

VILLE DE WIZERNES



CONSEIL MUNICIPAL



SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



L'an deux mille vingt-quatre, le 25 novembre à dix-huit heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle du Conseil sous la Présidence de Monsieur Pierre EVRARD, Maire, à la suite de convocations en date du 21 novembre 2024 adressées par courriel. La date du Conseil Municipal et l'ordre du jour ont fait l'objet d'une publicité sur le site internet de la Commune.

Madame Patricia VERRELLE est élue secrétaire de séance.



<u>Étaient présents</u> :		
Mr	Pierre EVRARD	Maire
Mr	Yves SACÉPÉ	
Mme	Catherine LANOY	
Mr	François SÉGURA	
Mme	Pascale NEYRINCK	
Mr	Alain LYPS	
Mme	Patricia VERRELLE	Adjoints
Mr	Daniel HERBERT	
Mr	Jacques DEGRAVE	
Mr	Hervé FOUBLE	
Mr	Franck MIELLOT	
Mme	Francine RIBREUX	
Mme	Marianne SPEISSER	
Mme	Séverine DELDICQUE	
Mme	Stéphanie LECOUSTRE	
Mr	Stéphane LIBER	
Mme	Séverine DUVIVIER	
Mr	Thibaut KUEHN	
Mme	Carole TRIPLET	Conseillers Municipaux
<u>Étaient excusés</u> :		
Mr	Matthieu DEVOS	Conseiller Municipal qui a donné pouvoir à Mr Pierre EVRARD
Mme	Emmanuelle DECLETY	Conseillère Municipale qui a donné pouvoir à Mme Catherine LANOY
Mme	Linda PATOU	Conseillère Municipale

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 1 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Centre Communal d'Action Sociale - Désignation d'un membre du conseil municipal en remplacement de Mme BOUTOILLE conseillère municipale démissionnaire -

Rapporteur : Monsieur Pierre EVRARD

Suite aux élections municipales de 2020, vous avez par délibération du 15 Juin 2020, fixé à 7 le nombre des membres élus par le Conseil Municipal pour siéger au conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale et élu notamment Madame Christine BOUTOILLE.

Madame BOUTOILLE ayant démissionné du conseil municipal le 1^{er} Novembre dernier, il convient de pourvoir à son remplacement.

Aussi je vous propose de procéder à la désignation d'un membre du conseil municipal pour siéger au conseil d'administration du CCAS.

Monsieur Hervé FOUBLE, seul candidat, est élu à l'unanimité pour siéger au conseil d'administration du CCAS.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 2 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Site ALLAN - Désignation d'un tiers repreneur du foncier acquis par l'EPF - Avis - Décision -

Rapporteur : Monsieur Pierre EVRARD

La COMMUNE DE WIZERNES et l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 07/04/2021 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Brasserie rue du Moulin ».

Cette convention n'a pas fait l'objet d'avenants.

Dans le cadre de cette opération, la COMMUNE DE WIZERNES a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 1. La COMMUNE DE WIZERNES s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 07/04/2026.

L'EPF a réalisé des travaux de déconstruction.

Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF. Ce montant est précisé à l'annexe 1.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- des prix et indemnités de toute nature, payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droits, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
- des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage...)
- des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
- sous déduction des produits perçus par l'EPF.

Auquel il y a lieu d'ajouter un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Toutefois, L'EPF peut consentir une minoration du prix de cession si le projet est éligible au dispositif en faveur du logement social.

Pour cela, le projet doit respecter de manière cumulative, les trois critères suivants décrits à la convention opérationnelle :

1. avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site,
2. comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux ou 50 % de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PSLA et accession sociale),
3. respecter un seuil de densité minimale de 16 à 50 logements à l'hectare selon la classification de la commune.

Le projet a été identifié comme éligible au dispositif en faveur du logement social décrit ci-avant.

L'allègement foncier s'élève à la somme de 264 897,38 € H.T.

En contrepartie de cet allègement, la COMMUNE DE WIZERNES s'engage à ce que le projet qui sera édifié sur les biens immobiliers objet des présentes respecte les trois critères cumulatifs rappelés ci-avant.

