



## DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2024

### Présents :

M. CARPENTIER Renaud, M. COLPIN Jérôme, Mme DECLERCK Axelle, M. DEVILLERS Frédéric, M. DOLPHIN Freddy, M. DUREUX Fabrice, Mme GONZALES-MORAN Valérie, Mme GOSSELIN Stéphanie, M. GOUGA Amar, Mme GRUSON Elisabeth, Mme HENRY Marie-Antoinette, Mme LESNE Marie-Sophie, M. PAMART Alain, M. RAOULT Paul, Mme SARAZIN Eléna, Mme VERDIERE Delphine, Mme ZDUNIAK Michèle

### Procurations :

Mme DUBOIS Marie donne pouvoir à M. DEVILLERS Frédéric, Mme LECLERCQ Martine donne pouvoir à Mme DECLERCK Axelle, M. CATTIAUX Laurent donne pouvoir à M. CARPENTIER Renaud, M. REGNAUT Frédéric donne pouvoir à Mme GONZALES-MORAN Valérie, M. BEAUBOUCHER François donne pouvoir à M. PAMART Alain, M. RADZISZEWSKI Édouard donne pouvoir à Mme HENRY Marie-Antoinette, Mme BONIFACE Dominique donne pouvoir à Mme LESNE Marie-Sophie, Mme CIUPA Betty donne pouvoir à M. RAOULT Paul, Mme SARAZIN Eléna donne pouvoir à Mme GONZALES MORAN Valérie à son départ, M COLPIN donne pouvoir à M DOLPHIN Freddy

### Absents :

M. DUCLOY Patrick, M. LEMEITER Valentin

### Excusés :

M. BEAUBOUCHER François, Mme BONIFACE Dominique, M. CATTIAUX Laurent, Mme CIUPA Betty, Mme DUBOIS Marie, Mme LECLERCQ Martine, M. RADZISZEWSKI Édouard, M. REGNAUT Frédéric

Secrétaire de séance : Mme VERDIERE Delphine

Présidente de séance : Mme LESNE Marie-Sophie

### 1.1 TARIFS ACCUEIL PERISCOLAIRE DU MERCREDI

Madame le Maire rappelle à l'assemblée la délibération en date du 7 décembre 2023 relative aux tarifs mis en place pour la garderie périscolaire du mercredi :

- 15 € la journée pour les quercitains (repas inclus)
- 20 € la journée pour les non quercitains (repas inclus)

Madame le Maire expose à l'assemblée qu'après un premier bilan de l'année écoulée, il s'avère que les tarifs pratiqués ne permettent pas de couvrir le coût réel de ce service (animations, frais de personnel, restauration, entretien des bâtiments ...) et d'en assurer l'équilibre financier, il est proposé d'augmenter à la rentrée scolaire de septembre 2024 les tarifs comme suit

- 15 € la journée pour les quercitains (repas inclus)
- 25 € la journée pour les non quercitains (repas inclus)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte cette proposition

## **1.2 : DEGREVEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LE NON BATI EN FAVEUR DES JEUNES AGRICULTEURS**

Madame le Maire informe l'assemblée que la structure Jeunes Agriculteurs l'a informée que le gouvernement avait décidé pour les jeunes agriculteurs d'approuver un dégrèvement sur la taxe foncière sur le non bâti.

Cette taxe est prise en charge à 50% par l'Etat pour les jeunes agriculteurs durant les cinq premières années d'installation.

La deuxième partie de cette taxe, les 50 % restants, dépend d'une délibération du Conseil Municipal. Ce dégrèvement s'opère sur une période de 5 ans maximum après l'installation. Il sera applicable pour tous les jeunes agriculteurs propriétaires exploitants ou locataires exploitant de la commune.

Madame le Maire indique que les jeunes installés ont besoin lors des premières années d'être confortés dans leur projet d'installation aussi bien techniquement que financièrement. Les installations d'aujourd'hui représentent de lourds investissements et le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est une aide non négligeable.

Ce dégrèvement s'opère sur une période de 5 ans maximum après l'installation. Il sera applicable pour tous les jeunes agriculteurs propriétaires exploitants ou locataires exploitant de la commune de 2025 et uniquement pour les jeunes ayant demandé les aides nationales à l'installation.

