



DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Le Quesnoy, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Sophie LESNE, Maire,

Etaient présents :

M. BEAUBOUCHER François, M. CATTIAUX Laurent, M. COLPIN Jérôme, Mme DECLERCK Axelle, Mme DUBOIS Marie, M. DUREUX Fabrice, Mme GONZALES MORAN Valérie, Mme GOSELIN Stéphanie, M. GOUGA Amar, Mme GRUSON Elisabeth, Mme HENRY Marie-Antoinette, Mme LECLERCQ Martine, Mme LESNE Marie-Sophie, M. PAMART Alain, M. PETITBERGHEN Jean-François, M. RAOULT Paul, Mme VERDIERE Delphine, Mme ZDUNIAK Michèle.

Procurations :

Mme BONIFACE Dominique donne pouvoir à Mme LESNE Marie-Sophie, M. CARPENTIER Renaud donne pouvoir à M. GOUGA Amar, Mme CIUPA Betty donne pouvoir à M. RAOULT Paul, M. DEVILLERS Frédéric donne pouvoir à Mme DECLERCK Axelle, M. DUCLOY Patrick donne pouvoir à Mme ZDUNIAK Michèle, M. REGNAUT Frédéric donne pouvoir à M. CATTIAUX Laurent, Mme SARAZIN Elena donne pouvoir à Mme GOSELIN Stéphanie

Etaient absents :

M. DOLPHIN Freddy, M. LEMEITER Valentin.

Etaient excusés :

Mme BONIFACE Dominique, M. CARPENTIER Renaud, Mme CIUPA Betty, M. DEVILLERS Frédéric, M. DUCLOY, M. REGNAUT Frédéric, Mme SARAZIN Elena

A été nommée comme **secrétaire de séance** : M. PAMART Alain

QUESTION N°1 : CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET ET D'UN EMPLOI A TEMPS COMPLET D'ADJOINT TECHNIQUE DANS LES ECOLES ET AU SERVICE TECHNIQUE ET UN EMPLOI A TEMPS COMPLET D'ADJOINT TECHNIQUE POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE
(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.332-23-1° DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE)

L'assemblée délibérante,

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

Considérant que le nombre de contrats aidés attribué au commune a drastiquement diminué en 2025 et qu'il convient de réorganiser rapidement les services, il est nécessaire d'être en mesure de recruter 10 agents contractuels à temps non complet pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité à l'établissement multi accueil « Les Quercilutins » au service technique et dans les écoles

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

- La création d'un emploi non permanent à temps non complet à raison de 28 heures de travail hebdomadaire 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 pour l'établissement multi accueil « Les Quercilutins ».
- La création de 8 emplois non permanents à temps non complet à raison de 26 heures de travail hebdomadaire 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.
- La création 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 ces emplois non permanents seront occupés par des agents contractuels recrutés par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois.

Ils devront justifier d'un diplôme de niveau 3 ou justifier de l'expérience nécessaire pour assumer les fonctions qui leur seront confiées.

La rémunération de ces agents 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.

QUESTION N°2 : SUPPRESSION D'EMPLOIS PERMANENTS

Madame Le Maire expose que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Dans le même ordre d'idées, il revient au Conseil Municipal de supprimer les emplois dont le maintien n'est plus indispensable au regard des besoins du service public.

A cet égard, compte tenu de la réorganisation des services, de départ à la retraite, de mutation, il convient de supprimer les emplois de :

CADRE D'EMPLOI		EMPLOI PERMANENT OU NON PERMANENT	CATEGORIE	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET
Puéricultrice	- Puéricultrice cadre de santé	P	A	1	
Bibliothécaire	- Bibliothécaire	P	A	1	
Technicien	- Technicien principal 1 ^{ère} classe	P	B	1	
Adjoint technique	- Adjoint technique	P	C		2 à 20 h/semaine
Adjoint technique	- Adjoint technique	NP	C		1 à 23 h/semaine

Le cadre d'emploi Puéricultrice est vacant, un agent est arrivé avec le titre d'infirmière.

