NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE SUR LES AFFAIRES SOUMISES

A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL D'AVESNES LE COMTE

Réunion du vendredi 27 Juin 2025

Le Conseil Municipal se réunira le vendredi 27 juin 2025 à 17h00 dans la salle du Conseil en mairie et examinera les questions suivantes :

Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121 – 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal procédera à la désignation du secrétaire de séance.

Approbation du Compte-rendu de la séance du 18 juin 2025

Monsieur le Maire soumettra à l'approbation du Conseil Municipal le compte-rendu de la séance du 18 Juin 2025 (joint avec la convocation)

	Objet de la délibération
D 2025-35	**Cession à l'euro symbolique d'un terrain d'une superficie de 6 962 m² environ à prendre au sein des parcelles sises sur la commune cadastrées section AI numéros 519, 521 et 522** Le Conseil Municipal est sollicité pour autoriser la vente à l'Euro symbolique d'un terrain pour la réalisation d'une résidence de 35 logements et de 8 maisons
D 2025-36	**Cession d'un terrain d'une superficie de 2 500 m² environ à prendre au sein des parcelles sises sur la commune cadastrées AB numéros 479 et 486** Le Conseil Municipal est sollicité pour autoriser la vente d'un terrain pour la réalisation d'une résidence de colocation séniors
DELEGATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE ET QUESTIONS DIVERSES	

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT D'ARRAS

VILLE D'AVESNES-LE-COMTE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 18 JUIN 2025

Le **Mercredi 18 Juin 2025** à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni, salle du Conseil en mairie d'AVESNES-LE-COMTE sous la Présidence de Monsieur Sébastien BERTOUT, Maire, suite à la convocation en date du vendredi 13 Juin 2025**,** dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Nombre de membres en exercice : 18

Etaient présents : Mr BERTOUT Sébastien, Mme GABEZ Sylvie, Mr HULOT Alexandre, Mme DAMBREVILLE Florence, Mr NICK Jacques, Mr TURPIN Franck, Mme LAURENT Anne, Mr THILLIEZ Arnould, Mme RICHARD Brigitte, Mme MARTIN Micheline, Mr PETIT Yves, Mr VANHOVE Sébastien,

Etaient excusés : Mme CAUET Murielle représentée par Mme MARTIN Micheline, Mr DARRAS Aurélien représenté par Mr BERTOUT Sébastien, Mme COUSIN Jeanne-Marie représentée par Mr PETIT Yves

Étaient Absents : Mr HEIRMAN Lucas, Mr PETIT Guillaume, Mme BREFORT Sophie

1-Secrétaire de séance :

Monsieur le Maire propose que Anne LAURENT soit désignée secrétaire de séance.
Vote à l'unanimité

2-Approbation du Compte-Rendu de la réunion de conseil du 15 Avril 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 15 Avril 2025 est adopté à l'unanimité.

3- Mode de restauration scolaire et tarification des repas de cantine et de la garderie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délibération du 05 Avril 2024 qui a défini les tarifs de cantine et garderie actuellement en vigueur ;
Vu l'avis de la commission communale « Restauration scolaire » réunie le 11 Juin 2025 ;

Suite à l'augmentation importante du coût du repas facturé par le collège d'Avesnes-le-Comte à la commune depuis le 1er Janvier 2025, une réflexion a été lancée concernant la fourniture des repas aux cantines communales. La possibilité d'acheter les repas auprès d'un prestataire a été étudiée. La commission « restauration scolaire » s'est réunie à plusieurs reprises, une réunion d'informations a été organisée à l'attention des parents et un questionnaire leur a été adressé.

Suite à cette réflexion, la commission « restauration scolaire » propose de maintenir le partenariat avec le collège du Val du Gy et d'adopter une nouvelle grille tarifaire de cantine.

Les nouveaux tarifs proposés pour la cantine scolaire sont les suivants :

	Tranche 1 Quotient Familial supérieur à 1000	**Tranche 2 Quotient Familial compris entre 650 et 1000**	**Tranche 3 Quotient Familial inférieur à 650**
Elèves avesnois et élèves inscrits en classe ULIS	5.20 €	4.20 €	1 €
Elèves non-avesnois	7 €		
Personnel communal	3,20 €		

Les tarifs pour la garderie restent inchangés :

- Pour les avesnois et élèves en classe ULIS : 1,20 € par garderie
- Pour les non-avesnois : 1,60 € par garderie

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- Décide de maintenir la fourniture des repas auprès du collège du val du Gy
- Approuve les nouveaux tarifs de cantine et garderie scolaires qui entreront en vigueur à compter du 1er septembre 2025.

4- Renouvellement de la convention triennale de tarification sociale des cantines scolaires avec l'agence de services et de paiement

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;
Vu les délibérations du 05 avril 2024 et du 18 Juin 2025 approuvant les tarifs du service cantine ;

Depuis le 1er avril 2019, l'Etat soutient la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires des communes éligibles à la Dotation de Solidarité Rurale et qui ont conservé la compétence cantine. Concrètement, le dispositif permet aux collectivités de proposer aux familles aux plus bas quotients, une tarification du repas égal ou inférieur à 1€. En retour, l'Etat compense l'effort financier des collectivités en leur versant 3€ par repas tarifié 1€ aux familles.