Madame le Maire propose d'adopter ce dégrèvement de 50 % de la part communale sur la taxe foncière sur le non bâti pour les jeunes agriculteurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- D'adopter le dégrèvement de 50 % de la part communale sur la taxe foncière sur le non bâti pour les jeunes agriculteurs à compter de 2025 pour une période de 5 ans

## **1.3 : REAMENAGEMENT DE LA DETTE – GARANTIE COMMUNALE PRET**

La société HLM PROMOCIL, ci-après l'emprunteur, a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexes à la présente délibération, initialement garantis par la commune de LE QUESNOY ci-après le garant.

En conséquence, le garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite ligne du prêt réaménagé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

Vu le rapport établi par Madame le Maire,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

DELIBERE

### **Article 1 :**

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagé, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagé ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

## **Article 2 :**

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières de la ligne de prêt réaménagé » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la ligne de prêt réaménagé à taux révisable indexé sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagé référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2024 est de 3,00 %.

## **Article 3 :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

## **Article 4 :**

Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

### **1.4.01 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE : ASSOCIATION CULTUELLE DE L'EGLISE PROTESTANTE UNIE DE MAUBEUGE ET AVESNOIS**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a reçu une demande de subvention exceptionnelle de l'Association culturelle de l'église protestante unie de Maubeuge et Avesnois dans le cadre de la cérémonie religieuse organisée au musée néo-zélandais le 22 mai en hommage à Rosaria Campbell.

La Ville a à cœur de participer à cet hommage pour Rosaria Campbell, ainsi il est proposé à l'assemblée de voter une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 €.

Les crédits sont inscrits au budget de la commune du Quesnoy, article 65748

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Dit qu'une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 € sera versée à l'Association culturelle de l'église protestante unie de Maubeuge et Avesnois
- Dit que les crédits sont inscrits au budget de la commune

### **1.4.02 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE : ASSOCIATION QUERCY TOUR**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a reçu une demande de subvention exceptionnelle de l'Association Quercy Tour dans le cadre de :

- La soirée anniversaire (20<sup>e</sup>) Quercy Tour organisation.

À l'occasion du 20<sup>e</sup> anniversaire de l'association, ils organisent une soirée festive et rétrospective au Théâtre des 3 Chênes le jeudi 19 septembre 2024.

Afin d'aider l'Association Quercy Tour à supporter financièrement l'organisation de cette soirée, il est proposé à l'assemblée de voter une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 €.

Les crédits sont inscrits au budget de la commune du Quesnoy, article 65748

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 22 voix pour, 3 conseillers ne prenant pas part au vote

- Dit qu'une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € sera versée à l'Association Quercy Tour
- Dit que les crédits sont inscrits au budget de la commune

#### **1.4.03 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE : ASSOCIATION SPORTIVE DE LA CITE SCOLAIRE EUGENE THOMAS**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a reçu une demande de subvention exceptionnelle de l'Association Sportive de la Cité Scolaire Eugène Thomas dans le cadre de :

- L'accompagnement de deux équipes au championnat de France de gymnastique acrobatique UNSS.

Une équipe composée d'élèves de 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> est championne académique catégorie collège et une composée d'élèves de terminales uniquement est championne académique catégorie lycée. Ils se sont donc qualifiés pour le championnat de France qui aura lieu du 28 au 30 mai à Orléans.

Afin d'aider l'Association Sportive de la Cité Scolaire à supporter financièrement ces déplacements, il est proposé à l'assemblée de voter une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 €.

