



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 DECEMBRE 2017

La précédente réunion programmée le 22 décembre 2017 n'ayant pas permis au Conseil Municipal d'atteindre le quorum, une seconde convocation reprenant le même ordre du jour a été effectuée.

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept décembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de NOMAIN, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Yannick LASSALLE.

Etaient présents : Michèle CASTELAIN, Françoise DELPLANQUE, Anne-Sophie VANDERMESSE, Dominique MEURISSE, Alain HUE, Flore MENOTTI, Paul-André GRUART.

Etaient excusés : Georges SANT ayant donné pouvoir à Michèle CASTELAIN, Guillaume MATHON ayant donné pouvoir à Dominique MEURISSE.

Etaient absents : Audrey DELPORTE, Stéphane MEURISSE, Jean-Marc DELOBEL, Jean-Luc GRAS, Philippe ROLLAND, Jean-Yves CHOTEAU, Hélène DESPREZ, Anne-Marie DE BRABANDER, Catherine DUQUENOY.

Secrétaire de séance : Michèle CASTELAIN.

Début de la séance publique à 19h00.

1. Approbation du compte rendu du 9 novembre 2017

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal l'approbation du compte rendu de la réunion du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017.

Le Conseil municipal l'approuve à l'unanimité.

2. Vente de parcelles communales à CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER

Délibération n°2017-73

Monsieur le Maire rappelle le projet d'aménagement du quartier dit « Les Haut du Paradis » sur la Commune de Nomain qui sera dédié à la construction de logements et de services et que CM-CIC Aménagement Foncier a été désigné concessionnaire pour l'aménagement de ce quartier par une délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2016.

.../...

.../...

Parmi les 10 parcelles concernées par ce projet, 5 appartiennent à la commune de Nomain. Le Conseil municipal doit en conséquence délibérer sur la vente de tout ou partie de ces parcelles à la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER, Société par actions simplifiée au capital de 23.387.430 €, dont le siège social est à STRASBOURG, au 34 Rue du Wacken, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le n° 788 797 926, désignée concessionnaire de l'opération, ainsi que sur le prix de vente desdites parcelles.

Afin de pouvoir évaluer la valeur de chaque parcelle, il a été procédé à des saisines d'avis domaniaux auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ces estimations ont été réalisées entre juillet et décembre 2017 et sont les suivantes :

- section D n°749, n°750, n°1642b¹, pour une superficie totale de 14 407 m², ont une valeur vénale estimée à 234 834,10€, soit 16,30€/m²;
- section D n°755, pour une superficie de 5 235 m², a une valeur vénale estimée à 78 525€, soit 15€/m²;
- section D n°1786, pour une superficie de 3 738 m², a une valeur vénale estimée à 56 070€, soit 15€/m².

Le périmètre d'aménagement de ce projet rend nécessaire la vente de tout ou partie de ces parcelles à la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER, à savoir :

- pour la section D n°749 ;
- pour la section D n°750, pour partie ;
- pour la section D n°1642, pour partie ;
- pour la section D n°755, pour partie ;
- pour la section D n°1786, pour partie ;

soit la vente d'une surface totale approximative de 17 153 m².

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de régulariser au profit de CM-CIC Aménagement foncier, une promesse unilatérale de vente portant sur ces parcelles.

Les conditions de vente sont les suivantes :

- Un montant de 10€/m² HT.
- Une durée de la promesse de vente de 36 mois,
- les conditions suspensives :
 - Condition suspensive au profit des deux parties :
 - Purge de tous droits de préemption publics et/ou privés.
 - Conditions suspensives au profit du BENEFICIAIRE :
 - Obtention d'une autorisation d'aménagement purgée du recours des tiers et de tout retrait administratif, portant sur l'ensemble du périmètre de la concession ou sur la tranche concernée, ainsi que de toute autorisation administrative qui serait requise pour le démarrage des travaux d'aménagement (dossier de loi sur l'eau...),
 - Maitrise foncière de l'ensemble des terrains concernés par l'autorisation d'aménagement précitée, ou de la tranche concernée, le cas échéant,
 - Absence de fouilles archéologiques et de toute mesure compensatoire exigée au titre du Code de l'Environnement remettant en cause l'équilibre financier du projet ainsi que l'absence de toute pollution,
 - Obtention d'une pré-commercialisation représentant un minimum de 30 % des terrains à bâtir individuels et de 100% des macrolots du projet d'aménagement, ou de la tranche considérée du projet d'aménagement, le cas échéant.
- la gestion des locations : CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER a d'ores et déjà formalisé un accord avec Mme Dauchy-Lotten, qui exploite ces parcelles, concernant le versement d'indemnité d'éviction.

.../...

¹ Désignation provisoire, selon le Procès-verbal de délimitation établi le 08/12/2017.

² Surface approximative susceptible de varier de plus ou moins 10%.

.../...