La convention triennale passée entre l'Etat et la Commune est arrivée à échéance depuis le 11 octobre 2024 ;
Considérant la volonté de la municipalité de poursuivre en ce sens et qu'il apparaît nécessaire de renouveler l'adhésion au dispositif ;
Considérant le soutien de l'Etat pour la mise en place de la tarification dans les cantines scolaires ;
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de renouveler la convention triennale de la tarification sociale des cantines scolaires avec l'agence de services et de paiement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à sa mise en place et à l'obtention de l'aide financière

5- Subventions pour la restauration de l'Eglise St Nicolas et ses abords- Demande de dérogation au seuil des 80% - Collecte de dons avec la Fondation du Patrimoine

Vu le code général des collectivités territoriales

Afin de réaliser la restauration de l'Eglise St Nicolas, de ses abords et de sa cloche, tous classés Monument Historique, la commune a fait réaliser une étude d'Avant -Projet par l'Architecte du Patrimoine Madame Sandrine DESPREZ.

Cet avant-projet détaille les travaux à envisager, leur phasage et leur estimation. Cette étude a été transmises auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles le 14 Avril dernier qui doit faire part de ses recommandations et remarques et autoriser la réalisation des travaux proposés d'ici le mois de Septembre. Un diagnostic archéologique sera réalisé à la demande de la DRAC par le Département du Pas-de-Calais courant Septembre 2025.

L'estimation du montant des travaux (y compris les différents frais d'honoraires et les options) s'élève à 2 793 873,23 € HT. Les travaux sont répartis en 7 tranches étalées sur 43 mois.

Pour financer ces travaux, l'Etat (DRAC), la Région Hauts-de-France et le Département du Pas-de-Calais seront sollicités. En complément une collecte de dons sera organisée en lien avec la Fondation du Patrimoine. Les demandes de subvention seront réalisées en fonction de l'avancée des travaux (tranche par tranche) et selon les calendriers et modalités spécifiques de chaque financeur.

Selon leurs critères de financement, la participation des différents partenaires conduit au dépassement du seuil de 80% de subventions publiques, ce qui nécessite une demande de dérogation à Monsieur le Préfet de Région, ainsi qu'à tout autre financeur concerné par cette règle de seuil.

Une collecte de dons sera organisée avec la Fondation du Patrimoine qui sera en charge de l'organisation et du suivi de la collecte dans le cadre d'une convention de délégation.
Le plan de financement global se présente comme suit :

Dépenses HT		**Recettes**		
Travaux Total	**2 451 741,45 €**	DRAC Hauts-de-France	1 288 000,00 €	46,10%
Tranche 1 : Clocher Supérieur	458 292,25 €	Département du Pas-de-Calais	644 000,00 €	23,05%
Tranche 2 : Clocher inferieur	426 965,95 €	Région Hauts-de-France	600 000,00 €	21,48%
Tranche 3 : Bas-côté Sud	384 323,20 €	Collecte de dons (Fondation du patrimoine)	50 000,00 €	1,79%
Tranche 4 : Bas-Côté Nord	271 732,08 €	Commune d'Avesnes-le-Comte	211 873,23 €	7,58%
Tranche 5 : Chœur et Sacristie	156 715,35 €			
Tranche 6 : Intérieurs	495 500,66 €			
Tranche 7 : Abords	258 211,96 €			
Impondérables	**122 587,07 €**			
Maitrise d'Œuvre	**159 363,19 €**			
Coordonnateur SPS	**19 613,93 €**			
Bureau de contrôle	**39 067,59 €**			
Diagnostics	**1 500,00 €**			
TOTAL HT	**2 793 873,23 €**	**TOTAL**	**2 793 873,23 €**	**100,00%**

Concernant la 1ère tranche de travaux, le plan de financement des travaux est décliné comme suit :

Dépenses HT		**Recettes**		
Tranche 1 : Clocher Supérieur	458 292,25 €	DRAC Hauts de France	241 000,00 €	45,88%
Impondérables	22 914,61 €	Département du Pas-de-Calais	120 500,00 €	22,94%
Maitrise d'Œuvre	29 789,00 €	Région Hauts-de-France	114 000,00 €	21,70%
Coordonnateur SPS	3 666,34 €	Collecte de dons (Fondation du patrimoine)	10 000,00 €	1,90%
Bureau de contrôle	9 165,85 €	Commune d'Avesnes-le-Comte	39 828,05 €	7,58%
Diagnostics	1 500,00 €			
TOTAL HT	**525 328,05 €**	**TOTAL**	**525 328,05 €**	**100,00%**

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

- Approuve le plan de financement global de restauration de l'Eglise St Nicolas et ses abords
- Approuve le Plan de financement de la 1ère tranche de travaux ;
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter la DRAC et les autres partenaires financiers selon le plan de financement prévu de la 1ère tranche de travaux ;
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter une dérogation de Monsieur le Préfet de Région au dépassement du seuil de 80% de participations publiques cumulées, ainsi que tout autre financeur concerné par cette règle de seuil ;
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter la Fondation du Patrimoine pour la mise en place d'une collecte de dons et à signer la convention relative à l'organisation de cette collecte ;