Le cadre d'emploi de bibliothécaire est vacant, le poste a été pourvu par un adjoint du patrimoine.

Le poste de technicien est vacant, la responsabilité de DST adjoint a été pourvu en interne.

Le poste d'adjoint technique 20 h/semaine est passé à 26 heures.

L'agent occupant le poste d'adjoint technique 23 heures a quitté les effectifs.

Le Comité Social territorial a émis un avis lors de sa séance en date du 3 JUIN 2025.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder à la suppression des emplois ci-dessus.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.313-1 et L.542-1 à L.542-5,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 3 juin 2025,

Considérant que les besoins du service nécessitent la suppression des emplois permanents cités ci-dessus,

Considérant le tableau des effectifs adopté par le Conseil Municipal,

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

- De supprimer les emplois permanents à temps complet et non complet cités ci-dessus

QUESTION N°3 : CREATION D'UN POSTE ET RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL EN CDI POUR L'ECOLE DE DANSE

Vu le Code général de la fonction publique (CGFP) et notamment ses articles L311-1, L332-8 et suivants,

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu les besoins identifiés pour l'école de danse,

Considérant les difficultés de recrutement dans la fonction publique sur le grade d'assistant d'enseignement artistique, et la présence dans le service de Mme SANNA depuis plus de six ans, en qualité de contractuel à durée déterminée,

Considérant qu'il convient pour assurer la continuité du service de recourir à un agent contractuel sur un emploi permanent,

Considérant que les conditions fixées par l'article L332-8 du CGFP sont remplies pour permettre ce type de recrutement,

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

Article 1 : décide de la création d'un poste d'agent contractuel à durée indéterminée à hauteur de 19.03 heures, l'emploi étant annualisé, ce niveau horaire correspondant à 22 h de temps de travail sur les semaines effectives de travail (40 semaines de travail effectif, 12 semaines sans service effectif dont 5 semaines de congés payés)

Article 2 : précise que l'agent recruté sera soumis aux dispositions de droit public applicables aux agents contractuels

Article 3 : autorise Madame le Maire à procéder au recrutement et à signer le contrat avec l'agent qui débutera au 1^{er} septembre 2025

Article 4 : les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours

QUESTION N°4 : CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT D'ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE POUR FAIRE FACE A UN BESOIN D'ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE 332 - 23 - 1 DE LA LOI N° 84-53 DU 26/01/1984)

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 un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité ;

Madame le Maire propose la création à compter de septembre 2025 d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'assistant d'enseignement artistique ou d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 12h54, l'emploi étant annualisé, ce niveau horaire correspondant à 14h30 de temps de travail sur les semaines effectives de travail (40 semaines de travail effectif, 12 semaines sans service effectif dont 5 semaines de congés payés).

Cet emploi 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 de septembre 2025 à fin août 2026 inclus.

Les candidats devront posséder de bonnes capacités d'organisation et savoir travailler seul. La rémunération de ces agents sera calculée, au maximum, sur l'indice brut du grade d'assistant d'enseignement artistique ou d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

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

- Décide la création de cet emploi d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe non permanent pour des durées hebdomadaires 12 h 54
- Dit que cet emploi 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 de septembre 2025 à fin août 2026
- Dit que les crédits sont inscrits au budget.

QUESTION N° 5 : INSTAURATION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT DES CONTRATS ET REGLEMENTS LABELISES DES AGENTS DE LA COLLECTIVITE POUR LE RISQUE SANTE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis favorable à l'unanimité du comité technique en date du 3 juin 2025,

Considérant que les personnes publiques mentionnées à l'article L.4 du code général de la fonction publique (*collectivités territoriales ou de leurs établissements publics administratifs*) participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents que ces personnes publiques emploient, ces garanties sont au minimum celles définies au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Considérant que sont éligibles à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics les contrats destinés à couvrir les risques mentionnés à l'article L. 827-1 (*participation au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents que ces personnes publiques emploient*) mettant en œuvre les dispositifs de solidarité mentionnés à l'article L. 827-3 (*La participation financière mentionnée à l'article L. 827-1 est réservée aux contrats à caractère collectif ou individuel sélectionnés par les employeurs publics au terme d'une procédure de mise en concurrence*), cette condition pouvant être attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances (*L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut habiliter sur leur demande, des prestataires chargés de labelliser les contrats ouverts à la souscription individuelle et les règlements éligibles à une participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics*).