Le contrôle du respect de cet engagement sera effectué au plus tard dans les 5 ans de la signature de l'acte de cession ou sur demande anticipée adressée à l'EPF, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la collectivité.

Si le programme réalisé est conforme aux engagements de la collectivité, l'EPF établira un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées seront alors réputées définitivement acquises.

Si l'engagement n'était pas respecté, la COMMUNE DE WIZERNES s'engage dès à présent à verser à l'EPF à première demande une indemnité correspondant au montant de cet allègement, actualisé au taux d'intérêt légal, dans les soixante jours de son appel de fonds.

Etant ici précisé que si la non-réalisation d'un programme de construction compatible avec le dispositif en faveur du logement social mis en place par l'EPF était imputable à l'opérateur désigné, celui-ci sera tenu de rembourser à la COMMUNE DE WIZERNES le montant de cette indemnité.

Le porteur du projet décrit ci-avant a été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe 1 par l'EPF au profit de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE NORD. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par la NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE NORD, des parcelles décrites à l'annexe 1 au prix de 345 999,99 € TTC dont 35 999,99 € de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1). Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises à l'annexe 1 sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Ce prix sera payable à la signature de l'acte

Ceci exposé, je vous propose :

- D'autoriser la vente par l'EPF au profit de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE NORD, des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir et à signer l'acte de cession,
- De verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte par 21 voix pour et une voix contre, les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 26 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024

Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE DE WIZERNES
Site Brasserie rue du Moulin à WIZERNES (OP 2256 - OT 5485)
Fiche cession n°1614

Fin de portage : 07/04/2026
Etat financier arrêté à la date du : 13/11/2024
Etabli le : 14/11/2024
Valable jusqu'au : 13/11/2025

ANNEXE 1 : FICHE DE PRIX



SYNTHESE FINANCIERE DE L'INTERVENTION DE L'EPF

Acquisition	512 993,61 €
Indemnité de délocalisation et/ou d'éviction commerciale	- €
Frais de gestion (dont 15 036,31 € de Taxes Foncières)	24 750,24 €
Travaux estimés à réception	185 767,66 €
PRIX DE REVIENT HT	723 511,51 €
Décote additionnelle / minoration foncière	264 897,38 €
Aide travaux	148 614,13 €
PRIX DE CESSION HT	310 000,00 €
TVA	35 999,99 €
PRIX DE CESSION TTC	345 999,99 €

Montant de l'aide accordée par l'EPF
soit une décote foncière de 49%
soit une décote travaux de 80%

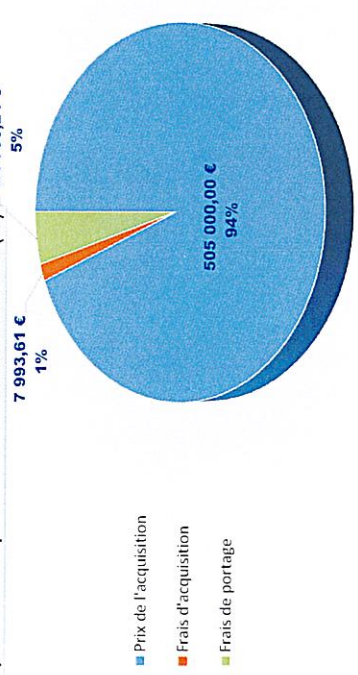
PRIX DE CESSION



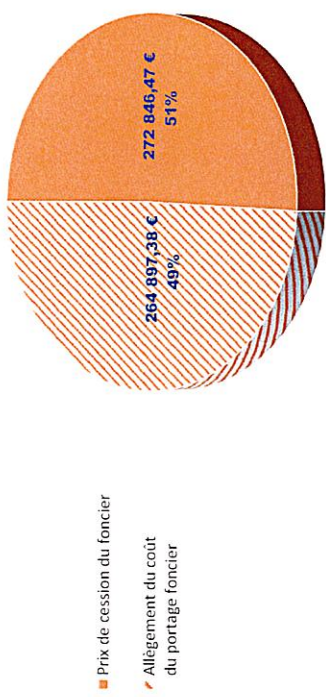
PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE DE WIZERNES
Site Brasserie rue du Moulin à WIZERNES (OP 2256 - OT 5485)
Fiche cession n°1614

