



Compte-rendu de la réunion du jeudi 19 mai 2022 à 19h30

Lettre de convocation du 12 mai 2022

Président du Conseil : Monsieur Jacques THELLIER

Le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi 19 mai 2022 à 19h30, dans la salle de réunions de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques THELLIER, Maire.

Monsieur le Président fait procéder à l'appel des membres avant d'ouvrir la séance.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM. André BOUCHIND'HOMME, Alain CITERNE, Maryse DELASSUS, Antoine DELION, Vincent DELION, Françoise DÉTOURNÉ, Philippe DUBAR, Laëtitia DUBOIS, Gérard FLEURBAEY, Cyrille GOUILLARD, Bruno POULAIN, Jacques THELLIER et Didier VAILLANT.

ÉTAIENT ABSENTS : MM. Florence DÉTOURNÉ (pouvoir à Françoise DÉTOURNÉ) et Daniel MIVELLE.

Monsieur le Président constate que le quorum est atteint et que, par voie de conséquence, le conseil municipal peut valablement délibérer.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Gilles LEFEBVRE, Secrétaire de Mairie

Le procès verbal de la réunion du 15 avril 2022 (préalablement adressé par mail aux élus aux fins d'éventuelles observations) est adopté à l'unanimité des membres présents.

ORDRE DU JOUR :

- ~ Modification des statuts du syndicat des eaux des vallées du Gy et de la Scarpe
- ~ Projet de création d'un commerce de proximité dans les anciens locaux du café « l'estaminet », 20 rue principale
- ~ Projet de création d'un espace ludique intergénérationnel (city-stade)
- ~ Questions diverses

► **Modification des statuts du syndicat des eaux des vallées du Gy et de la Scarpe**

Monsieur le maire donne connaissance aux membres présents de la délibération du 24 mars 2022 modifiant les statuts du syndicat des eaux des vallées du Gy et de la Scarpe.

Il fait connaître que, conformément à l'article L 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conseils municipaux des communes membres sont invités à délibérer pour approuver les modifications statutaires dans un délai de 3 mois.

Invité à délibérer sur la question, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- accepte, à l'unanimité des membres présents, la modification des statuts du syndicat des eaux des vallées du Gy et de la Scarpe, tels qu'ils résultent de la version modifiée par le conseil syndical réuni en séance le 24 mars 2022

► **Projet de création d'un commerce de proximité multi-services dans les anciens locaux du café « l'estaminet », 20 rue principale**

Faisant suite aux nombreux débats qui ont déjà eu lieu sur la question au cours de précédentes réunions, Monsieur le maire rappelle aux membres présents, au moyen d'un document projeté sur écran blanc, l'ensemble des actions qui ont déjà été menées sur le sujet, dont la dernière s'est traduite par la visite des locaux, le lundi 16 mai précédent.

Tour à tour invités à émettre leur avis à haute et intelligible voix avant d'envisager le vote sur le projet d'acquisition du bien, les observations apportées sont les suivantes :

Philippe DUBAR: personnellement, je m'appuie sur l'enquête qui a été réalisée auprès de la population. On voit très bien qu'il y a une demande, d'autant plus que cela fait des années que l'on essaie de trouver une solution au manque de supérette à TINCQUES, sans succès. Le projet est d'autant plus intéressant qu'on peut le « phaser » sur plusieurs exercices comptables.

Didier VAILLANT: depuis le début du dossier, on s'est posé beaucoup de questions. On avance, certes étape par étape, en s'interrogeant sur le fait de savoir si « on allait se prendre un stop » sur la question. Je considère que ce n'est pas le cas, même si on n'a pas forcément encore répondu à toutes les questions qu'on s'était posées, il en reste... Ma réflexion globale est liée au fait d'éviter, autant que faire se peut, les biens défraîchis ou laissés à l'état d'abandon dans le centre bourg et les hameaux.

Œuvrer pour attirer une population nouvelle, pour maintenir les services et les commerces, éviter les fermetures de classe est de notre responsabilité. C'est l'avenir de notre commune, nous avons été élus pour ça. Et puis, arrivés à ce stade, si nous n'achetons pas le bien, nous n'avons plus qu'à refermer le dossier.