Considérant que le [décret n° 2022-581 du 20 avril 2022](#) définit les montants de référence permettant de déterminer la participation minimale obligatoire des employeurs au financement des cotisations de protection sociale complémentaire destinées à couvrir le risque santé

Considérant que cette participation ne pourra être inférieure à 50 % du montant de référence fixé à 30 €, soit 15 € mensuels et que l'obligation de participation financière en santé s'impose aux employeurs territoriaux à compter du 1^{er} janvier 2026.

Considérant que dans le cadre de la labellisation, l'employeur n'effectue aucune opération de sélection entre les différents opérateurs et que l'agent choisit un contrat labellisé sur une liste de contrat et règlements labellisés publiée et tenue à jour électroniquement sur le site de la DGCL,

Madame le Maire propose donc de fixer cette participation mensuelle de 15 € par agent justifiant de son adhésion à un contrat labellisé et ce à compter du 1^{er} janvier 2026

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

- d'instaurer la participation au financement des contrats et règlements labellisés des agents de la collectivité pour le risque santé pour un montant de 15 € mensuels par agent à compter du 1^{er} janvier 2026
- dit que les crédits nécessaires à son paiement seront inscrits au budget

QUESTION N°6 : SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES – ASSOCIATION SPORTIVE DE LA CITE SCOLAIRE – ASSOCIATION ECOLE DE DANSE DE LE QUESNOY ET SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a reçu deux demandes de subvention exceptionnelles :

- La première de l'Association Sportive de la Cité Scolaire pour une participation aux déplacements et hébergements des équipes et élèves qui se sont qualifiés aux championnats de France.
 - o Pour le lycée, l'Athlétisme Estival
 - o Pour le Collège : le Foot Féminin, le Foot Masculin, l'Acrogyim

- La deuxième, de l'Ecole de Danse de LE QUESNOY pour une participation de 2 500 € aux déplacements à Clermont Ferrand de deux accompagnants et des élèves qui ont obtenu un premier prix au concours de la confédération nationale de danse avec accès au national de
 - o 9 élèves du groupe La Tarantelle
 - o 2 élèves du duo Mélodie en Mouvement
 - o 3 élèves en solo

Madame le Maire propose de soutenir ces associations et d'attribuer à :

- l'Association Sportive de la Cité Scolaire une subvention de 500 €
- l'Ecole de Danse de LE QUESNOY une subvention de 360 €

En outre trois associations ont adressé leur demande de subventionnement de fonctionnement.

Madame le Maire propose de soutenir ces associations et d'attribuer à :

- Avi Plaisir une subvention de 350 €
- Marching Band une subvention de 1500 €
- Quercycarp's une subvention de 450 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de l'Intercommission réunie le 3 juin 2025 ;

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

- d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 € à l'Association Sportive de la Cité Scolaire et de 360 € à l'Association Ecole de Danse de LE QUESNOY
- d'attribuer une subvention de fonctionnement de 350 € à l'Association Avi plaisir, de 1500 € à l'association Marching Band, de 450 € à l'association Quercycarp's
- d'imputer ces dépenses à l'article 65748 du budget de la commune

QUESTION N°7 : DEMANDE DE SUBVENTION A LA REGION DE HAUTS-DE-France DU FESTIVAL « JARDINS EN SCENE 2025 »

Dans le cadre de l'appel à projet « Art et jardins en scène 2025 », subventionné par la Région Hauts de France, la ville du Quesnoy, à travers son service culturel propose un projet composé de deux volets culturels.

Dans un premier temps, un spectacle créé par la Compagnie théâtrale locale **Compagnie 3 secondes**, intitulé « **L'Aviatrice** » au mois de septembre 2025.