Fin de portage : 07/04/2026
Etat financier arrêté à la date du : 13/11/2024
Etabli le : 14/11/2024
Valable jusqu'au : 13/11/2025

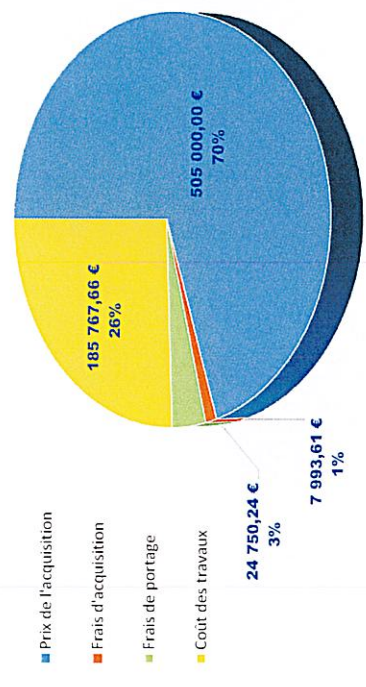
Répartition du prix de revient du foncier HT (%)



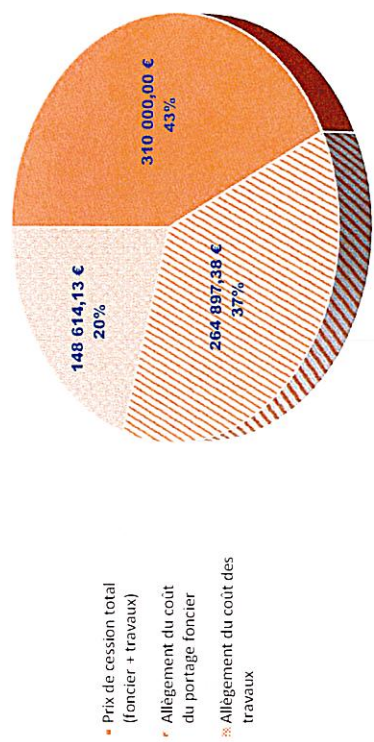
Allègement appliqué sur le foncier HT (%)



Répartition du prix de revient total HT (%)



Allègement appliqué sur le prix de cession total HT (%)



PRIX DE CESSION

PPI 2020-2024
Convention opérationnelle signée avec LA COMMUNE DE WIZERNES
Site Brasserie rue du Moulin à WIZERNES (OP 2256 - OT 5485)
Fiche cession n°1614

Fin de portage : 07/04/2026
Etat financier arrêté à la date du : 13/11/2024
Établi le : 14/11/2024
Valable jusqu'au : 13/11/2025

ANNEXE 1 : FICHE DE PRIX



Identification des biens					CESSION par l'EPF à NEXITY	
N° bien	12984	12985	12986		Un ensemble de IAB situé au Parc d'Attergement des Astiers 0 Sur la commune de WIZERNES pour une superficie totale de 4 481 m²	
Changement de nature ?	Oui	Non	Oui			
Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	Non			
Nature du bien	TAB	TAB	TAB			
Cession du bien	Totale	Totale	Totale			
Cession à quel prix ?	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre	Prix d'équilibre			
Cadastré	Section XD n° 201	Section XD n° 231-232-233-234-235-236	Section XD n° 30-104-189-202-229			
Superficie	167	1885	2429			
Commune de	WIZERNES	WIZERNES	WIZERNES			
Rue	17bis rue Leo Lagrange	Rue Louis Braille rue du Moulin	17 rue Leo Lagrange			
Date de l'acquisition	27/10/2021	27/09/2022	15/11/2021			
Prix de l'acquisition	85 000,00 €	130 000,00 €	290 000,00 €			
Frais d'acquisition	1 822,08 €	2 689,07 €	3 482,46 €			
Frais de gestion (dont 15 036,31 € de Taxes Foncières)	1 905,50 €	797,60 €	18 839,92 €			
Produits	- €	- €	- €			
Prix de revient du portage foncier HT	88 727,58 €	133 486,67 €	312 322,38 €			
Forfait frais complémentaires*	532,37 €	800,92 €	1 873,93 €			
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires	89 259,95 €	134 287,59 €	314 196,31 €			
Montant des travaux estimés à réception	11 950,38 €	- €	173 817,28 €			
Prix de revient TOTAL HT	101 210,33 €	134 287,59 €	488 013,59 €			
Aligement du coût du portage foncier **	80 096,81 €	3 881,43 €	180 919,15 €			
Aligement estimé du coût des travaux ***	9 560,30 €	- €	139 053,82 €			
Prix de vente total HT (Foncier + Travaux)	11 553,22 €	130 406,16 €	168 040,62 €			
Base TVA = Prix de cession HT	11 553,22 €	- €	168 040,62 €			
Base TVA = Marge (IAB)	- €	406,16 €	- €			
TVA sur Prix total 20%	2 310,64 €	- €	33 608,12 €			
TVA sur Marge 20%	- €	81,23 €	- €			
Prix de cession TTC	13 863,86 €	130 487,39 €	201 648,74 €			

