



Un oeil sur le passé, un regard vers l'avenir

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 février 2022

Le Conseil Municipal de SAINS DU NORD s'est réuni à la Mairie de SAINS DU NORD dans la salle habituelle de ses séances le **LUNDI 21 FEVRIER 2022 à 18 H 30** sur convocation et sous la présidence de Mme Christine BASQUIN, Maire.

Date de convocation : 14 février 2022

PRESENTS : Mme Christine BASQUIN, M. Jean-Pierre DESSAINT, Mme Maryse DEJARDIN-NOYON, Mme Sabine BUFI, M. Philippe LERICHE, Mme Coralie LECLERCQ, Mme Nathalie POULAT, M. Jean-Luc DOUARRE, M. Gilles CONTESSE, Mme Lydie DELSINNE, Mme Anne-Marie LENTIER, M. Thierry LOPPE, M. Eric MARION, Mme Géraldine PRUDENCE, Mme Nathalie DAUMERIES, Mme Cindy DRUART, M. Benoît WYART, M. Laurent PAYEN, Mme Natacha VAN ELSLANDE, M. Renaud PERIN, M. Jean-Maurice LARMOIRE,

ABSENTS EXCUSES : M. Daniel DEUDON, M. Florian CHIKHI,

ABSENT EXCUSE REPRESENTE :

M. Daniel DEUDON a donné pouvoir à Mme Christine BASQUIN

SECRETAIRE : Mme Coralie LECLERCQ.

Aucune observation n'ayant été relevée lors de la transmission des procès-verbaux des réunions précédentes, c'est-à-dire du 03 novembre 2021 et 13 décembre 2021, il est procédé à leurs signature par tous les membres présents.

---0---

La séance est ouverte à 18 H 30.

Mme Christine BASQUIN, Maire, procède à l'appel des Conseillers.

Elle signale que le quorum est atteint.

Mme Coralie LECLERCQ est **DESIGNEE** comme Secrétaire de séance.

Mme Anne-Marie LENTIER demande la révocation du pouvoir de M. Florian CHIKHI, suite à trois absences consécutives.

---0---

Madame le Maire remercie le peintre pour le don de trois tableaux, qui seront

installés dans la salle de Conseil.

I - ELABORATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.I.) - ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 NOVEMBRE 2021 : AVIS DE LA COMMUNE DE SAINS DU NORD

Mme le Maire fait un point sur le dossier, le Plu (Plan Local d'Urbanisme) a été voté en 2007, non révisé depuis, le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) a pris le relai.

Différents points sont abordés par exemple :

Développer le territoire en prenant en compte les propositions des différentes communes de la 3CA, avec un sujet important l'**artificialisation**, le besoin de zones d'activités et d'habitat, la transformation et la récupération des friches (exemple la Stiona, Jersey de Paris, l'ancienne Maison Rose...).

Prise en compte également des coulées de boue dans certains endroits, les haies (en collaboration avec le PNR - Parc Naturel Régional), tout cela en appliquant les nouvelles lois gouvernementales.

M. Laurent PAYEN souhaite savoir si l'avis doit être rendu ce jour.

Mme le Maire répond OUI, les membres du Conseil ont été destinataire de tous les documents et ils avaient la possibilité de passer en mairie pour des explications.

M. Jean-Luc Douarre précise, si surenchères des autres communes, le PLUi ne sera jamais terminé.

Mme Anne-Marie Lentier demande si ce PLUi sera validé avant la fin du mandat.

M. Thierry LOPPE précise que pour faire plaisir à une commune, il ne faut pas rogner sur une autre...

Délibération

Contexte :

Depuis le 09 septembre 2015, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois est compétente en matière « d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ». Le 17 décembre 2015, dans le cadre des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la Loi ALUR, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.), selon les modalités et principes énoncés dans la charte qui lui est annexée. Cette dernière précise les modalités de concertation avec les communes tout au long de la procédure d'élaboration.

Conformément au Code de l'Urbanisme et aux objectifs du SCOT Sambre Avesnois, le P.L.U.I. du Cœur de l'Avesnois doit définir les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable et mettre en œuvre le projet de « travailler et habiter au Cœur de l'Avesnois », dans l'objectif de lutter contre une consommation excessive d'espaces agricoles ou naturels.

Avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme de la Sambre et du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la 3CA a associé étroitement les communes membres de l'Intercommunalité aux différentes étapes de la procédure, au travers des

Conférences Intercommunales des Maires, ainsi que lors de 5 sessions de travail de concertation avec les équipes municipales.