6- Fixation du taux de la taxe d'aménagement à Avesnes-le-Comte

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.331-1 et suivants ;
Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,
Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,
Vu les délibérations du conseil municipal en date du 25 septembre 2015 et 9 septembre 2016 qui ont fixé le taux de la taxe d'aménagement à 2%
Considérant que la taxe d'aménagement est un outil essentiel pour financer les équipements publics nécessaires à l'urbanisation ;
Considérant que la fixation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 3% permettra à la commune d'Avesnes-le-Comte de disposer des ressources nécessaires pour accompagner son développement urbain ;
Considérant que cette mesure contribuera à financer les équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants et à l'amélioration des infrastructures existantes.
Considérant que cette décision s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'aménagement du territoire et de développement durable.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide *à l'unanimité :*

- De fixer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 3% à compter du 1er janvier 2026.
- De maintenir l'exonération de cette taxe les abris de jardin, pigeonniers et colombiers
- De charger le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération.

7- Rapport annuel de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) et attribution de la compensation 2025 par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique (FPU).

La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois perçoit la fiscalité professionnelle unique au lieu et place des communes depuis 2010. Lors du transfert de la TPU vers les EPCI et pour éviter que les communes ne soient lésées, il a été institué une attribution de compensation qui a été déterminée en établissant la différence entre les charges et les recettes transférées. Ce qui implique que certaines

communes la perçoivent (attribution de compensation positive) et d'autres reversent à la Communauté de Communes (attribution de compensation négative).

La mission de la CLECT est double. Elle est chargée de l'évaluation des charges transférées (collecte et validation des données, calcul du coût net des transferts,) et de la rédaction d'un rapport qui sera soumis pour validation aux communes et pour information au conseil communautaire.

Les charges transférées concernent celles relatives à l'assainissement collectif et celles liées à l'érosion et au ruissellement.

Pour 2025, le montant des attributions de compensation est révisé pour les communes concernées par une modification du montant de leur attribution de compensation dans le cadre de la procédure de révision libre (article IV et V de l'article 1609 nonies du CGI et notamment 1er bis du V de l'article 1609 nonies du CGI) en raison notamment des études et travaux d'investissement à réaliser pour permettre la mise en œuvre des ouvrages de lutte contre l'érosion et le ruissellement des sols ainsi que les travaux de desserte en assainissement collectif.

En matière d'érosion, la participation de la commune au reste à charge prévisionnel 2025 relatif au programme de lutte contre l'érosion s'élèvera à 0 € en section d'investissement.

Le montant d'attribution de compensation positive perçue par la commune au titre de l'année 2025 s'élèvera à 244 486 € en section de fonctionnement (montant de l'attribution de compensation fixée par les services fiscaux en 2010).

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

- Approuver le rapport de la CLECT 2025
- Approuver en recettes de fonctionnement le montant d'attribution de compensation d'un montant de 244 486 € (article 73211)

8- Redevance d'occupation du Domaine Public dûe par les opérateurs de télécommunications

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
Vu le code des postes et des communications électroniques et notamment l'article L47,
Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu au versement d'une redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le calcul de la redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de télécommunications a été précisé par le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public non routier, aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes sur les propriétés privées prévus par les articles L 45-9, L 47 et L 48 du code des postes et des communications électroniques.

Les montants maximaux des redevances dues par les opérateurs pour l'occupation du domaine public routier sont fixés par l'article R 20-52 du code des postes et des communications électroniques, issu de ce décret. Ces montants s'appliquent à compter de l'entrée en vigueur du décret, soit le 1er janvier 2006 et ils peuvent être revalorisés.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

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

- d'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier due par des opérateurs de télécommunications, en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année précédente, à savoir :
  - 30€ par kilomètre et par artère en souterrain (48.65 euros en 2024) ;
  - 40€ par kilomètre et par artère en aérien (64.87 euros en 2024) ;
  - 20€ par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabines notamment) (32.44 euros en 2024). Sachant qu'une artère correspond à un fourreau contenant ou non des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports en aérien.
- de revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics
- d'inscrire annuellement cette recette au compte 7032
- De charger Monsieur le maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

9- Désaffectation et déclassement du domaine public d'un terrain d'une superficie de 6 962m² environ à prendre au sein des parcelles sises sur la commune cadastrées section AI numéros 519, 521 et 522

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code Général de la propriété des personnes publiques, et en particulier son article L 2141-1 et son article L.2111-1 ;
Considérant que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AI n° 519, 521 et 522

Considérant la nécessité de constater la désaffectation d'un terrain d'environ 6.962 m² à provenir desdites parcelles et de prononcer son déclassement du domaine public communal, afin de pouvoir donner suite à la demande d'acquisition de la société EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST.

Ce terrain est actuellement dépourvu de toute affectation 'à l'usage direct du public et à un service public ainsi qu'il résulte des photographies demeurées ci-annexées. Sa désaffectation du domaine public peut donc être constatée. La désaffectation constatée, le déclassement peut être prononcé afin d'intégrer ce terrain dans le domaine privé communal et par suite pouvoir procéder ultérieurement à sa cession.