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1,5 % ou 0,6 % du prix de revient du portage foncier HT (en fonction de la nature du bien cédé : bâti ou non bâti) si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Vente au prix d'équilibre

*** Sachant que dans le cadre du PPI 2020-2024, l'EPF est intervenu en travaux financés à hauteur de 80 % sur ses fonds propres.

Céline
HIBON

Signature
numérique de
Céline HIBON
Date : 2024.11.19
15:03:41 +01'00'

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 3 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Bibliothèque municipale - Désherbage - Avis - Décision -

Rapporteur : Madame Pascale NEYRINCK

La bibliothèque municipale de Wizernes propose aux élèves des écoles wizernoises, ainsi qu'au public de disposer ou de consulter différents ouvrages : revues, encyclopédies, livres, documentaires, magazines.

Certains ouvrages, très anciens, sont devenus abîmés, usés, entraînant un désintéressement des emprunteurs, font l'objet d'un désherbage régulièrement.

Aussi je vous propose de répartir les ouvrages repris dans la liste jointe, remise par la responsable de la bibliothèque, dans les différentes boîtes à lire de la Commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,

Le Maire



Pierre EVRARD

Désherbage de la bibliothèque février 2024

A chaque 1ère page des romans, la mention retiré de l'inventaire est inscrite

A déposer dans les
boîtes à lire

	Auteurs & titres	Années
Albums enfants	William Steig : Shrex	1998
	Amélie Lamirand : la rentrée de Charlotte aux fraises	2007
	Linda Worrall : au lit les enfants	1995
	Florence Desmazes : dis-moi la vérité	1990
	Jean-Baptiste Baronian : Bella	2000
	Marie Portelance : je suis petit mais grand	2000
	Michèle Garabédian les petits lascars	1988
	Dan Yaccarino : bonne nuit monsieur nuit	1998
	Anna Milbourne :le dinosaure	2004
	Saviour Pirotta : Boule cherche son chapeau	1992
	Philip Hawthorn : quel désordre	1994
	Paulette Bourgeois : Franklin veut un animal	1995
	Amery Heather : Bouclette arrête le train	2000
	Laurent de Brunhoff : la couronne perdue de Babar	2001
	Claire Masurel : Sacha et Grappy	1995
	Elsa Devernois : Nez rouge et l'affreux Jojo	1999
	Elsa Devernois : Nez rouge sur la piste de Léonard	1999
	Christophe le Masne : Tom déménage	1997
	Christophe le Masne : Tom fait un cauchemar	1998
	Daniel Picouly : Lulu présidente	2007
	André Jobin : le jour où les patates se mirent à parler	1990
	Marylin Janovitz : tout doux petit renard	1999
	Paul Rogers : comme un grand	1997
	Lindsay Camp : Jaloujaloup	1996
	Marc Brown : Arthur et la folie de l'ordinateur	1997
	Marie-Aline Bawin : l'anniversaire de Tom	1998
	Marie-Aline Bawin : Tom va à l'école	1996
	Isobel Finn : la coccinelle qui ne voulait pas voler	1999
	Laurence Bourguignon : Rita	1999
	Claire Trévisse : au dodo Margot	2011
	Anton Krings : histoire de Loulou le pou	2003
	Linda Jennings : 1,2,3, chatons	2000
	Francine Oomen : je suis un héros	1996
	Paulette Bourgeois : Franklin et Anémone	2002
	Eric Hill : Spot sait compter	1999
	Amanda Sthers : le poisson perroquet	2000
	Dick King-Smith : beau comme un cochon	1997
	François David : qu'est-ce que j'ai dans la tête ?	1997
	Laurence Bourguignon : le loup magicien	1999
	Shirley Barber : la cuisinière des fées	2005
	John Prater : le plus beau spectacle du monde	1995
	Claude Laydu : Nounours en parachute, bonne nuit les petits	1996
	Claude Laydu : Nounours une heureuse surprise	1996