Dès le début de l'année 2016, les travaux du diagnostic territorial ont été engagés et poursuivis tout au long de la procédure, afin d'alimenter le plus précisément possible le projet.

L'année 2017 a été marquée par la tenue du débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), mené en séance du Conseil Communautaire du 21 mars 2017, confirmé par délibération le 27 juin 2019. De même, notre Conseil Municipal, destinataire du projet de P.A.D.D. en mai 2017, a délibéré en date du 19 juin 2017 sur cette pièce stratégique du P.L.U.I. L'ambition du P.A.D.D. est d'accroître la population de + 1,27 % à l'horizon 2029, en prenant appui sur l'armature urbaine du territoire.

Lancés lors de la Conférence Intercommunale des Maires le 04 avril 2018, les travaux de la période 2018 - 2021 ont été consacrés à l'élaboration des éléments réglementaires (identification des gisements, zonages et règlement écrit), des Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P.) sectorielles et thématiques, ainsi que le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Près de 80 réunions de travail ont réuni les Elus communaux et l'équipe technique, sous forme de réunions en mairie, de commissions thématiques, d'ateliers de travail ou encore de permanences. Une première version du dossier a été transmise aux équipes municipales en avril 2021.

La collaboration étroite entre les communes, les acteurs économiques, les habitants et la Communauté de Communes a permis un enrichissement du projet de P.L.U.I. et un ajustement des données au regard des situations particulières.

Une attention particulière a été portée sur les problématiques d'habitat / logement, en vue de doter le projet d'urbanisme d'un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Véritable outil d'accompagnement à la mise en œuvre du P.L.U.I. dans les Communes, il traduit la volonté d'une politique communautaire renforcée, permettant d'une part, de développer et diversifier l'offre de logements ; d'autre part, de requalifier et valoriser le parc existant, selon une logique de minimisation de l'artificialisation.

La synthèse de l'ensemble de ce travail, engagé depuis 2015, a été présentée lors de la Conférence des Maires tenue en date du 09 novembre 2021.

Le projet de P.L.U.I., arrêté par délibération en séance communautaire du 25 novembre 2021, atteint l'objectif fixé initialement d'un projet intégrateur et cohérent qui recherche l'équilibre entre l'attractivité résidentielle et économique, la préservation des richesses naturelles et patrimoniales et la réduction du rythme de consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Conformément au Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'arrêt de projet, les communes doivent émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que sur les dispositions réglementaires qui les concernent directement dans un délai de 3 mois (R 153-5 du Code de l'Urbanisme) à compter de la date de l'arrêt du projet (25/11/2021).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération communautaire en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation avec les communes membres,

Vu le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), mené en séance du Conseil Communautaire du 21 mars 2017, confirmé par délibération le 27 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2017 prenant acte du débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu la délibération communautaire DC_2021_053 en date du 29 septembre 2021 portant modification au P.A.D.D.,

Vu la délibération communautaire DC_2021_067 en date du 25 novembre 2021 portant arrêt du projet de P.L.U.I.,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire sur le projet du P.L.U.I., il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et son Programme d'Orientation et d'Actions Habitat,

Le Conseil Municipal DECIDE de :

- **EMETTRE** un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par délibération par la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois en séance du 25 novembre 2021.

- **FORMULER** les remarques suivantes au cas où ce PLUi devrait être amendé :

Que la croissance démographique de + 1,27 % soit retenue, ainsi que la création des nouvelles zones d'activités économiques et que les remarques des communes du territoire soient prises en compte (les quotas fonciers actés par les différentes communes).

II - CONVENTION AVEC LA C.A.F. POUR LA LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS NON DECENTS

Le Conseil Municipal,

Mme le Maire rappelle à l'assemblée qu'une convention relative au dispositif de lutte contre l'indécence des logements est signée depuis plusieurs années avec la Caisse d'Allocations Familiales.

Considérant que celle-ci est arrivée à expiration fin décembre et qu'il convient donc de la renouveler,

Mme Anne-Marie Lentier demande le nombre de visite par an, pour 2021 par exemple.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTE le renouvellement de la convention relative au dispositif de lutte contre l'incidence des logements.

AUTORISE Mme le Maire à signer la convention avec la Caisse d'Allocations Familiales du Nord à LILLE,

DIT que la recette correspondante figurera chaque année au budget communal.

III - SITE JERSEY DE PARIS

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a reçu le 10 janvier 2022 une déclaration d'intention d'aliéner pour l'immeuble situé à SAINS DU NORD - 9 rue de Ramousies.