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
Commune de AVESNES-LE-COMTE
PLAN DE DIVISION
EIFFAGE IMMOBILIER
DIV
LEGENDE
AL 521p2
AL 521
AL 519 - 521p1 - 522
AL 519
AL 520
AL 414
AL 523
AL 415
AL 413
AL 239
AL 412
AL 522
AL 457
AL 237
Section ZH
Secteur A
Rue
Albert
Derbecourt

Compte tenu de ces éléments, après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Constate la désaffectation du domaine public d'un terrain d'une surface d'environ 6 962 m² conformément au plan de division demeuré ci-annexé, à prendre au sein des parcelles cadastrées section AI n° 519, 521 et 522,
- Décide de déclasser du domaine public communal un terrain d'une surface d'environ 6 962 m² conformément au plan de division demeuré ci-annexé, à prendre au sein des parcelles cadastrées section AI n° 519, 521 et 522, afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à ces procédures.

10- Désaffectation et déclassement du domaine public d'un terrain d'une superficie de 3 341 m² environ à prendre au sein des parcelles sises sur la commune cadastrées section AB numéros 479 et 486

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code Général de la propriété des personnes publiques, et en particulier son article L 2141-1 et son article L.2111-1 ;

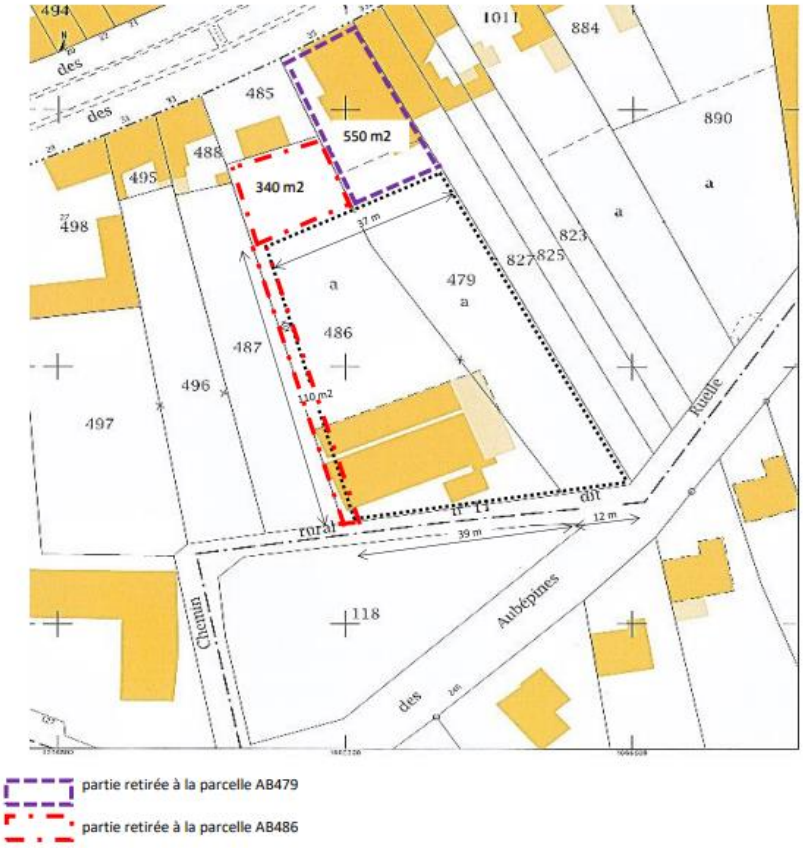
Considérant que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AB n°479 et 486.

Considérant la nécessité de constater la désaffectation d'un terrain d'environ 3 341 m² à provenir desdites parcelles et de prononcer son déclassement du domaine public communal, afin de pouvoir donner suite à une cession.

La parcelle AB 479 contient le bâtiment de l'ex-trésorerie (fermée depuis Septembre 2023) et une serre réservée à l'usage unique des services techniques communaux. La parcelle AB 486 comporte une seconde serre non accessible également au public. Depuis la fermeture de la Trésorerie, ces deux parcelles sont entièrement inaccessibles au public et sont dépourvues de toute affectation à l'usage direct du public. Leur désaffectation du domaine public peut donc être constatée.

La désaffectation constatée, le déclassement peut être prononcé afin d'intégrer la parcelle AB 479 et en partie la parcelle AB486 dans le domaine privé communal selon le plan annexé et par suite, pouvoir procéder ultérieurement à leur cession.

Schéma de découpage parcellaire AB 479 et 486



Compte tenu de ces éléments, après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Constate la désaffectation du domaine public d'un terrain d'une surface d'environ 3 341 m² conformément au plan de division demeuré ci-annexé, à prendre au sein des parcelles cadastrées section AB n°479 et en partie AB 486 ;
- Décide de déclasser du domaine public un terrain d'une surface d'environ 3 341 m² conformément au plan de division demeuré ci-annexé, à prendre au sein des parcelles cadastrées section AB n°479 et en partie AB 486 afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à ces procédures.

11- Admissions en non-valeur de créances éteintes

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la liste de créances éteintes fournie par le SGC de Saint-Pol-Sur-Ternoise pour décision d'admission en non-valeur.

Cette situation intervient lorsqu'une décision juridique extérieure prononce l'irrécouvrabilité, qui s'impose alors à la collectivité créancière et s'oppose à toute action en recouvrement par le comptable. Elles constituent donc une charge budgétaire définitive et doit être constatées par l'assemblée.