	Auteurs & titres	Années
Documentaires enfants	Gros plan sur la nature : le lion	2000
	Gros plan sur la nature : le hamster	2000
	Gros plan sur la nature : la poule et le coq	2000
	Gros plan sur la nature : le macaque	1999
	Catherine Lapoix-Oudard : dans la maison	1988
	Imagerie animale : les animaux de la forêt	1991
	Collection le bibliobus d'Istra : le chat	1986
	Alain Gree : les oiseaux	1989
	Marc Duquet : les mammifères	1997
	Scott : le cirque	1995
	Emilie Beaumont : l'agriculture	1998
	Onisep : le dico des métiers	1997
	Emilie Beaumont : les avions	2000
	André Thévenin : décider ensemble	1991
	Larousse : l'Homme et ses inventions	1995
	Livre Guinness des records 1999	1998
	Livre Guinness des records 2011	2010
	Sandra Laboucarie : les dragons	2015
Albums & romans enfants	Hilde Schuurmans Plotty ne veut pas nager	1999
	Nickelodéon : alerte en mer, la pat patrouille	2016
	Martin Waddel : le cochon dans la mare	1992
	Elsa Devernois : nez rouge et l'affreux Jojo	1999
	Ana Larranaga : vois-tu un tigre	1997
	Mymi Doinet : les taquinours vont au cirque	1997
	Anne-Marie Pol : danse, Nina graine d'étoile	2000

	Auteurs & titres	Années
Policiers Adultes	James M. Cain : retour de flamme	1986
	Carl Sagan : contact	1997
	Brigitte Varel : Emma	1999
	Martha Grimes : le mystère de Tarn house	1991
	Martha Grimes : le fantôme de la lande	1992
	Konsalyk : le mandarin noir	1997
	D.R. Kootz : la nuit des cafards	1984
	Claude Michelet : histoires à lire	2000
	Ed Mc Bain : kiss	1994
	Pierre Magnan : un grison d'arcadie	1994
	Robert Harnum : une ballade américaine	2002
	Sorrell Ames : les voisins d'en face	1999
	Nicolas Bouchard : la ville noire	2001
	Scott Turow : je plaide coupable	1993
	John Burdett : Bangkok tatoo	2006
	Martyn Bedford : révisions criminelles	1995
	Danielle Thiery : affaire classée	2001
	Danielle Thiery : origine inconnue	2001
	Alexandra Marinina : la mort pour la mort	1999
	Graham Masterton : les gardiens de la porte	2000
	Herbert Lieberman : le concierge	1998
	Scott Turow : le poids de la preuve	1991
	Edward Stewart : avec la bénédiction du ciel	1993
	Martin Schenk : le puits d'Andromède	1998
	Agnès Ruiz : l'ombre d'une autre vie	2002
	Histoires à lire : six nouvelles	1999
	Klotz Iaroslav : entre chiens et loups	1998
	John Katzenbach : scorpion noir	1994
	Joseph Canon : l'ultime trahison	2000
	James Herbert : le repaire des rats	1989
	James Herbert : l'empire des rats	1991
	Molly Katz : le masque du fou	1996
	Olivier Descotte : miroir de sang	2004
	Stephen Dobyns : persécution	2000
	Fred Vargas : temps glaciaires	2015
	Ruth Rendell : Véra va mourir	1987
	Ruth Rendell : la demoiselle d'honneur	1991
	Ruth Rendell : l'homme à la tortue	1987
	Ruth Rendell : l'analphabète	1995
	Robert Crais : un ange sans pitié	2001
	James Elliott : une femme en danger	1999
	Allan Folsom : jour de confession	1999
	Ake Edwardson : un cri si lointain	2003
	Nicci French : jeux de dupes	1999
	Dominique Muller : les filles prodiges	2000
	Julie Parsons : en mémoire de Mary	1998
	Carmen Posadas : petites infamies	2000