Les crédits sont inscrits au budget de la commune du Quesnoy, article 65748

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 22 voix pour, 3 conseillers ne prenant pas part au vote

- Dit qu'une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € sera versée à l'Association Sportive de la Cité Scolaire
- Dit que les crédits sont inscrits au budget de la commune

#### **1.5.01 : DM 1 BUDGET VILLE DE LE QUESNOY : AJUSTEMENT REPORT D'INVESTISSEMENT**

Il est proposé à l'assemblée les virements de crédits suivants :

##### **DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

DESIGNATION	ARTICLE	OBJET	MONTANT
	2188	Autres immobilisations corporelles	285,60
	OO1	Excédent d'investissement reporté	-285,60
		<b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT :</b>	<b>0,00</b>

##### **RECETTES D'INVESTISSEMENT OU TRANSFERT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT**

DESIGNATION	ARTICLE	OBJET	MONTANT
		<b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT :</b>	<b>0,00</b>

##### **DEPENSES DE FONCTIONNEMENT**

ARTICLE	OBJET	MONTANT
	<b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :</b>	<b>0,00</b>

## RECETTES DE FONCTIONNEMENT

ARTICLE	OBJET	MONTANT
	<b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT :</b>	<b>0,00</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Adopte cette décision modificative
- Indique que les crédits sont inscrits au budget

### 1.5.02 : DM 1 REGIE CAMPING MUNICIPAL : AJUSTEMENT REPORT RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

#### DEPENSES D'INVESTISSEMENT

DESIGNATION	ARTICLE	OBJET	MONTANT
		<b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT :</b>	<b>0,00</b>

#### RECETTES D'INVESTISSEMENT OU TRANSFERT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

DESIGNATION	ARTICLE	OBJET	MONTANT
		<b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT :</b>	<b>0,00</b>

#### DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

ARTICLE	OBJET	MONTANT
6068	Autres matières et fournitures	-794,00
	<b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :</b>	<b>-794,00</b>

#### RECETTES DE FONCTIONNEMENT

ARTICLE	OBJET	MONTANT
002	Excédent de fonctionnement reporté	-794,00
	<b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT :</b>	<b>-794,00</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Adopte cette décision modificative
- Indique que les crédits sont inscrits au budget

### **2.1 : RENOUELEMENT BAIL EDUCATION NATIONALE – 21 BIS RUE CHEVRAY**

Les services de l'Inspection de l'Education Nationale de LE QUESNOY occupent des locaux situés 21 bis rue Chevray à LE QUESNOY (parcelle E 393 pour 998m<sup>2</sup>).

2 baux sont actuellement en cours :

- pour le rez-de-chaussée (120 m<sup>2</sup>) pour un loyer annuel de 7 940.00 € (bail du 22 février 2021 au 21 février 2031)
- pour le 1<sup>er</sup> étage (189 m<sup>2</sup>) pour un loyer annuel de 7 122.69 €. Ce bail arrive à expiration le 31 août 2024.

Il est proposé à l'assemblée la reconduction de ce bail (1<sup>er</sup> étage) pour une durée de 3, 6, 9 années consécutives à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 jusqu'au 31 août 2033 pour un loyer annuel de 7 927, 86 € (hors charge d'entretien des locaux) payable trimestriellement à terme échu.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Autorise Madame le Maire à signer le bail ci-joint et tout document s'y rattachant

## **2.2 : REGIE CAMPING MUNICIPAL - TARIFS MOBIL HOMES**

Madame le Maire informe l'assemblée que le CCAS a procédé à l'acquisition de deux mobil homes qui ont été installés au camping municipal de LE QUESNOY pour être mis en location.

Cet investissement qui devrait être rentabilisé rapidement a pour but d'apporter des ressources au CCAS. La commercialisation de ces deux mobil homes sera effectuée par la régie du camping moyennant le reversement d'une quote-part de la location au CCAS déduction faite du coût des frais de gestion, nettoyage ... des employés du camping. Les modalités de reversement au CCAS feront l'objet d'une convention entre les deux parties qui sera rédigée ultérieurement afin de pouvoir évaluer ces coûts

Il est proposé à l'assemblée de fixer les tarifs de ces deux mobil homes comme suit :