Les créances éteintes s'élèvent à 400.00 € et résultent d'une mise en liquidation judiciaire de la Société EXACODE.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'admettre en non-valeur la liste suivante :

- 75637702032 comprenant 2 pièces pour un montant total de 400.00 €.

Un mandat de paiement sera établi pour annuler ces recettes au compte 6541 (créances admises en non-valeur) et au compte 6542 (créances éteintes)

Liste des décisions prises par Monsieur le Maire au mercredi 18 juin 2025
Dans le cadre de sa délégation générale en date du 06 novembre 2020

Assurances

- Acceptation d'une indemnité de 5 999,60 € € pour le remboursement du sinistre salle Michel GALY
- Acceptation d'une indemnité de 300.00 € pour le remboursement du sinistre du 17/08/2024 choc de véhicule sur barrières Grand Rue

Concessions au cimetière

- Délivrance d'une concession de 3m2 /30 ans à Madame TRAHAN Isabelle
- Délivrance d'une concession de 1,5m2 /50 ans à Monsieur SY Armand
- Délivrance d'une concession de 1,5m2 /50 ans à Monsieur et Madame DETOEUF-ANDRIEUX Jean-Jacques et Patricia
- Délivrance d'une concession de 1,5 m2/50 ans à Monsieur et Madame PAUCHET-BOULAN Didier et Marinette

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h08

ARRONDISSEMENT D'ARRAS

VILLE D'AVESNES-LE-COMTE

Le **vendredi 27 Juin 2025** à 17 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni, salle du Conseil en mairie d'AVESNES-LE-COMTE sous la Présidence de Monsieur Sébastien BERTOUT, Maire, suite à la convocation en date du lundi 23 Juin 2025, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Nombre de membres en exercice : 18

<u>Etaient présents :</u> Mr BERTOUT Sébastien, Mme DAMBREVILLE Florence, Mr NICK Jacques, Mr TURPIN Franck, Mr THILLIEZ Arnould, Mme RICHARD Brigitte, Mme CAUET Murielle, Mme MARTIN Micheline, Mr PETIT Yves, Mr VANHOVE Sébastien

<u>Etaient excusés :</u> Mr HULOT Alexandre représenté par Mr THILLIEZ Arnould, Mme LAURENT Anne représentée par Mme DAMBEVILLE Florence, Mr HEIRMAN Lucas représenté par Mme RICHARD Brigitte, Mr DARRAS Aurélien représenté par Mr BERTOUT Sébastien, Mme COUSIN Jeanne-Marie représentée par Mr PETIT Yves

<u>Étaient Absents :</u> Mme GABEZ Sylvie, Mr PETIT Guillaume, Mme BREFORT Sophie

<u>Secrétaire de Séance :</u> Mr THILLIEZ Arnould

<u>Objet :</u> Cession à l'euro symbolique d'un terrain d'une superficie de 6 962 m² environ à prendre au sein des parcelles sises sur la commune cadastrées section AI numéros 519, 521 et 522

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2241-1 et L2122-21 ;

Vu le PLUI en vigueur,

Vu la convention cadre « Petites Villes de Demain » signée le 22 Décembre 2022 et particulièrement son axe stratégique « Développer l'habitat et assurer une offre de logements adaptée à la population » ;

Vu la délibération adoptée en date du 18 juin 2025 devenue depuis exécutoire suite à sa transmission en Préfecture et son affichage en mairie, constatant la désaffectation et décidant du déclassement d'une surface d'environ 6.962 m² à prendre au sein des parcelles cadastrées section AI n° 519, 521 et 522 ;

La société EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST a sollicité la commune pour se rendre propriétaire d'une partie de ce terrain communal pour une surface d'environ 6.962 m² à prendre au sein des parcelles cadastrées section AI n° 519, 521 et 522, en vue d'y réaliser un programme immobilier à destination de logements sociaux.

Considérant le manque de logements sur la commune pour répondre aux besoins des familles, mais également des personnes âgées ou des personnes isolées,

Considérant que la construction d'une résidence comprenant des logements collectifs et des maisons individuelles permettra de proposer une offre de logements adaptés, moyennant des loyers encadrés et respectant les dernières normes applicables en terme énergétique, eu égard à la date de dépôt par EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST de sa demande de permis de construire,

Accusé de réception en préfecture
062-216200634-20250627-20250623_35-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Considérant que cette nouvelle offre de logements favorisera l'augmentation de la population locale ce qui aura un effet sur la dynamique commerciale et les effectifs scolaires, la commune sera associée à l'attribution des logements dont une partie sera attribuée prioritairement aux avesnois.

Le programme immobilier à destination de logements sociaux sera composé d'un bâtiment principal (R+2) constitué de 35 Logements (de types différents) et 8 maisons individuelles. La division parcellaire permettra également à la commune de créer un chemin piétonnier qui sera situé dans la continuité de celui existant et dénommé « chemin de Brias ».

Les frais de géomètre, de bornage ainsi que les frais d'actes en ce compris les honoraires de notaire seront à la charge de l'acquéreur ainsi que les différents coûts relatifs aux réseaux et voiries nécessaires pour accéder et viabiliser le terrain.