	Auteurs & titres	Années
Policiers Adultes	D. Preston : le grenier des enfers	1999
	Catherine Coulter : la cible	1998
	Vincent Crouzet : la tête du cobra	2003
	Anders de la Motte : ultimatum	2017
	James Grippano : la secte de l'ombre	2002
Romans Adultes	Christine Arnothy : la piste africaine	1997
	Lisa Appignanesi : une femme exemplaire	1998
	Thierry Arnaud : la seconde vie du docteur Morin	1997
	Danielle Steel : la foudre	1997
	Danielle Steel : renaissance	1997
	Nora Roberts : Ripley, l'île des 3 sœurs, tome 2	2003
	Nora Roberts : Ripley, l'île des 3 sœurs, tome 1	2003
	Jeanne Ray : Julie et Roméo	2001
	Christine Orban : fringues	2002
	Lucy Maud Montgomery : Anne la maison aux pignons verts	1996
	Jacqueline Monsigny : tome 1 le maître de Hautefort	1993
	Jacqueline Monsigny : tome 2 la dame du Bocage	1995
	Roxana Robinson : la fille de l'autre	2001
	Imogen Parker : un heureux événement	2000
	Imogen Parker : des amies inséparables	2002
	Imogen Parker : jalousies	1998
	Danielle Steel : un si long chemin	1999
	Imogen Parker : l'impossible oubli	2001
	Jean Périlhon : le passeur de pays	1997
	Jillian Medoff : faim d'amour	1998
	Régine Deforges : rencontres ferroviaires	1993
	Passions de femmes : nouvelles	1996
	Danielle Steel : au nom du cœur	1991
	Danielle Steel : cher daddy	1991
	Danielle Steel : accident	1994
	Danielle Steel : loving	1989
	Belva Plain : à force d'oubli	1998
	Belva Plain : promesse	1997
	Belva Plain : le secret magnifique	1999
	Belva Plain : comme un feu secret	2001
	Mary Mc Carthy : un été si tranquille	1999
	Frances Mayen : sous le soleil de toscane	1998