LOCATION	MOBIL HOME REGIE CAMPING 4 PLACES CLASSIQUE	MOBIL HOME REGIE CAMPING 6 PLACES CLASSIQUE	MOBIL HOME CCAS 6 PLACES HAUT DE GAMME	MOBIL HOME CCAS 6 PLACES LUXE AVEC SUITE
Basse saison (semaine)	210,00 €	230,00 €	300,00 €	350,00 €
Moyenne saison (semaine)	290,00 €	310,00 €	400,00 €	500,00 €
Haute saison (semaine)	410,00 €	450,00 €	540,00 €	620,00 €
Week-end du vendredi au dimanche	130,00 €	160,00 €	200,00 €	240,00 €
Petite semaine du lundi au vendredi	180,00 €	200,00 €	220,00 €	240,00 €
Nuit supplémentaire	40,00 €	40,00 €	50,00 €	60,00 €
Mensuel hors juillet-Aout	650,00 €	650,00 €	900,00 €	1 000,00 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Adopte les tarifs ci-dessus
- Autorise Madame le Maire à signer la convention à intervenir avec le CCAS

## **2.3 : INSTITUTION DU PERMIS DE LOUER – AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-7-1,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.634- à L.635-11 relatifs au dispositif dit de « permis de louer » pour les autorisations préalables de mise en location,  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Madame le Maire indique qu'il existe deux dispositifs permettant aux collectivités locales d'améliorer leur action en matière de lutte contre l'habitat indigne :

- L'autorisation préalable de mise en location, dite « permis de louer », ce dispositif permet une amélioration de la connaissance du parc de logements mis en location et d'interdire (dans le cadre du régime d'autorisation) la mise en location d'un logement ou de la soumettre à la réalisation de travaux préalables.
- L'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitations dans un immeuble existant, dite « permis de diviser »

Ces dispositions, issues de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, ont été précisées par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016, et ont également évolué avec la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN et enfin avec la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La commune du Quesnoy souhaite mettre en place le dispositif d'autorisation préalable de mise en location. Ce régime d'autorisation est plus contraignant en ce qu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable.

L'instauration de ce dispositif est une compétence municipale, compétente en matière d'habitat. La compétence « habitat » inclut la capacité pour la personne morale de droit public concernée d'instituer des secteurs géographiques dans lesquels un propriétaire est soumis au régime de la déclaration ou d'autorisation préalable pour une mise en location d'un logement.

Compte tenu du développement des problématiques d'insalubrité sur la commune, ce dispositif est instauré sur tout le territoire communal

L'autorisation permettant à un propriétaire de mettre son bien en location doit être obtenue avant la signature du bail. Le délai d'instruction d'une demande est d'un mois, mois pendant lequel des pièces complémentaires peuvent être demandées. La visite du bien est également à effectuer durant ce mois d'instruction. Certains dossiers pourront nécessiter une contre visite.

En cas de mise en location sans autorisation préalable, le propriétaire risque jusqu'à 5 000 € d'amende et 15 000 € d'amende en cas de mise en location malgré un refus.

Il faut souligner que les refus sont à transmettre à la CAF, à la MSA et aux services fiscaux.

La mise en œuvre du permis de louer constitue une opportunité pour disposer d'une base de suivi de l'habitat indigne et insalubre à l'échelle communale et intercommunale.

Il est proposé à l'Assemblée que le territoire de la commune soit soumis au régime de la déclaration, pour toutes les catégories de logements du parc public et privé.

Ce permis de louer concerne les locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat sont dispensés de cette demande d'autorisation.

Seule la 1<sup>ère</sup> mise en location ou le changement de locataire sont visés. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.

La mise en place du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'institution. Ce délai permettra :

- D'informer individuellement tous les propriétaires concernés par les secteurs soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location
- D'informer par le biais des médias le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier
- De définir les modalités de partenariat avec les administrations et organismes sociaux concernés par le dispositif

C'est pourquoi il est proposé à l'Assemblée de :

- approuver la mise en place du dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur le territoire communal
- approuver la mise en place de ce régime à compter du 14 janvier 2025, soit 6 mois après la présente délibération
- dire que les demandes d'autorisation préalable de mise en location ou les déclarations de mise en location pourront être adressées en format papier, établies conformément au formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elles pourront également être transmises par voie électronique via télédéclaration dans le cas où la commune choisirait de se doter d'un logiciel permettant la transmission et la gestion des dossiers de manière dématérialisée.
- inviter Madame le Maire ou toute personne habilitée par elle, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuve la mise en place du dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur le territoire communal
- Approuve la mise en place de ce régime à compter du 14 janvier 2025, soit 6 mois après la présente délibération
- Dit que les demandes d'autorisation préalable de mise en location ou les déclarations de mise en location pourront être adressées en format papier, établies conformément au formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elles pourront également être transmises par voie électronique via télédéclaration dans le cas où la commune choisirait de se doter d'un logiciel permettant la transmission et la gestion des dossiers de manière dématérialisée.
- Invite Madame le Maire ou toute personne habilitée par elle, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