En effet, il est suggéré de prendre en compte plusieurs aspects justifiant la vente à un prix inférieur à celui des Domaines, notamment :

- La cession des emprises communales à la Société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER est justifiée par un motif d'intérêt général. En effet, la Société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER est concessionnaire de l'opération d'aménagement. Ce lotissement concédé permettra la réalisation d'un quartier exemplaire améliorant la qualité de vie, tout en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune. Il permettra en outre de développer une réelle mixité générationnelle et sociale, notamment à travers une programmation de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété.
- cette opération confortera le centre-bourg, sans mobiliser le budget communal. La Société CM CIC AMENAGEMENT FONCIER sera le porteur du projet, à ses seuls risques financiers.
- CM CIC AMENAGEMENT FONCIER prendra à sa charge la réalisation de travaux d'aménagements (voirie, trottoirs, places, cheminements piétons) qui seront rétrocédés à la commune à l'issue de l'opération. Une faible valeur du foncier permettra de mettre l'accent sur l'aspect qualitatif de ces aménagements ;
- A terme, la commune tirera de nouvelles ressources financières liées à la perception de la part communale de la taxe d'aménagement auprès des futurs constructeurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, avec 9 votes pour et une abstention :

- accepte de régulariser une promesse de vente de tout ou partie des terrains cadastrés section D n°749, 750, 1642b, 755 et 1786 à la société CM-CIC Immobilier pour un montant de 10€ HT/m² ;
- accepte de charger l'étude du Maître NOBLET de la réalisation des actes de ventes ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

3. Indemnité de Conseil allouée au Comptable du Trésor

Délibération n°2017-74

Vu l'article 97 de la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le décret n°82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat ;

Vu l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires ;

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux ;

Vu le décompte de l'indemnité de conseil de l'exercice 2017 adressé par M. PRUVOST, Comptable de la commune le 22 septembre 2017 ;

Après avoir délibéré, le Conseil décide, **avec 7 votes pour, 2 votes contre, et 1 abstention**, d'attribuer au Comptable de la commune de Nomain 70% de l'indemnité de conseil correspondant au décompte de l'exercice 2017 soit un montant brut de 428,16€.

Ce taux de 70% est voté pour la seconde année consécutive. Il sera proposé d'attribuer 50% de cette indemnité de conseil au titre de l'exercice 2018.

.../...

.../...

4. Décisions Modificatives

Délibération n°2017-75

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que depuis l'élaboration du budget primitif voté en suréquilibre en section de fonctionnement, il y a lieu :

- d'inscrire de nouveaux crédits en dépense ;
- réaliser des transferts de crédits entre la section de fonctionnement et la section d'investissement.

Ces transferts seront réalisés conformément aux tableaux suivants :

DESIGNATION DES ARTICLES		RECETTES	DEPENSES
N°	INTITULE		
FONCTIONNEMENT			
CHAPITRE 012 – CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES			
6413	Rémunération du personnel non-titulaire		+ 9 861,35 €
CHAPITRE 011 – CHARGES A CARACTERE GENERAL			
60623	Alimentation		- 9 861,35 €
CHAPITRE 023 VIREMENT EN SECTION D'INVESTISSEMENT			
023	Virement en section d'investissement		+ 396,00 €

DESIGNATION DES ARTICLES			RECETTES	DEPENSES
Compte	Article	INTITULE		
INVESTISSEMENT				
23	2318	Autres immobilisations corporelles en cours	+ 15 103,26 €	
21	21318	Autres bâtiments publics		+ 15 103,26 €
20	2031	Opération 244 – Etude nouveau quartier		+ 396,00 €
CHAPITRE 021 - VIREMENT SECTION DE FONCTIONNEMENT				
021	021	Virement section de fonctionnement	+ 396,00 €	

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **ACCEPTE** la proposition.

5. Demande de Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) – année 2018 – Extension et réhabilitation du groupe scolaire Léo Lagrange, tranche ferme

Délibération n°2017-76

Monsieur le Maire présente à l'assemblée délibérante le projet d'extension et de réhabilitation du groupe scolaire Léo Lagrange.

Le montant des frais d'études et travaux relatifs à la tranche ferme du projet s'élève à 679 240,22 euros Hors Taxes.

Considérant que le projet est conforme à la circulaire Préfectorale du 14 décembre 2017, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de déposer un dossier de demande de subvention au titre de la D.E.T.R. 2018.

.../...

.../...

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve le projet d'extension et de réhabilitation du groupe scolaire Léo Lagrange ;
- sollicite pour ce projet une subvention au titre de la D.E.T.R. 2018 ;
- dit que le financement sera assuré comme suit :

Montant Hors taxe de l'opération : 679 240,22 Euros

Demande D.E.T.R. (Etat)	40 %	271 696,00 Euros
Autres Subventions (Département, CCPC)	32,15 %	218 345,23 Euros
Autofinancement	27,85 %	189 198,99 Euros

- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

6. Questions diverses

- Recensement de la population : le prochain recensement de la population aura lieu du 18 janvier au 17 février inclus. Les foyers seront incités à remplir leurs fiches sur internet.
- Fil, Aiguille et Cie déplore la baisse de fréquentation du Marché de Noël. L'association a néanmoins pu verser 1 662€ au Téléthon suite à cet évènement. D'autres types d'animations pourraient être envisagés pour les prochaines années.
- Signalement du délabrement des parties communes des HLM. Un courrier comprenant des photographies sera rédigé à la SIGH afin de les alerter sur la situation.
- Colis des aînés : la question se posera l'an prochain de continuer d'y inclure des produits frais.

Séance clôturée à 20h10.

Le Maire,
Yannick LASSALLE.