	Auteurs & titres	Années
Romans Adultes	Belva Plain : à l'aube l'espoir se lève aussi	1995
	Wendy Markham :vous avez dit célibataire ?	2002
	Antonin Malroux : la noisetière	1998
	Judith Michael : rends-moi ma vie	1994
	Judith Michael : une héritière de haut vol	1988
	Georges Coulounges : les terres gelées	1993
	Catherine Coulter : la fiancée du vent	1993
	Claude Courchay : on ne meurt plus d'amour	1998
	Belva plain : les trésors de la vie	1992
	Alice Collignon : les jonchées	1994
	Joanna Trollope : la femme du pasteur	1995
	Joanna Trollope :les enfants d'une autre	1999
	Nicholas Sparks : une bouteille à la mer	1999
	Paul-Loup Sulitzer : la vengeance d'Esther	2002
	Deirdre Purcell : une femme simple	1998
	Jean Rosset : les derniers porteurs de terre	1997
	Barbara Taylou Bradford : à force d'aimer	1995
	Elizabeth Adler : les liens du passé	1998
	Sylvie Anne : le secret des chênes	1998
	Nadine de Rothschild : femme un jour, femme toujours	1997
	Joanna Trollope : trop jeune pour toi	1994
	Barbara Taylou Bradford : les femmes de sa vie	1991
	Raymondemenuge-wacrenier : la tourane	1999
	Susie Moloney : pluies noires	1998
	Nicole Mones : la femme perdue	1998
	Thyde de Monnier : madame Roman	1957
	Jean-Guy Soumy : Julie de bonne espérance	1997
	Jean-Michel Thibaux : l'homme qui habillait les mariées	1999
	Jean-Michel Thibaux : la bastide blanche	1995
	Jean-Michel Thibaux l'appel de la garrigue	1997
	Michel Jeury : le printemps viendra du ciel	1995
	Jacqueline Monsigny : soir de première	1997
	Katherine Stone : promesses	1993
	Jean-Michel Thibaux : la colère du mistral	1998
	Jacquelyn Mitchard : plus que tout au monde	2000
	Joanna Hines : l'automne des étrangers	1999
	Joanna Hines : pour l'amour de Clara	2002
	Henri Troyat : les semailles et les saisons	1989
	Catherine Hermaty-Vieille : les dames de Brières	1999
	Michel Hérubel : la falaise bleue	1997
	Judi Hendrick : le pain de l'amour	2002
	Janice Graham : le cœur en feu	1999
	Michel Jeury : le vrai goût de la vie	1995
	Michel Jeury : la source au trésor	1999
	Tahar Ben Jelloun : jour de silence à Tanger	1990
	Michael Jenkins : un été dans les Flandres	1997
	Patrick Cauvin : villa vanille	1995
	Madeleine Chapsal : l'ami chien	1991
	Madeleine Chapsal : l'embellisseur	1999

	Auteurs & titres	Années
Romans Adultes	Olivia Goldsmith : un garçon très séduisant	2002
	Alphonse Boudard : la fermeture	1986
	Alphonse Boudard : madame de Saint-Sulpice	1999
	Emmanuèle Bernheim : sa femme	1993
	Louis Givelet : les gens de Serves	2000
	Anita Shreve : ultime rencontre	2002
	Anita Shreve : un seul amour	2000
	Anne Rivers Siddons : la maison des dunes	1994
	George Sand : la Daniella tome 1	1992
	George Sand : la Daniella tome 2	1992
	Belva Plain : les Werner	1994
	Belva Plain : les diamants de l'hiver	1998
	Jules Roy : les chevaux du soleil	1995
	Elinor Lipman : l'homme qui brisait les cœurs	2000
	Sally Mandel : la vie est trop courte	2001
	Elizabeth Adler : le secret de la villa mimosa	1996
	Elizabeth Adler : l'ombre du destin	1999
	Françoise Sagan : les faux-fuyants	1991
	Jacques Sadoul : le sang du dragonnier	1995
	Dominique Sampiero : le temps captif	1999
	Tim Lott : Frankie Blue	2000
	Jean Pierre Chabrol : gens de la Cevenne	1972
	Lavyrle Spencer : la fille d'à côté	1998
	Jean-Guy Soumy : les moissons délaissées	1992
	Belva Plain : la coupe d'or	1987
	Brigitte le Varlet : l'œil du perroquet	1992
	Christian Signol : Marie des brebis	1989
	Philippe Roucarie : le cheire des anges	1999
	Antonin Malroux : la noisetière	1998
	Jean-Guy Soumy : les fruits de la ville	1994
	Belva Plain : la tentation de l'oubli	2002
	Brigitte Varel : les yeux de Manon	1997
	Joy Fielding : ne pleure plus	1995
	Joy Fielding : vies éclatées	1998
	Joy Fielding : la vie déchirée	1987
	Christian Signol : la lumière des collines	1997
	Christian Signol : les vignes de Sainte-Colombe	1996
	Belva Plain : tous les fleuves vont à la mer	1978
	Belva Plain : et soudain le silence	1995
	Nancy Price : un écart de jeunesse	2001
	Marie Gagarine : le thé chez la comtesse	1990
	Loup Durand : le grand silence	1999
	Jacques Duquesne : Laura C.	1999
	Jacques Duquesne : Catherine Courage	1990
	Christina Pisco : lune de papier	2001
	Rosamunde Pilcher : retour au pays	1997
	Rosamunde Pilcher : neige en avril	1996
	Rosamunde Pilcher : la dame au portrait	1994
	Rosamunde Pilcher : retour en Cornouailles	1992