#### **2.4: INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER – REGIME DE L'AUTORISATION PREALABLE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.111-6-1-1 et L.111-6-1-3,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.423-70-1 et R.425-15-2,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment son article 91,

Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dite « permis de diviser »,

Vu l'arrêté Ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Considérant que la commune est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Madame le Maire rappelle que :

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment le permis de diviser, permettant d'encadrer les travaux conduisant à la division d'immeubles d'habitation pour les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Que les articles L.111-6-1-1 à L.111-6-1-3 du Code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de diviser. L'objectif du permis de diviser est de lutter contre la division de grands logements en plusieurs locaux d'habitation ne répondant pas aux normes d'habitabilité (sécurité, salubrité, taille minimale etc.). Il se traduit par une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Cette autorisation peut être instaurée dans les secteurs où il y a une présomption d'habitat dégradé.

Les articles L.111-6-1-1 et -2 du Code de la construction et de l'habitation précisent que cette autorisation peut être mise en place :

- au titre du Code de la construction et de l'habitation, s'il y a présomption d'habitat dégradé. Il est ainsi possible de refuser ou de soumettre à conditions l'autorisation, lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique,
- au titre du Code de l'urbanisme, si le règlement du PLUi, a délimité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Considérant que pour toute opération de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant qui sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable, le représentant de l'Etat dans le département, peut, après en avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un nouveau délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende financière au plus égale à 15 000 € pouvant aller jusqu'à 25 000 € en cas de récidive dans un délai de 3 ans,

Considérant qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans un délai de 15 jours à compter du dépôt d'un dossier complet d'opération de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant, le silence de la commune vaut autorisation de diviser.

L'entrée en vigueur de ce dispositif qui ne peut être fixée à un délai inférieur à 6 mois à compter de la date de publication de la présente délibération instaurant le permis de diviser. Ce délai doit permettre :



- de définir la gestion de ce nouveau dispositif par le service urbanisme,
- d'informer les propriétaires de logements concernés par le secteur,
- de communiquer par le biais des médias auprès du grand public,
- de définir les modalités de partenariats avec les administrations et les organismes sociaux.

C'est pourquoi il est proposé à l'Assemblée de :

- approuver la mise en place du dispositif du permis de diviser sur le territoire communal
- approuver la mise en place de ce régime à compter du 14 janvier 2025, soit 6 mois après la présente délibération
- dire que les demandes d'autorisation préalable à la division (permis de diviser) pourront être adressées en format papier, établies conformément au formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elles pourront également être transmises par voie électronique via télé déclaration dans le cas où la commune choisirait de se doter d'un logiciel permettant la transmission et la gestion des dossiers de manière dématérialisée.
- inviter Madame le Maire ou toute personne habilitée par elle, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuve la mise en place du dispositif du permis de diviser sur le territoire communal
- Approuve la mise en place de ce régime à compter du 14 janvier 2025, soit 6 mois après la présente délibération
- Dit que les demandes d'autorisation préalable à la division (permis de diviser) pourront être adressées en format papier, établies conformément au formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elles pourront également être transmises par voie électronique via télé déclaration dans le cas où la commune choisirait de se doter d'un logiciel permettant la transmission et la gestion des dossiers de manière dématérialisée.
- Invite Madame le Maire ou toute personne habilitée par elle, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

## **2.5 : ACQUISITION DE LA PARCELLE AE 196 ET TRANSFERT A TITRE GRATUIT DE LA PARCELLE 193 AUPRES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE**

La Région Hauts-de-France est propriétaire de la parcelle AE 120 affectée au Lycée des 3 Chênes (724 m<sup>2</sup>) à Le Quesnoy.