Ce spectacle pourrait être accueilli au **Jardin de la Paix Belge**, un site labellisé *Art & Jardins Hauts-de-France*. *L'Aviatrice* est un spectacle aérien, acrobatique et poétique qui revisite l'histoire d'Adrienne Bolland, célèbre aviatrice des années 1920, à travers les yeux de son arrière-arrière-petite-fille, Lola. Entre musique, narration et prouesses aériennes, ce spectacle célèbre avec finesse la liberté, l'audace et la transmission intergénérationnelle.

Dans un second temps, pour répondre à la partie « médiation » de ce projet régional, deux ateliers de médiation culturelle et artistique destiné aux élèves des écoles quercitaines sont prévus afin d'échanger sur le livre retraçant la vie de l'aviatrice. Les élèves auront l'opportunité de découvrir les archives historiques et les photographies, leur permettant de comprendre le processus créatif derrière la réalisation du livre du photographe Nèle Deflandre et des planches du peintre-sculpteur Paul Tignée.

Ce projet s'insère dans la saison culturelle « hors les murs » 2025.

Le budget du projet s'élève à 2706,36 € TTC. Le montant de la subvention susceptible d'être accordée par la Région des Hauts de France s'élève à 640 €. Le restant à charge pour la Ville est donc de 2 066,36 €.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la demande de subvention à la Région Hauts-de-France.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 23 voix pour et 2 abstentions approuve cette demande.

- Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ces dossiers
- Autorise Madame le Maire à solliciter toute subvention auprès de tout autre financeur pour les actions ci-dessus
- Dit que les crédits sont prévus au budget 2025

QUESTION N° 8 : PROGRAMMATION POLITIQUE DE LA VILLE 2025

Vu la compétence obligatoire de la Commune du Quesnoy en matière de « politique de la ville » ;

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu le décret n° 2014-767 du 3 Juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires des quartiers de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu l'instruction relative à la gouvernance des contrats de ville Engagements Quartiers 2030 du 4 janvier 2023 ;

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains qui inscrit de nouveau le quartier Cœur d'Etoile dans la politique prioritaire ;

Vu le décret n°2023-1312 du 28 décembre 2023 qui maintient l'inscription du Quartier Cœur d'Etoile dans la géographie prioritaire ;

Dans le cadre de la nouvelle contractualisation Engagements Quartiers 2030, il convient de mettre en œuvre une programmation annuelle basée sur les axes de priorité préalablement inscrits au sein du contrat de ville. Dès lors, la commune du Quesnoy a lancé un appel à projets pour l'année 2025 sur les trois piliers que sont la cohésion sociale, l'emploi et le développement économique, le logement et le cadre de vie. Les opérateurs intervenant sur le territoire ont déposé à la Commune un dossier unique pour des actions déclinant ces enjeux.

Dans le cadre des crédits d'Etat politique de la ville, et après validation par les services de l'Etat, les dossiers suivants ont reçu un avis favorable.

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver la programmation partenariale politique de la ville de la Commune du Quesnoy au titre de l'année 2025 reprise ci-dessous
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ces dossiers et à solliciter toute subvention auprès de tout autre financeur pour les actions ci-dessous

Porteur	Action	Part Ville	Part Etat	Part Région	Part Département	Coût total
La Compagnie Chamane	Magie ! Magie !	***	1 690€	2 500€	1 000€	5 190€
La Compagnie 2L	La boutique culture de la Compagnie 2L	5 000€	5 000€	5 000€	2 000€	17 000€
Commune de Le Quesnoy	Médiation Santé Mentale	5 600€	4 000€	***	***	9 600€
Commune de Le Quesnoy	Permis de conduire	600€	2 640€	***	***	3 300€
Commune de Le Quesnoy	Café Partage	2 500€	2 500€	***	***	5 000€
Commune de Le Quesnoy	Coup de pouce	3 500€	3 500€	***	***	7 000€
Commune de Le Quesnoy	Ingénierie	30 394€	13 026€	***	***	43 420€
RESA	Les rencontres de l'emploi	3 000€	5 000€	***	***	8 000€
AGSS de l'UDAF	Ecole, Parents, Elèves	342€	1 300€	***	***	1 642€
TOTAL		50 936€	38 656€	7 500€	3 000€	100 092€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 21 voix pour et 4 abstentions