Gérard FLEURBAEY: je suis très favorable au projet qui a été lancé. A l'analyse des questionnaires qui nous ont été retournés, on s'aperçoit qu'environ 50 % des personnes qui ont répondu l'ont fait en s'identifiant, ce qui les engage, je pense. Certaines réponses farfelues ont été restituées sous couvert d'anonymat, et on ne peut donc pas s'arrêter à ça. Je rejoins entièrement Jacques dans son analyse, d'autant que depuis le mois de janvier dernier, un travail sérieux a été mené, avec des partenaires fiables et de tous les niveaux. Par ailleurs, nous avons maintenant la certitude que les aides financières seront là. Bien sûr, comme pour tous les bâtiments anciens, il y aura des travaux à faire.

Maryse DELASSUS: en ce qui me concerne, je suis un tout petit peu plus modérée, car je voudrais quand même connaître le montant estimatif des travaux à réaliser, outre l'achat du bâtiment. Par ailleurs, j'ai aussi des craintes quant à la viabilité du commerce. Nous sommes sur des infrastructures passantes (routes nationale et départementale), mais pas aussi isolés que certaines communes avec la présence, à quelques kilomètres, de supermarchés dans le triangle AUBIGNY-EN-ARTOIS, AVESNES-LE-COMTE et SAINT-POL-SUR-TERNOISE. Si l'on achète le bâtiment, il conviendra de prévoir des clauses suspensives dans l'acte, et s'assurer des financements à obtenir.

Antoine DELION: Tout semble être « au vert » pour continuer ce projet qui se situe, je pense, au seul endroit à TINCQUES où l'on peut développer une activité commerciale. A 160 000,00 € il n'y a pas de raison de s'arrêter en si bon chemin.

Cyrille GOUILLARD: je n'ai pas suivi le dossier comme certains d'entre vous ici. Je pense que c'est une belle opportunité même si je comprends les craintes de Maryse. Si toutefois ça ne fonctionnait pas comme nous l'espérons, je pense qu'il y a toujours un moyen de rebondir. Et puis, de nos jours, pour 160 000,00 € on n'a plus rien... Je veux ajouter que je ne suis pas favorable à la démolition de l'ancienne forge car c'est quelque chose qui est ancré dans l'esprit du village.

Vincent DELION: globalement, je suis pour le projet, malgré le risque lié aux investissements à réaliser. Ceci étant dit, l'emplacement laisse supposer qu'on peut réaliser quelque chose de bien. C'est un projet qu'il conviendra d'étaler sur plusieurs phases, l'ensemble du terrain à l'arrière de l'immeuble permettra de belles réalisations à terme.

André BOUCHIND'HOMME: le dossier présenté a été bien travaillé. Certes, et comme dit précédemment, il y aura toujours un risque lié aux investissements, charge à nous de bien phaser les travaux au fil des années, sur plusieurs exercices comptables, la priorité étant à donner au local commercial. Le prix d'achat, pour un ensemble foncier d'environ 1 800 m², n'est pas excessif. A l'arrière, on pourrait confier le dossier à un aménageur (béguinage par exemple)

Alain CITERNE: je rejoins personnellement l'analyse de Jacques. A la restitution des éléments qui ont été portés à notre connaissance, on se demande pourquoi on ne se lance pas plus vite dans cette acquisition. Je pense que l'estimation pour une acquisition à 160 000,00 € est raisonnable, le terrain est suffisamment grand, il y a des possibilités d'aménagement, il existe déjà sur site un logement T2, on se doit d'installer un commerce multi-services dans un premier temps, redonner de l'animation dans la commune. Dans cette affaire, il y a des atouts, il faut donc procéder à l'achat. Je ne comprends pas qu'il puisse encore y avoir des gens qui pourraient avoir un avis différent.

Laëtitia DUBOIS : Il faut vraiment parier sur l'activité multi-services, quelque chose que l'on arrive à maintenir dans le temps. Si tel n'était pas le cas et que l'on peut rebondir sur autre chose, ça pourrait aller, mais ma crainte serait de réaliser des travaux importants sur un bâtiment qui nous resterait sur les bras. Et puis je rejoins Maryse dans son argumentation en pensant, comme elle, qu'il conviendra de prévoir des clauses suspensives dans l'acte.