Il s'agit d'une bande de terrain située dans sa majeure partie en fond de jardins de maisons et partiellement occupée par des riverains rue des Tilleuls. Elle jouxte également un parking communal.

La Ville de Le Quesnoy a fait part de son souhait d'acquérir une partie de cette parcelle non bâtie par courrier du 13 mai 2022, afin de faire converger les limites parcellaires avec les différentes occupations. La Région a procédé à la division de la parcelle AE 120 en AE 195 et 196.

Après division parcellaire, le terrain à céder est référencé AE 196 et a une superficie de 500 m<sup>2</sup>.

La valeur vénale du terrain a été estimée à 5 € le m<sup>2</sup> par la Division de l'Evaluation Domaniale le 11 octobre 2022. Le prix de vente serait de 2 500 €. Les frais de notaire étant supportés par la Commune acquéreur.

L'emprise à céder doit être au préalable désaffectée de l'enseignement. Le Conseil d'Administration du lycée a donné son avis favorable en date du 14 mars 2024. Pour une délibération du 30 mai 2024, la Région Hauts-De-France a décidé de lancer la procédure de désaffectation de l'enseignement de la parcelle AE 196, de la déclasser sous réserve d'obtention de l'arrêté préfectoral de désaffectation, pour céder le terrain à la commune du Quesnoy.

Par ailleurs, le lycée est implanté en partie sur la parcelle AE 108 propriété de la Ville de Le Quesnoy. Il a été convenu également d'appliquer la loi 2004-809 du 13 août 2004 et de l'article R 214-7 du Code de l'Education afin de transférer à titre gratuit la propriété de la parcelle AE 108 pour partie au profit de la Région.

Après division parcellaire de la parcelle AE 108 en AE 193 et 194, l'emprise à transférer référencée AE 193 serait d'une superficie de 3 776 m<sup>2</sup>. La Ville conservera le reliquat en nature de parking public de 645 m<sup>2</sup> soit la parcelle AE 194. La division parcellaire et les frais de notaire seront pris en charge par la Région.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Autorise Madame le Maire à acquérir la parcelle AE 196, et à transférer à titre gratuit la parcelle AE 193.
- Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ces dossiers.
- Dit que les crédits seront inscrits au budget.

## **2.6 : LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DANS LE CADRE DE LA CESSION DU TERRAIN D'ASSIETTE DU CHATEAU MARGUERITE DE BOURGOGNE**

Par délibération du 23 avril 2023, le conseil municipal a approuvé la vente du Château Marguerite de Bourgogne et de ses abords immédiats à la société Histoire et Patrimoine, pour sa reconversion en logements. Il s'agit des parcelles cadastrées section E n°1763 partie, 805 partie, 806 partie, qui constitue les abords, et de la parcelle cadastrée section E n°807 en totalité, qui reprend l'emprise du bâti, conformément au plan ci-joint.

Les abords immédiats du bâtiment sont constituées de la voie d'accès et d'un parking actuellement accessibles au public. Ces emprises entrent donc dans le domaine public routier de la commune. Le domaine public de la commune étant inaliénable, il est nécessaire de lancer une procédure de déclassement de cette emprise du domaine public.

Vu l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, relatif au classement et au déclassement de voies communales, les voies communales entrant dans le domaine public routier ne peuvent faire l'objet d'un déclassement qu'après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R.141-4 à R. 141-10 dudit code.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, avec 23 voix pour et 2 contre

- Approuve la désaffectation et le principe de déclassement d'une partie du domaine public communal des abords du Château Marguerite de Bourgogne en vue de son classement dans le domaine privé communal dans le but de pouvoir être cédé à l'acquéreur dans le cadre du projet de reconversion du bâtiment en logements.
- Approuve le lancement d'une enquête publique nécessaire au déclassement de ce domaine public. Les dates et modalités de l'enquête publique ainsi que le nom du commissaire enquêteur seront précisés par arrêté du maire.
- Précise que le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique.
- Autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

## **2.7 : CONVENTION ENTRE LES COMMUNES DU QUESNOY, BAVAY ET LANDRECIES POUR LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION ANAH**

Les communes de Bavay, Landrecies et Le Quesnoy ont été retenues dans le dispositif « Petites Villes de Demain ». Ce programme vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

De manière coordonnées, les communes ont lancé une étude pré-opérationnelle d'une OPAH-RU afin de justifier de la faisabilité et du cadre d'intervention du programme. Il s'agit de définir les problématiques, de proposer une stratégie opérationnelle en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser.