Section	N°
B	1034
B	1035
B	1036
B	2432
B	2434
B	2719

Mme le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 03 novembre 2021, il avait été voté le transfert du droit de préemption concernant la friche « Jersey de Paris » à l'EPF.

Mme le Maire informe l'assemblée que ce transfert ne peut pas être entendu, il faut donc procéder autrement, afin de bloquer cette transaction.

Mme le Maire **propose** l'annulation de la délibération initiale confiant le droit de préemption urbain à l'EPF (n° 2021110301), **précise** sa volonté de suspendre le délai de la DIA (référence : dossier A 2021 00243) afin de réaliser :

- 1) Une "demande unique de communication" au propriétaire permettant d'apprécier la connaissance et l'état de l'immeuble (possibilité de demander des diagnostics techniques, des informations de sinistre, superficie des locaux, servitudes, ... cf. article R.213-7 du code de l'urbanisme)
- 2) Une demande de visite du bien (cf. DE213-13-1 du code de l'urbanisme).

Mme Anne-Marie Lentier demande si plusieurs parcelles au cadastre.

Mme Natacha VAN ELSLANDE souhaite connaître le projet envisagé sur cette friche.

Mme le Maire précise que la commune souhaite repartir sur des bases saines, projets activités ou habitat. Rien n'est figé pour le moment.

Mme Anne-Marie Lentier précise qu'il faut garder l'existant et ne pas démolir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte la proposition de Mme le Maire.

IV - TARIFS SALLE DES FETES

Mme le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité d'adapter la procédure de location de la salle des fêtes compte tenu des travaux effectués au cours de ces dernières années (parquet, éclairage en totalité, plafond, revêtement mural - entrée + salle), l'augmentation des fluides.

Mme le Maire ajoute que des demandes de locations pour des réunions politiques ont également été effectuées.

Mme le Maire propose à l'assemblée :

Week-end du vendredi 13 h 30 au lundi 10 h 00 - SAINSOIS	
du 1 ^{er} octobre N au 31 mars N+1	430,00 €
du 1 ^{er} avril N au 30 septembre N	390,00 €
Week-end du vendredi 13 h 30 au lundi 10 h 00 - EXTERIEURS	
du 1 ^{er} octobre N au 31 mars N+1	580,00 €
du 1 ^{er} avril N au 30 septembre N	540,00 €
Réunion politique - la journée	
du 1 ^{er} octobre N au 31 mars N+1	430,00 €
du 1 ^{er} avril N au 30 septembre N	390,00 €
Tout retard supérieur à 15 minutes, pour la prise ou la remise des clés, sera facturé au prix de	50,00 €

Mme Natacha VAN ELSLANDE demande ce qu'il en est de la location des couverts, elle propose de favoriser les sainsois.

Mme Anne-Marie Lentier demande ce qu'il en est des associations. Et demande si la commune reste concurrentielle vis-à-vis des communes voisines.

M. Thierry LOPPE appuie sur le fait d'établir un tarif été et un tarif hiver

Mme Anne-Marie Lentier ajoute qu'un budget, ce n'est pas augmenter les tarifs mais par exemple compresser les dépenses des cérémonies diverses.

Pour les associations cela reste gratuit pour la première location, les tarifs restent concurrentiels, de plus notre salle est beaucoup plus grande que la plupart des salles de nos voisins.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **ACCEPTE** les nouveaux tarifs de Mme le Maire, à prendre en compte à compter du **1^{er} mars 2022**.

Week-end du vendredi 13 h 30 au lundi 10 h 00 - SAINSOIS	
du 1 ^{er} octobre N au 31 mars N+1	430,00 €
du 1 ^{er} avril N au 30 septembre N	390,00 €

0 CONTRE 4 ABSTENTIONS (Mme Anne-Marie LENTIER, M. Laurent PAYEN, Mme
Natacha VAN ELSLANDE, M. Jean-Maurice LARMOIRE)
18 POUR

Week-end du vendredi 13 h 30 au lundi 10 h 00 - EXTERIEURS	
du 1 ^{er} octobre N au 31 mars N+1	580,00 €
du 1 ^{er} avril N au 31 septembre N	540,00 €
Réunion politique - la journée	
du 1 ^{er} octobre N au 31 mars N+1	430,00 €
du 1 ^{er} avril N au 30 septembre N	390,00 €
Tout retard supérieur à 15 minutes, pour la prise ou la remise des clés, sera facturé au prix de	50,00 €

0 CONTRE 0 ABSTENTION POUR : 22

La séance est levée à 19 H 20

LE MAIRE DE SAINS DU NORD
Christine BASQUIN