En raison de l'intérêt général que le projet d'EIFFAGE IMMOBILIER NORD OUEST représente pour la commune et ses habitants, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide de vendre à l'euro symbolique à la société Eiffage Immobilier Nord-Ouest un terrain d'une surface d'environ 6962 m² m² conformément au plan de division demeuré ci-annexé, à prendre au sein des parcelles cadastrées section AI n° 519, 521 et 522en vue de la réalisation et de la commercialisation par cette dernière de son programme de logements sociaux Précise que les différents frais et honoraires relatifs au bornage, aux actes notariaux, à l'aménagement du site et sa viabilisation seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire :
    - à prendre toutes les décisions et mesures nécessaires à la finalisation de cette vente et de projet
    - à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris la promesse unilatérale de vente sous condition suspensive principalement de la commercialisation du programme immobilier auprès de tout bailleur social, l'obtention et la purge d'un permis de construire modificatif, l'absence de pollution incompatible avec le projet envisagé par l'acquéreur, la mise en œuvre des conditions suspensives dont la constatation de leur non-réalisation, la constatation éventuelle de la caducité de la promesse de vente, sa prorogation éventuelle, l'acte authentique de vente, et plus généralement tous les actes d'exécution et de suivi de la promesse de vente puis de l'acte de vente…).

Pour extrait conforme
Le Maire

Sébastien BERTOUT

MAIRIE D'AVESNES-LE-COMTE
PAS-DE-CALAIS

Accusé de réception en préfecture
062-216200634-20250627-20250623_35-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Agence de SAINT-OMER (Siège Social)
1, Rue Cassini - CS 60 117
62 502 BLENDECQUES Cedex
Tél : 03.21.38.15.21 / Fax : 03.21.95.22.00
E-mail : contact@ingeo.fr
Site internet : http://www.ingeo.fr
Agences :
AIRE-SUR-LA-LYS - LUMBRES - CAMBRAI
SAINT-POL-SUR-TERNOISE - ARRAS - LILLE

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Commune de AVESNES-LE-COMTE

PLAN DE DIVISION

EIFFAGE IMMOBILIER

Service Foncier

Affaire N° : **43 006**

Cadastre :
Lieu-dit :
section : AI
Numéros : 519 - 521 - 522

Réf. du plan
DIV

Nom du fichier : 43006.dwg
Planche 1/1
Echelle : 1/200

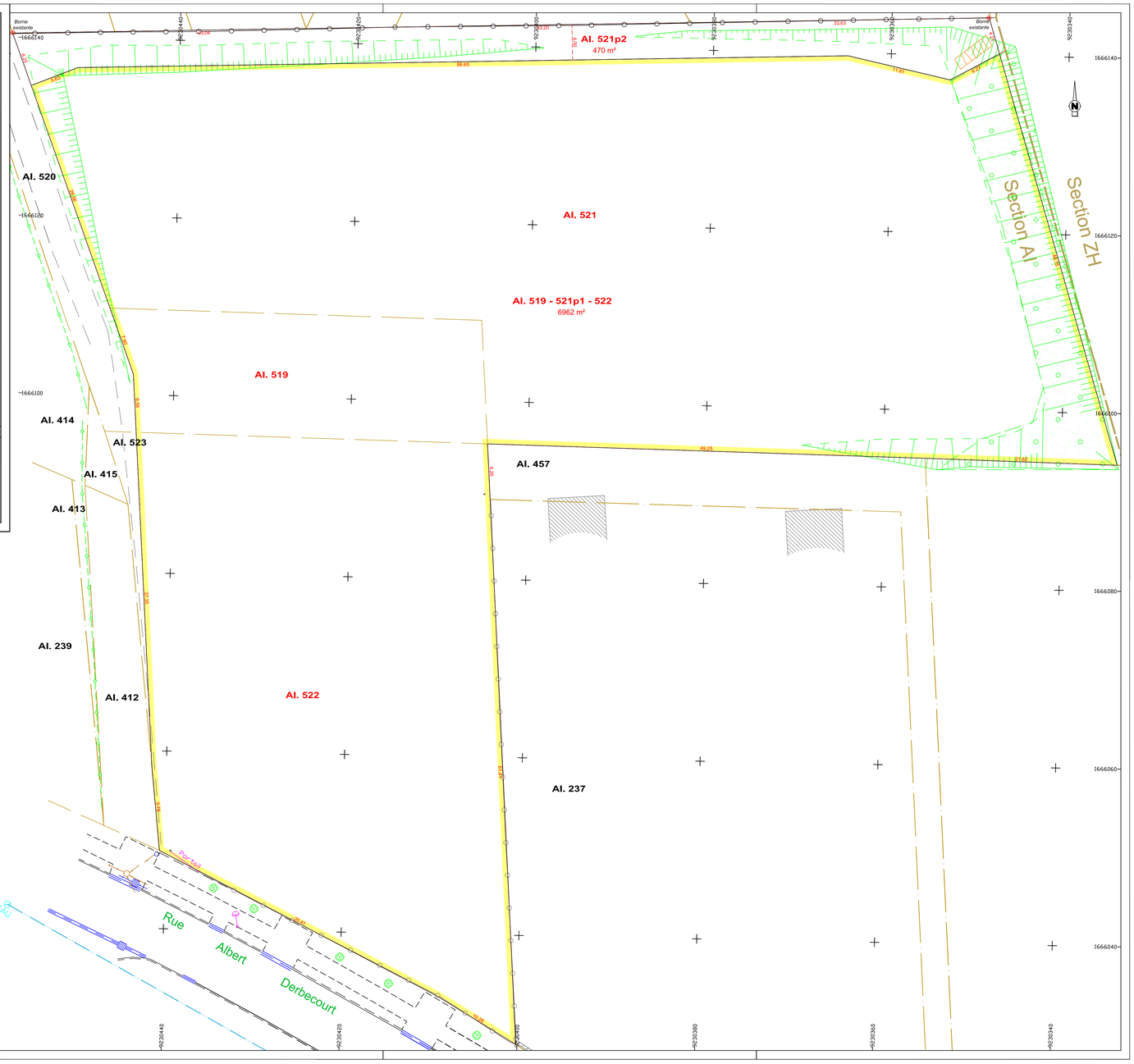
Système planimétrique : R.G.F. 93 - CC50
Système altimétrique : - / -