- Approuve la programmation partenariale politique de la ville de la Commune du Quesnoy au titre de l'année 2025 reprise ci-dessus
- Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ces dossiers
- Autorise Madame le Maire à solliciter toute subvention auprès de tout autre financeur pour les actions ci-dessus
- Dit que les crédits sont prévus au budget 2025

QUESTION N°9 : RACHAT DE PARCELLES DANS LE CADRE DE LA FIN CONVENTION OPERATIONNELLE VILLE-EPF

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune du Quesnoy a engagé une profonde transformation du quartier de la gare par la reconquête des friches du secteur. Les premiers travaux ont permis la requalification du pôle gare. Elle rappelle également que deux délibérations ont été adoptées à ce sujet, respectivement le 20 mai 2022 et le 13 juillet 2023, autorisant la vente des parcelles sous convention EPF à la société Dunes de Flandres (groupe Edouard Denis).

Une étude urbaine portée par l'EPF et la ville établie par le cabinet AIA a permis l'écriture d'un premier schéma directeur d'aménagement du site ; Les orientations programmatiques correspondent à la construction de logements respectant des enjeux urbains (confortement de l'axe du chemin des croix, gestion de la connexion du site et son insertion, préservation et mise en valeur du patrimoine et développement d'un projet de qualité environnementale) et des enjeux de mixité pour inclure du logement social et libre offrant une diversité dans la taille et la typologie des logements.

Pour sélectionner l'acquéreur ou le groupement d'acquéreurs qui achètera les parcelles et réalisera le programme de construction correspondant aux objectifs assignés, la Commune a lancé avec le bureau d'études Qualivia et l'ADU une procédure de consultation sous forme d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en août 2021. Cette consultation s'est achevée en décembre 2021.

Deux groupements ont présenté leurs offres et conformément à la présentation faite lors de l'intercommission du 23 février 2022, la meilleure offre était celle d'Edouard Denis. Des négociations exclusives ont été lancées avec le constructeur pour bâtir le programme de construction et pour valider le prix d'achat du terrain.

Dans le même temps, Madame le Maire confirme que la ville et l'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) ont signé, fin 2015, une convention opérationnelle définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objets de l'opération dénommée « Quartier de la gare ». La convention a fait l'objet de plusieurs avenants, dont le dernier en date (avenant n°3) a été signé le 29/12/2023.

Au terme de la convention opérationnelle avec l'EPF, la commune s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF (AE n°163 et AE n°187, précisé dans le plan du cadastre annexé à la présente délibération) au plus tard le 29/11/2024. L'EPF a décidé de ne pas régulariser d'avenant n°4 de prolongation de la convention pour passer directement à la cession soldante à l'issue de l'année 2025, et ce après dix années de portage. La commune doit racheter le foncier EPF compte tenu de l'échéance de la convention opérationnelle. Cette opération d'envergure (93 logements) a nécessité un long travail de préparation. Le contexte inflationniste a engendré des surcoûts qui ont obligé à revoir le projet par rapport à celui ayant obtenu le permis de construire en août 2023. Or, la ville ne souhaite pas revoir la qualité du projet à la baisse. Il faut souligner que le projet dans sa forme actuelle a un coût qui s'élève à 16 380 914 €. L'opérateur Edouard Denis a déposé une demande de subvention au fonds vert le 30 mai dernier afin de faciliter la sortie de l'opération.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, minoré, dans le cas du projet de la gare car le projet est éligible au dispositif en faveur du logement social.

Le prix de vente total HT (foncier + travaux) se décompose de la manière suivante :

- Prix de revient (HT) : 1 080 945.29 €
- Allègement du coût du portage foncier : 346 606.48 €
- Allègement du coût travaux : 579 658.52 €
-

La cession du foncier par l'EPF au profit de la commune s'élève donc à un montant de **154 680,29 € HT** dont 0 € de TVA, avec une demande d'étalement de paiement sur 3 ans de cette dépense, soit **51 560€/an**. La fiche de cession définitive et le détail du prix sont décrits dans l'annexe n°1 de cette présente délibération.