Bruno POULAIN : je suis d'accord sur le projet de commerce multi-services : le prix d'achat du bien est raisonnable mais l'importance des travaux à réaliser me fait peur, ça risque de « chiffrer ».

Françoise DÉTOURNÉ : comme Maryse, je suis un peu plus réservée par rapport à la viabilité du commerce et le montant non connu des travaux à réaliser. Certes, je rejoins les arguments qui ont été exposés, à savoir qu'en restant en l'état, le bâtiment partirait en décrépitude et resterait en l'état de « verrue » supplémentaire dans le village. Au vu de ce qui précède, il vaut certes mieux que ça revive. Mais pour l'avoir visité mardi dernier, il s'agit d'un bâtiment qui nécessite des travaux d'une grande importance. Par ailleurs, j'ai bien retenu que l'intervenant du Conseil Départemental du Pas-de-Calais a précisé qu'il fallait entamer les travaux avant de chercher les candidats, donc ce n'est pas maintenant que l'on arrivera à placer quelqu'un dans ce commerce multi-services. Et si à terme, le candidat retenu ne pouvait plus vivre de son activité, quid de ce bâtiment ? D'où l'idée d'un aménagement modulable qui permettra de rebondir sur une autre activité.

Une fois chaque avis exprimé, Jacques THELLIER propose aux membres présents de l'autoriser ou non à remettre, au nom du conseil municipal, une proposition d'achat du bien arrêtée à la somme de 160 000 €, avec une marge de négociation éventuelle de 5 000 € en sus.

Le résultat du vote a donné les résultats suivants :

POUR l'acquisition présentée par le maire :	14 (dont 1 pouvoir)
CONTRE l'acquisition présentée par le maire :	00
ABSTENTION :	00

Puis, à la demande de quelques conseillers, Didier VAILLANT procède à la présentation très sommaire du projet de cahier des charges en cours d'élaboration.

► **Projet de création d'un espace ludique intergénérationnel (city-stade)**

A la demande du maire, Antoine DELION procède à nouvelle présentation réactualisée des offres jusqu'alors reçues en mairie.

S'agissant des trois possibilités d'emplacement évoquées comme étant susceptibles d'accueillir la structure en terme de surface suffisante, toutes avaient la particularité d'être situées à proximité de l'axe ferroviaire ARRAS / SAINT-POL-SUR-TERNOISE, et déjà délimitées par une clôture métallique de 2 mètres de haut, à savoir :

① sur la parcelle de l'ancienne cour de marchandises SNCF, attenante à la place de la gare, derrière la propriété de Monsieur Christian DEPLANQUES

② sur le côté gauche de la rue du vieux calvaire (parcelle enherbée) menant au stade municipal « Maurice THERET »

③ sur l'emprise même du parking du stade de football, immédiatement après l'accès protégé par une clôture bois RONDINO

Compte tenu des spécificités du Plan Local d'Urbanisme opposable, de la zone non-aedificandi protégeant l'axe ferroviaire, et par courrier recommandé du 4 mars 2022, la mairie a adressé un dossier d'intention à Monsieur le directeur immobilier territorial Hauts de France –Normandie de la SNCF, sollicitant son avis préalablement à toute décision municipale.

Par leur réponse en date à LILLE du 15 avril suivant, les services de la SNCF font connaître qu'au regard des éléments transmis et « afin d'effacer les contraintes techniques et de sécurité liées à l'implantation de ce projet en limite du domaine public ferroviaire, **il est suggéré au porteur du projet de revoir son positionnement à l'écart de l'axe ferroviaire** »

Considérant ce qui précède, seule reste envisageable, en matière d'implantation de la future structure, l'hypothèse la parcelle de l'ancienne cour de marchandises SNCF, attenante à la place de la gare, derrière la propriété de Monsieur Christian DEPLANQUES.

Un débat s'installe, chaque membre présent est invité à exprimer oralement son avis sur le sujet, puis Jacques THELLIER donne ensuite lecture du courrier de Madame Brigitte BREBION, directrice de l'école, par lequel elle manifeste son intérêt pour le seul et unique site restant, en raison de sa proximité avec le groupe scolaire.

