le Cédant, pour le remboursement des emprunts listés à l'article 1.

Vu la demande formulée par le Cédant et tendant à transférer les prêts à la SA du Hainaut, ci-après le repreneur.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'article L443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation.

Vu l'article L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation.

Vu l'article 2298 du Code Civil

Madame le Maire expose :

En raison de la vente de l'intégralité du patrimoine du Cédant au Repreneur, le Cédant a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert des prêts dont les références figurent à l'article 1.

Aussi, à l'unanimité des voix, le Conseil Municipal acte le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions ci-dessous :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de Fresnes-sur-Escout réitère sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts figurant dans le tableau ci-dessous et consentis par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

| Nom du garant | N° du contrat | Date de délibération de la garantie initiale | Capitaux restant dus en date du 31-08-2016 |
|-------------------------------|---------------|--|--|
| Commune de Fresnes-sur-Escaut | 1091659 | 27-02-2007 | 1 668 881,91 |
| Commune de Fresnes-sur-Escaut | 1091665 | 27-02-2007 | 454 734,74 |
| Commune de Fresnes-sur-Escaut | 1091667 | 27-02-2007 | 142 249,23 |
| Commune de Fresnes-sur-Escaut | 1091671 | 27-02-2007 | 31 958,76 |
| Commune de Fresnes-sur-Escaut | 1131538 | 25-09-2008 | 836 891,49 |
| Commune de Fresnes-sur-Escaut | 1131637 | 25-09-2008 | 341 205,67 |

Article 2

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

Article 4

Le Conseil autorise Madame le Maire à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente convention.

5- Bien vacant et sans maître - Incorporation dans le domaine communal - Parcelle AP 542 - 75 rue Emile Zola

Vu la commission finances administration générale du 17 octobre 2016,

Madame le Maire expose à l'Assemblée que l'immeuble sis 75 rue Emile Zola à Fresnes-sur-Escaut, cadastré section AP 542, à l'abandon de longue date, peut être considéré suite à l'enquête menée par la ville comme un bien vacant et sans maître tel que défini par l'article L 1123-1 1° du Code général de la propriété des personnes publiques.

La succession de cette parcelle s'est ouverte par le décès de Monsieur Jean-Baptiste MORCHIPONT le 5 mai 1980. Il s'agit d'un bien sans maître car le propriétaire est décédé depuis plus de trente ans et qu'aucun héritier n'a accepté la succession dans ce délai. Le service des Domaines a en outre confirmé que la parcelle n'a pas fait l'objet d'un envoi en possession par l'État au titre des successions en déshérence.

Selon l'article 713 du code civil, « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ». La commune de Fresnes-sur-Escaut peut par conséquent devenir propriétaire de plein droit de la parcelle AP 542, sauf si elle y renonce.

Madame le Maire indique qu'il n'y a pas lieu de renoncer à l'appropriation.

Il s'agit par délibération du conseil municipal d'autoriser l'incorporation de la parcelle AP 542 dans le domaine communal. La prise de possession du bien sans maître sera ensuite constatée par un procès-verbal de Madame le Maire. Il sera affiché en mairie selon les modalités de l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. L'opération fera l'objet d'un acte notarié avec la purge de tous les privilèges et hypothèques grevant le bien. Selon le bordereau de situation délivré le 13 mai 2016 par les services fiscaux, une somme totale de 1434,00 € est due au titre des taxes foncières pour 2014 et 2015.

Vu l'article 713 du Code civil,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 1122-1, L 1123-1, L 1123-2, L 1123-3 et L 1123-4,

Vu l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des voix :

- d'autoriser l'intégration dans le domaine privé communal du bien sans maître sis 75 rue Emile Zola à Fresnes-sur-Escaut, cadastré section AP 542, pour une superficie de 348 m²
- d'autoriser Madame le Maire à constater, par procès-verbal, la prise de possession du bien sans maître par la ville de Fresnes-sur-Escaut
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment d'un acte notarié avec la purge de tous les privilèges et hypothèques grevant le bien
- d'approuver que les dépenses en résultant soient imputées au budget communal

6- Distribution de chèques cadeaux aux enfants des personnels et élus municipaux à l'occasion des fêtes de fin d'année

Vu la commission finances administration générale du 17 octobre 2016,

Madame le Maire rappelle que chaque année un bon d'achat est offert aux enfants des personnels et des élus municipaux à l'occasion des fêtes de Noël.

Ces bons d'achat, d'un montant de 50€ seront distribués sous la forme de chèques cadeaux aux enfants de la naissance à 16 ans dans l'année.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, autorise Madame le Maire à faire procéder à la distribution de ces chèques cadeaux aux personnels et élus concernés en fonction au 31 décembre 2016.

Il est précisé que ces chèques ne pourront pas être utilisés pour des achats de type alimentaire.

7- Subvention exceptionnelle à l'association Les Carnavals de Fresnes

Il demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser le versement d'une subvention exceptionnelle de 10 000€ à l'association Les Carnavals de Fresnes représentée par son président Monsieur Christophe HECHT.

Cette subvention est destinée à couvrir les frais engagés par l'association en matière de dispositifs de sécurité mis en place conformément aux directives des services de l'État à l'occasion de la brocante du 14 août, du carnaval et de la fête du nuit du 15 août 2016.

Ne participent pas au vote : Christophe HECHT, José HENRARD, Raymond DEMORY, Anne-Marie DELCROIX, Thérèse LOUVION, Dominique COUVELAERE, Delphine DELANNOY.

Le quorum n'étant pas atteint, cette délibération est reportée et fera l'objet d'un nouveau vote lors du prochain Conseil Municipal.

9- Subvention exceptionnelle à l'Association du Nord de l'Ordre National du Mérite de Valenciennes

Madame le Maire expose que l'Association du Nord de l'Ordre National du Mérite de Valenciennes sollicite les communes de l'arrondissement pour l'achat d'un nouveau drapeau.

Afin de soutenir cette démarche, à l'unanimité des voix, le Conseil Municipal décide le versement d'une subvention exceptionnelle de 100€.

10- Décisions modificatives

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le budget de la ville

A l'unanimité des voix, le Conseil Municipal acte les décisions modificatives suivantes :

| | | |
|-------------|------------|---|
| 2313 / 822 | - 57 000€ | Construction |
| 2151 / 822 | + 57 000€ | Travaux de voiries |
| 272 / 321 | - 849 645€ | Titres immobilisés |
| 1322 / 321 | + 849 645€ | Subvention Région |
| 21312 / 421 | + 6 000€ | Immobilisations corporelles bâtiments (CLSH) |
| 21312 / 212 | - 6000€ | Immobilisations corporelles bâtiments scolaires |

| | | |
|------------|-----------|------------------------|
| 6042 / 312 | + 1 200€ | Prestation de services |
| 022 / 01 | - 1 200€ | Dépenses imprévues |
| 6232 / 02 | + 16 000€ | fêtes et cérémonies |
| 022 / 01 | - 16 000€ | dépenses imprévues |

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Mme le Maire
Valérie FORNIES