Indice	Date	Désignation - Modifications	Dessinateur
1	02/08/2023	Plan initial	G.L.

Responsable du dossier :
G. LEROY
02/08/2023

☒ Contrôle qualité

Le Géomètre-Expert
Nom : F. CORBEAU
Date :



LEGENDE

- Plaque ronde
- Plaque rectang
- Plaque + tampon
- Plaque + tampon + avaloir
- Bouche a clef eau
- Poteau PTT
- Poteau EDF
- Bouche a clef gaz
- Plaque PTT
- Clôture poteau ciment + grillage
- Clôture grillage
- Haut de talus / Bas de talus
- Haie
- Ligne edf basse tension aérienne
- Ligne telecom
- Panneau routier triangle haut
- Panneau routier stop
- Arbre feuillu
- Arbuste
- Bâtiment
- Zone boisée
- Application cadastrale
- Limite

Accusé de réception en préfecture
062-216206634-20250627-20250623_35-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

ARRONDISSEMENT D'ARRAS

VILLE D'AVESNES-LE-COMTE

Le **Vendredi 27 Juin 2025** à 17 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni, salle du Conseil en mairie d'AVESNES-LE-COMTE sous la Présidence de Monsieur Sébastien BERTOUT, Maire, suite à la convocation en date du lundi 23 Juin 2025, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Nombre de membres en exercice : 18

Etaient présents : Mr BERTOUT Sébastien, Mme DAMBREVILLE Florence, Mr NICK Jacques, Mr TURPIN Franck, Mr THILLIEZ Arnould, Mme RICHARD Brigitte, Mme CAUET Murielle, Mme MARTIN Micheline, Mr PETIT Yves, Mr VANHOVE Sébastien

Etaient excusés : Mr HULOT Alexandre représenté par Mr THILLIEZ Arnould, Mme LAURENT Anne représentée par Mme DAMBEVILLE Florence, Mr HEIRMAN Lucas représenté par Mme RICHARD Brigitte, Mr DARRAS Aurélien représenté par Mr BERTOUT Sébastien, Mme COUSIN Jeanne-Marie représentée par Mr PETIT Yves

Étaient Absents : Mme GABEZ Sylvie, Mr PETIT Guillaume, Mme BREFORT Sophie

Secrétaire de Séance : Mr THILLIEZ Arnould

Objet : Cession d'un terrain d'une superficie de 2 500 m² environ à prendre au sein des parcelles sises sur la commune cadastrées AB numéros 479 et 486

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2241-1 et L2122-21 ;

Vu le PLUI en vigueur,

Vu la convention cadre « Petites Villes de Demain » signée le 22 Décembre 2022 et particulièrement son axe stratégique « Développer l'habitat et assurer une offre de logements adaptée à la population » ;

Vu la délibération adoptée en date du 18 juin 2025 devenue depuis exécutoire suite à sa transmission en Préfecture et son affichage en mairie, constatant la désaffectation et décidant du déclassement d'une surface d'environ 3.341 m² à prendre au sein des parcelles cadastrées section AB n° 479 et 486 ;

La SCI « LES POTES AGES » a sollicité la commune pour se rendre propriétaire d'une partie de ce terrain communal pour une surface d'environ 2.500 m² correspondant à partie aux parcelles cadastrées section AB n° 479 et 486, en vue d'y réaliser la construction d'une résidence séniors.

La SCI « LES POTES AGES » a formulé une proposition d'achat à hauteur de 30 € m² net vendeur.

Ce projet permettra de proposer aux séniors des logements adaptés et complétera l'offre existante sur la commune en proposant un parcours résidentiel complet.

Accusé de réception en préfecture
062-216200634-20250627-20250623_36-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Les frais de géomètre, de bornage ainsi que les frais d'actes en ce compris les honoraires de notaire seront à la charge de l'acquéreur ainsi que les différents coûts relatifs aux réseaux et voiries nécessaires pour accéder et viabiliser le terrain.