Conformément aux deux délibérations précédentes, Madame le Maire rappelle que le contrôle du respect de l'engagement tel que décrit précédemment sera effectué au plus tard dans les 5 ans suivant la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF.

Il convient donc d'autoriser la cession du foncier par EPF au profit de la commune du Quesnoy, au prix de **154 680.29 € HT** avec un étalement de paiement sur 3 ans. Cette acquisition peut faire également l'objet d'une sollicitation du fonds friche de la Communauté de communes du Pays De Mormal, à hauteur de 50%.

In fine, le coût net du foncier racheté à l'EPF s'élèverait à 77 340.14€ pour une surface totale de 18 046 m² soit 4.28€ / m².

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

- D'autoriser la vente par l'EPF au profit de la commune de Le Quesnoy se substituant, aux biens désignés dans la convention opérationnelle aux conditions et modalités décrites ci-dessus.
- D'autoriser Madame le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession au titre des engagements de contrôle a posteriori.
- De verser à l'EPF le montant de l'allègement foncier ci-dessus en cas de non-respect des engagements du dispositif en faveur du logement social.
- D'autoriser une cession foncière avec Edouard Denis sous réserve d'un équilibre financier de l'opération.

QUESTION N°10 : SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE DE 99 ANS - AJUSTEMENT DU PERIMETRE

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2023, portant sur la signature d'un bail emphytéotique de 99 ans avec la société "NZ MEMORIAL MUSEUM LE QUESNOY REAL ESTATE",

Vu que la société "NZ MEMORIAL MUSEUM LE QUESNOY REAL ESTATE", Société par actions simplifiée au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à DOUAI (59500), 2 rue Saint Michel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI et identifiée sous le numéro unique d'identification 833 559 933, s'est rendue propriétaire d'un ensemble immobilier sis à LE QUESNOY (59530), 18 rue Achille Carlier, cadastré section E numéros 193, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 1644, 1645, 1646 et 1647 pour une contenance totale de 10.197 m² environ, suivant acte reçu le 10 janvier 2018.

Vu l'exploitation d'un musée privé au sein de cet ensemble immobilier par la société "NZ MEMORIAL MUSEUM LE QUESNOY REAL ESTATE", en mémoire des soldats néo-zélandais engagés dans la première guerre mondiale et la libération de la ville de LE QUESNOY.

Considérant la surface contrainte présentée dans la délibération du 7 décembre 2023 et la nécessité d'ajuster le périmètre du bail emphytéotique de 99 ans, pour l'aménagement d'une offre culturelle satisfaisante.

Considérant l'accord avec le trust néo-zélandais pour cet ajustement de périmètre, et sur la signature future d'un bail de 18 ans portant sur l'aménagement d'un jardin paysager sur les parcelles cadastrées section E numéros 193 partie, 962, 963, 964, 965, 966 approuvé par délibération. Ce parc, ouvert au public, d'une surface totale d'environ 8 357m² et agrémenté de cheminements piétons, au centre de la commune du Quesnoy, pourrait être un véritable lieu de rendez-vous pour les amateurs de culture.

Considérant le plan dressé par le cabinet Caron-Briffaut, géomètre expert à Cambrai, joint à la présente délibération, et qui porte la surface totale à 1153 m².

Il est donc proposé à l'assemblée d'autoriser Madame le Maire à prendre à bail emphytéotique d'une durée de 99 ans pour une surface d'environ 1153 m², conformément au plan projet de division parcellaire ci-joint, moyennant un loyer annuel d'un euro, pour une durée de 99 ans, d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier et de dire que les crédits seront inscrits au budget.

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

- Autorise Madame le Maire à signer ce bail emphytéotique
- Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier
- Dit que les crédits seront inscrits au budget

LE QUESNOY, le 16 juin 2025



Marie-Sophie LESNE
Maire

Vice-présidente de la CCPM
Vice-présidente de la Région Hauts-de-France