



Compte-rendu de la réunion du mardi 13 décembre 2022 à 18h00

Lettre de convocation du 6 décembre 2022

Président du Conseil : Monsieur Jacques THELLIER

Le Conseil Municipal s'est réuni le mardi 13 décembre 2022 à 18h00, dans la salle de réunions de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques THELLIER, Maire, par suite de convocation en date du 6 décembre 2022 dont un exemplaire a été affiché au placard municipal.

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

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

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

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

Le procès-verbal de la réunion du 13 octobre 2022 est adopté à l'unanimité des membres présents.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Gilles LEFEBVRE, Secrétaire de Mairie

ORDRE DU JOUR :

- ~ Projet de création d'un commerce de proximité multi services : autorisation de travaux, attribution de maîtrise d'œuvre et demandes de subventions
- ~ Déclaration d'abandon manifeste
- ~ Revenus des immeubles – Signature d'un bail à usage d'habitation au nom de Benoît, Hervé MAILLARD
- ~ Délibération modificative du budget prévisionnel 2022

I°) Projet de création d'un commerce de proximité multi services : autorisation de travaux, attribution de maîtrise d'œuvre et demandes de subventions

Suite à l'acquisition, par acte notarié du 21 novembre 2022, de l'ancien café « L'ESTAMINET » situé 20 rue principale, il convient maintenant de procéder à la réalisation des travaux nécessaires à sa réhabilitation en vue de la création d'un commerce multi services.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été sollicitée par la commune permettant d'aller plus en avant dans la définition du projet et de disposer d'éléments d'analyse, de propositions d'aménagement, d'estimation des coûts de manière à éclairer et objectiver ses choix.

L'étude de faisabilité confiée à l'atelier CHUCK Architecture, 28 rue des jardins à LILLE, a été présentée aux élus lors de la séance du conseil municipal du 14 novembre 2022. Deux propositions d'aménagement ont ainsi été exposées avec les estimations des coûts correspondants.

Il convient maintenant de se prononcer sur la poursuite du projet et plus particulièrement sur :

- l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre,
- le choix entre les 2 propositions d'aménagement chiffrées
- les demandes de financement à réaliser

Invité à délibérer sur la question, LE CONSEIL MUNICIPAL décide à l'unanimité des membres présents :

⇒ d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'atelier d'architecture CHUCK, 28 rue des jardins à LILLE.

⇒ de valider le scénario n°1 intitulé « commerce-logement-forge » en précisant que pour l'année 2023, les travaux ne concernaient que le commerce et son logement pour un montant total arrêté à la somme de 298 723,78 € hors taxes (soient 358 468,53 € Toutes Taxes Comprises). Les travaux d'aménagement de l'ancienne forge seront programmés ultérieurement.

⇒ d'autoriser le maire à solliciter les aides financières, notamment de l'Etat dans le cadre de la DETR et la DSIL, de la Région des Hauts-de-France dans le cadre du programme « *maintien du dernier commerce de proximité* », du Département du Pas-de-Calais dans le cadre du FARDA, de la communauté de communes des campagnes de l'Artois dans le cadre d'un fonds de concours, et plus généralement de tout autre organisme susceptible de participer au financement du projet.

II°) Déclaration d'abandon manifeste

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

- qu'il avait engagé en 2018 la procédure prévue aux articles L 2243-1 à L 2243-4 du CGCT à l'encontre de l'immeuble situés 6,7 et 8 place de l'église à TINCQUES, repris au cadastre en section E n° 170, 171, 172 et 173

- qu'il résulte des procès-verbaux respectivement dressés à titre provisoire et définitif les 23 avril 2018 et 7 août 2018 que cet immeuble se trouve toujours en état d'abandon manifeste

- que son propriétaire n'a toujours pas mis en œuvre les travaux indispensables pour sa remise en état depuis la notification et de la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis le 7 août 2018 date du procès-verbal définitif,

- que l'immeuble continue de se dégrader depuis,

- que par courrier en date du 15 janvier 2020, la Préfecture du Pas-de-Calais a notifié le caractère illégal de la délibération n° 2019-28 du 18 novembre 2019 du conseil municipal de Tincques, en raison d'un projet municipal qui ne répondait pas à l'exigence d'un intérêt collectif, et invitant le conseil à annuler sa délibération

- que par délibération 2020- 06 du 2 mars 2020, le conseil municipal a bien annulé la délibération litigieuse référencée n° 2019-28