La commune de Landrecies a été désignée coordinatrice du groupement de commandes. Elle a été chargée d'avancer les frais de cette étude pré-opérationnelle et de réceptionner les subventions qu'elle doit répartir, de façon équitable, entre les 3 communes participantes.

Le marché pour une étude pré-opérationnelle a été attribué et notifié à la société Citemetrie pour un montant de 55 950€ HT soit 67 140€ TTC.

Cela correspond aux dépenses suivantes :

- Diagnostic : 39 400€ HT ;
- Calibrage de l'OPAH-RU : 16 550€.

Dans cette optique, l'ANAH a attribué une subvention d'un montant de 40 000€ à répartir de manière égale entre les communes de Bavay, Le Quesnoy et Landrecies, soit 13 333,3€.

Sur ces bases, le Conseil Municipal décide après en avoir délibéré, à l'unanimité

- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la convention tripartite à intervenir.

## **2.8 : ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et en particulier son article L123-19-1 qui définit les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public, prévu à l'article 7 de la Charte de l'environnement, est applicable aux décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement lorsque celles-ci ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration ;

VU le code de l'énergie et en particulier son article L141-5-3 relatif à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie ;

VU le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de la Région Nord – Pas-de-Calais approuvé par le conseil régional du Nord – Pas-de-Calais le 24 octobre 2012 et arrêté par le Préfet de la Région Nord – Pas-de-Calais le 20 Novembre 2012 ;

VU la délibération n°12-09 du Comité Syndical du SCOT Sambre-Avesnois en date du 12 décembre 2013, adoptant le Plan Climat Territorial à l'échelle de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ;

VU l'existence d'une Étude de Potentiel Énergétique, porté par le SCOT Sambre-Avesnois, à l'échelle de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ;

VU la Charte du Parc naturel régional de l'Avesnois 2010-2025 veillant au développement durable du territoire dans le respect de l'environnement, des patrimoines et des paysages ;

CONSIDERANT que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

CONSIDERANT que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies ;

CONSIDERANT le processus de révision de la Charte du Parc naturel régional de l'Avesnois 2025-2040 ;

CONSIDERANT le processus d'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territoriale du SCoT Sambre-Avesnois 2024-2030 ;

CONSIDERANT que l'identification des zones d'accélération doit être réalisée en concertation avec le syndicat mixte gestionnaire du parc naturel régional de l'Avesnois, aire protégée au titre de l'article L110-4 du code de l'environnement, pour ce qui concerne les zones situées en son sein ;

CONSIDERANT la présence de bâtiments et de monuments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques au titre des articles R. 621-80 et R. 621-81 du Code du patrimoine ;

CONSIDERANT que l'élaboration des zones d'accélération énergies renouvelables doit faire l'objet d'une concertation du public et d'un débat en conseil communautaire ;

Après avoir entendu le rapport de Madame Le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'engagement de la commune dans la définition de ces zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ;

- **PROPOSE** la mise en place de la concertation suivante :
  - Modalités de concertation : réunion publique le 17 juin 2024
  - Modes de publicité : flyer
  - Modes de recensement des remarques : registre ;
  - Période de concertation : 15 jours

**S'ENGAGE** à travailler sur la définition de ses zones d'accélération sur les énergies renouvelables suivantes :

- Aérothermie ;
- Bois-énergie (bois bûche, bois déchiqueté, granulés...) ;
- Géothermie (de surface et profonde) ;
- Hydroélectricité ;
- Méthanisation ;
- Solaire photovoltaïque ;
- Solaire thermique.

### **3 : DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'AMENAGEMENT D'EQUIPEMENTS SPORTIFS SUR LA BASE DE LOISIRS ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ECOLE CHEVRAY**

Madame le Maire expose à l'assemblée que la base de loisirs de l'Étang du Pont Rouge a un parc de jeux vieillissants nécessitant un renouvellement.