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

- Décide de vendre au tarif de 30 € m² net vendeur à la SCI « LES POTES AGES » un terrain d'une surface d'environ 2 500 m2 conformément au plan de division provisoire demeuré ci-annexé, correspondant à partie aux parcelles cadastrées section AB 479 et 486, en vue de la construction par cette dernière d'un résidence séniors
- Précise que les différents frais et honoraires relatifs au bornage, aux actes notariaux, à l'aménagement du site et sa viabilisation seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions et mesures nécessaires à la finalisation de cette vente et de ce projet
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de la vente (y compris la promesse unilatérale de vente sous condition suspensive principalement de la construction et commercialisation d'une résidence séniors, l'obtention et la purge d'un permis de construire, l'absence de pollution incompatible avec le projet envisagé par l'acquéreur, la mise en œuvre des conditions suspensives dont la constatation de leur non-réalisation, la constatation éventuelle de la caducité de la promesse de vente, sa prorogation éventuelle, l'acte authentique de vente, et plus généralement tous les actes d'exécution et de suivi de la promesse de vente puis de l'acte de vente…).

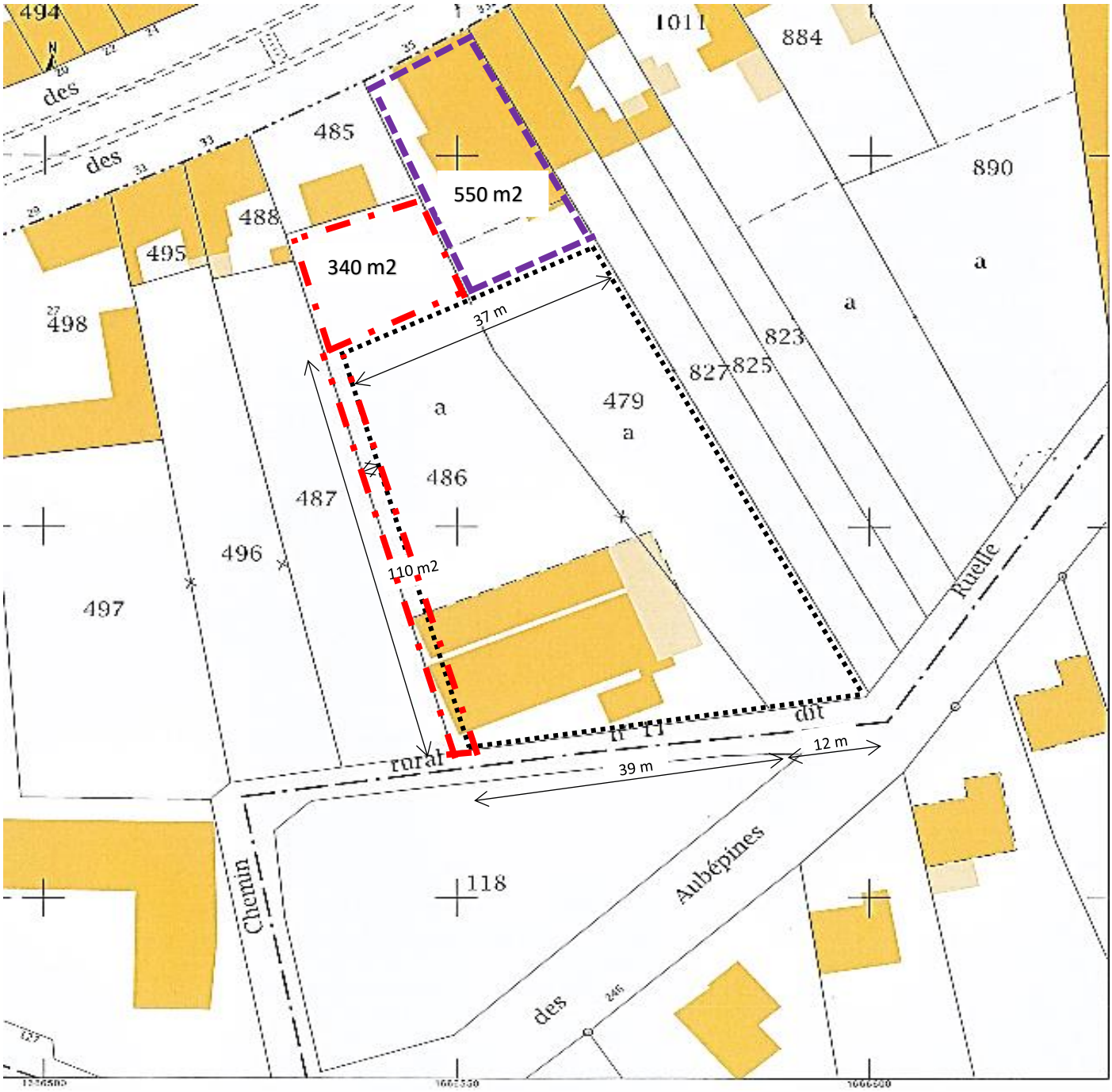
Pour extrait conforme
Le Maire

Sébastien BERTOUT

MAIRIE D'AIX-NES-LE-COMTE
PAS-DE-CALAIS

Accusé de réception en préfecture
062-216200634-20250627-20250623_36-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025

Schéma de découpage parcellaire AB 479 et 486



partie retirée à la parcelle AB479

partie retirée à la parcelle AB486

Accusé de réception en préfecture
062-216200634-20250627-20250623_36-DE
Date de télétransmission : 27/06/2025
Date de réception préfecture : 27/06/2025