Après délibération, les résultats du vote ont donné les résultats suivants :

☒ **POUR** l'implantation sur la parcelle de l'ancienne cour de marchandises (09 dont 01 pouvoir) : André BOUCHIND'HOMME, Maryse DELASSUS, Antoine DELION, Françoise DÉTOURNÉ, Philippe DUBAR, Gérard FLEURBAEY, Bruno POULAIN et Jacques THELLIER

☒ **CONTRE** l'implantation sur la parcelle de l'ancienne cour de marchandises (01) : Alain CITERNE qui demande « *qui voudrait prendre la place d'Annie et de Philippe DELION, de Christian DEPLANQUES ?* », ajoutant qu' « *un tel choix sera de nature à faire perdre une parcelle promise à une possible future urbanisation* »

☒ **ABSTENTIONS** (04) : Vincent DELION, Laëtitia DUBOIS, Cyrille GOUILLARD et Didier VAILLANT.

En matière d'attribution du marché, Jacques THELLIER propose de retenir la candidature de la société TRANSALP (installée à TINCQUES, au sein du parc d'activités Ecopolis) pour la somme de 73 505,28 € hors taxes, soient 141 580,80 € Toutes Taxes Comprises.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de son Président :

- confirme et entérine sa décision prise en vue de la création d'un espace ludique intergénérationnel (city-stade)
- décide de retenir les offres reçues en mairie telles qu'elles figurent au plan de financement prévisionnel détaillé ci-après :

DEPENSES	en € H.T	RECETTES	en € H.T
BALESTRA TP <i>(plateau en enrobés)</i>	41 576,10	Subvention ANS <i>(50 % du volet city-stade)</i>	41 342,66
EHTRE <i>(sol souple)</i>	9 800,00	Subvention Départementale <i>(30 % des équipements sportifs uniquement)</i>	14 638,87
TRANSALP <i>(équipements city et aire collective de jeux)</i>	73 505,28	Autofinancement	68 899,85
TOTAL	124 881,38		124 881,38

- accepte à l'unanimité des membres présents le plan de financement prévisionnel arrêté à la somme de 124 881,38 € hors taxes, soient 149 857,66 € Toutes Taxes Comprises.
- dit qu'en matière d'échéancier, les travaux devront être mis en œuvre aussi rapidement que possible, et en tout état de cause dans le courant du second semestre 2022.
- autorise Monsieur le maire à signer toutes les pièces administratives et comptables nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente décision, à solliciter de manière générale tous les partenaires susceptibles de pouvoir soutenir financièrement le présent projet, notamment l'ANS et les services du Conseil Départemental du Pas-de-Calais, dans le cadre de ce qui figure au plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- ajoute que la présente sera transmise à Monsieur le Préfet aux fins de contrôle de légalité et de visa, puis au comptable assignataire de la commune.

► Questions diverses

① Jacques THELLIER informe l'assemblée que l'ensemble du personnel de la commune, solidaire, s'est manifesté en vue d'obtenir le bénéfice du RIFSSEP qui est un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel.

C'est le nouvel outil indemnitaire de référence qui remplace la plupart des primes et indemnités existantes dans la fonction publique de l'État, étant ici précisé qu'il n'existe pour l'instant aucun régime indemnitaire à TINCQUES.

Il précise d'ailleurs avoir reçu à ce sujet Mmes Christine DUPONT et Magali LECOCQ le mercredi 13 avril dernier à 18h00 mais ajoute que toute décision serait prématurée. Que le sujet sera mis à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.

② Cyrille GOUILLARD dit avoir été interpellé au sujet des centaines de tonnes de ballast SNCF déposées dans la cour d'un habitant du hameau de Béthencourt, et souhaite savoir si le site est reconnu officiellement comme centre de dépollution. La réponse est non.

③ Laëtitia DUBOIS évoque les nouveaux et récents brûlages de pneus par Monsieur BOITEL malgré le courrier de la mairie qui lui avait été préalablement envoyé.

④ Bruno POULAIN s'inquiète des problèmes de réseaux qui empêchent ou entravent la bonne transmission des données, notamment au droit du stade municipal.

⑤ Jacques THELLIER fait connaître que l'ensemble immobilier des conjoints CARON – LERICHE, 6, 7 et 8 place de l'église (qui avait en son temps l'objet d'une procédure d'abandon manifeste) est de nature à retenir l'attention d'un promoteur immobilier (PRONOBIS ARRAS) en vue de la réalisation de logements.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30.