La ville a réfléchi à un projet plus tourné vers le sport afin de proposer notamment un partenariat avec l'école primaire, les centres de loisirs

Une demande de subvention a été effectuée dans ce cadre auprès de L'Agence Nationale du Sport.

L'intérêt de la Commune est de placer la base de loisirs de l'étang du pont rouge comme un lieu de rencontre sportive. La Commune permettra aux enfants d'exercer une activité sportive de façon libre et ludique, en complément des activités proposées par les associations sportives.

Dans le cadre de cette demande de subvention, une convention doit être signée entre l'école Chevray et la commune pour l'utilisation de ces équipements sportifs.

Il est proposé à l'assemblée d'autoriser Madame le Maire à signer la convention ci-jointe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise Madame le Maire à signer cette convention
- Dit que les équipements sportifs seront destinés aux enfants de 6 à 12 ans (équilibre, saut, grimpe, glisse, escalade ...) Ils pourront être utilisés par les élèves de l'école primaire Chevray en période scolaire et par les centres de loisirs et visiteurs de la base de loisirs les mercredis, week-ends et vacances

### **4 : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC – EXPLOITATION, GESTION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 17 octobre 2014, le Conseil Municipal a confié à la société GVN (aujourd'hui LUDIPRO) représentée par M VAN NUFFEL, par délégation de service public l'exploitation et le développement des activités de la base de loisirs du site de l'Étang du Lac Vauban et du Pont Rouge. Ces sites situés à proximité du camping du Lac Vauban dont la ville est propriétaire sont constitués des équipements suivants :

- L'étang du Lac Vauban et son embarcadère destinés prioritairement aux barques
- Les zones de terrain clôturées proximité de l'étang du Pont Rouge
- L'embarcadère du Pont Rouge destiné prioritairement aux pédalos

Cette Délégation de Service a été conclue pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2015 et arrive donc à terme le 31 mars 2024.

Suite à l'infructuosité de la consultation lancée pour la saison 2024, un avenant a été conclu avec la société LUDIPRO pour assurer cette saison, le temps de relancer une consultation.

Il est proposé à l'assemblée de relancer dès maintenant une nouvelle procédure de DSP afin que le choix des candidats et la remise des offres puissent être effectuées dans les temps pour un démarrage au 1<sup>er</sup> avril 2025. Cette Délégation de Service Public s'inscrit dans la continuité de celle initiée en 2014, elle poursuivra les mêmes objectifs.

Madame le Maire rappelle les activités et services délégués obligatoires :

- Activités nautiques
- Activités aquatiques
- Jeux gonflables
- Diverses activités récréatives et commerciales dont obligatoirement une échoppe

Le délégataire devra s'engager à user des équipements donnés par délégation, assurer l'animation du site du Lac Vauban et du Pont Rouge chaque année au minimum du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et entendu le rapport de Madame le Maire, à l'unanimité

- Approuve le principe du recours à une nouvelle délégation de service public pour une durée de 9 ans
- Approuve les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire
- Autorise Madame le Maire à engager toutes démarches, à prendre toutes décisions utiles et à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public

**5 : DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE À UN BESOIN LIÉ À UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE**  
(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.332-23-1° DU CODE GÉNÉRAL DE LA FONCTION PUBLIQUE)

L'assemblée délibérante

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1° ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à des besoins non satisfaits liés à un accroissement temporaire d'activité aux services techniques

Sur le rapport de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- La création à compter du 1<sup>er</sup> août 2024 d'un emploi non permanent à temps complet pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'adjoint Technique relevant de la catégorie hiérarchique C
- 
- Dit que cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois allant du 1<sup>er</sup> août 2024 au 31 juillet 2025 inclus.

Il devra justifier d'un diplôme de niveau 3 ou justifier d'une expérience professionnelle

La rémunération de cet agent sera calculée par référence à l'indice brut 367 (ou au maximum sur l'indice brut 432) du grade de recrutement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.



LE QUESNOY, le 14 JUIN 2024

  
Marie-Sophie LESNE, Maire  
Vice-présidente de la CCPM  
Vice-présidente de la Région Hauts-de-France