- que lors d'un rendez-vous en Préfecture le 23 juin 2022, il a été exposé la reprise du dossier avec un projet présentant cette fois un intérêt public, puisqu'il s'agit de la construction par le bailleur social FLANDRE OPALE HABITAT dont le siège social est situé 51 rue Poincaré à DUNKERQUE, d'un immeuble de 6 logements sociaux (courrier d'engagement du 21 juin 2022)

- qu'à l'issue de ce rendez-vous en préfecture, il a été admis que la commune de TINCQUES puisse reprendre ce dossier au stade de cette présente délibération, considérant que les procès-verbaux provisoire et définitif de 2018 étaient toujours valables

- qu'il convenait cependant de demander un nouvel avis des services des Domaines sur la valeur vénale du bien ainsi qu'un chiffrage du projet de démolition / construction

- qu'en vertu de ces 2 dernières conditions remplies, il convient de prendre connaissance des détails du projet immobilier, et de se prononcer sur la continuité du dossier afin de prendre position sur la déclaration d'abandon manifeste de cet immeuble.

- que la présentation, en séance, du projet immobilier par MM. Christophe BONNE (Directeur des partenariats immobiliers FOH), Mickael MASSIP (promoteur immobilier PRONOBIS) et ARVEL du (cabinet AREA Architectes à ARRAS) a permis d'exposer conjointement les détails du projet de construction d'un immeuble composé de 6 logements sociaux (3 appartements T2 et 3 appartements T3) destinés à être mis à disposition à terme, à des personnes salariées en quête de logement

LE CONSEIL MUNICIPAL, invité à délibérer sur la question :

- considère que ce projet permettra de supprimer une « verrue » au centre du village dont les bâtiments actuels risquent de s'effondrer au fil du temps et d'occasionner de surcroît des risques pour les maisons attenantes

- ajoute qu'il permettra d'accueillir de nouvelles familles en quête de logement et de permettre éventuellement l'inscription d'enfants à l'école municipale, laquelle vient de perdre à la rentrée de septembre 2022 une classe par décision de l'Inspecteur d'Académie

- précise que ce projet de construction dans une dent creuse, sans consommation de foncier naturel est en phase avec la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

- et décide, à l'unanimité des membres présents, qu'il y a lieu de déclarer le bien en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la commune, d'un organisme ayant vocation à mener une opération d'aménagement de construction aux fins d'habitat.

III°) Revenus des immeubles – Signature d'un bail à usage d'habitation au nom de Benoît, Hervé MAILLARD

Monsieur le Maire fait connaître aux membres présents qu'en raison de la raison acquisition, par la commune, de l'ensemble immobilier sis à TINCQUES, 20 rue principale, il y a lieu de se prononcer sur l'opportunité de recourir à la signature d'un bail à usage d'habitation.

Il donne connaissance des candidatures reçues en Mairie et invite les membres présents à délibérer sur la question, puis à se prononcer notamment sur le montant du loyer mensuel à percevoir.

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

- Fixe à QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 €), charges en sus (quote-part d'eau de 5,00 € et Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères de 10,00 €) le montant du loyer mensuel à percevoir à compter du 3 janvier 2023.

- Sollicite le versement d'UN MOIS de caution,

- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail d'habitation au nom de Monsieur Benoît, Hervé MAILLARD, chauffeur livreur, né le 28 janvier 1983 à AUCHEL (Pas-de-Calais), actuellement domicilié à TINCQUES (Pas-de-Calais), rue principale, et plus généralement toutes les pièces inhérentes à la présente décision

- Missionne à cet effet la SARL BUNEAU-CADET, 40 rue Albert Derbecourt à AVESNES-LE-COMTE (62810)

IV°) Délibération modificative du budget prévisionnel 2022

Monsieur le Maire fait connaître aux membres présents que les crédits ouverts au budget prévisionnel 2022, à l'opération n° 395, compte 2128, pour la création d'un terrain multisport (city stade), s'avèrent insuffisants et qu'il y aurait donc lieu d'y apporter les modifications suivantes :

Chapitre ou Article / Op	Libellé	Crédits à réduire	Crédits à ouvrir
2313- 397	Bâtiments communaux (commerce multi services)	20 000,00 €	
2128- 395	Création d'un terrain multisport (city stade)		20 000,00 €
TOTAL		20 000,00 €	20 000,00 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, invité à délibérer sur la question :

- Accepte, à l'unanimité des membres présents, la proposition qui lui est faite et autorise la modification du budget prévisionnel selon le détail figurant ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.