	Auteurs & titres	Années
Romans Adultes	Frédéric Pons : les troupeaux du diable	1999
	Marcel Lachiver : une fille perdue	1999
	Michel Jeury : la gloire du certif	1997
	Nancy Cato : les étoiles du pacifique	1985
	Sally Beauman : la valse des mensonges	1999
	Hervé Bazin : l'école des pères	1991
	Sally Beauman : femmes en danger	1998
	Lydia Bennet : sous les tilleuls	1998
	Lydia Bennet : le secret d'Anna	1995
	Colette Vlérick : le brodeur de Pont-l'Abbé	1999
	Elizabeth Walker : au risque de la vie	1997
	Elizabeth Walker : le labyrinthe des cœurs	1999
	Barbara Wood : Australian lady	1991
	Barbara Wood : et l'aube vient après la nuit	1984
	Daphné Wright : un jour tout recommence	1997
	Alphonse Boudard : chère visiteuse	1999
	Fawzia Zouari : ce pays dont je meurs	1999
	Laura Zigman : vacheries	1998
	Madeleine Wickham : la madone des enterrements	2000
	Madeleine Wickham : une maison de rêve	1998
	Barbara Wood : les fleurs de l'Orient	1998
	Madeleine Wickham : un week-end entre amis	1997
	Danielle Steel : malveillance	1997
	Danielle Steel : le fantôme	1998
	Danielle Steel : miracle	2005
	Danielle Steel : l'anneau de Cassandra	1995
	Danielle Steel : le mariage	2001
	Danielle Steel : le kloné et moi	1998
	Danielle Steel : star	1990
	Danielle Steel : un parfait inconnu	1989
	Danielle Steel : coups de cœur	1992
	Danielle Steel : il était une fois l'amour	1991
	Danielle Steel : les promesses de la passion	1988
	Danielle Steel : honneur et courage	1997
	Danielle Steel : plein ciel	1995
	Danielle Steel : souvenirs d'amour	1996
	Danielle Steel : naissances	1993
	Danielle Steel : le cadeau	1994
	Danielle Steel : une autre vie	1992
	Danielle Steel : la belle vie	1993

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 4 : **PERSONNEL**

Protection sociale complémentaire des agents - Participation de la Commune - Modification - Décision -

Rapporteur : Monsieur Pierre EVRARD

Dans le cadre de la protection complémentaire des agents de la Commune, le conseil municipal a décidé, par délibération du 9 Mars 2022, d'adhérer à la convention de participation telle que mise en œuvre par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Pas de Calais, et de fixer la participation de la Commune à 3 € par agent et par mois.

Le décret n° 2022-581 du 20 Avril 2022, relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales, précise qu'elle ne peut être inférieure à 20 % du montant de référence fixé à 35 €, soit 7 € par mois et par agent, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Aussi, considérant :

- L'avis du bureau de municipalité réuni le 6 Novembre,
- La saisine du Comité Social Territorial en date du 13 Novembre 2024,

Je vous propose de fixer cette participation à 7 € par mois et par agent à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité la proposition du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,

Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 5 : PERSONNEL

Régime indemnitaire - Règles de maintien pendant les périodes de congés de maladie - Avis - Décision -

Rapporteur : Monsieur Pierre EVRARD

Par délibération du 13 Novembre 2017, le conseil municipal a décidé d'instituer le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions Sujétions Expertise Engagement Professionnel (RIFSEEP), et défini les modalités de son maintien ou de sa suppression en fonction du motif des absences comme suit :

- En cas d'absence pour maladie ordinaire : elles seront rappelées dans l'arrêté d'attribution de l'autorité territoriale,
- Durant les congés annuels et les congés pour maternité, paternité ou adoption et accident de travail, elles sont maintenues intégralement ainsi qu'en cas de travail à temps partiel thérapeutique,
- En cas de congé de longue maladie, grave maladie, longue durée le versement du régime indemnitaire est suspendu.

Le décret n° 2024-641 du 27 Juin 2024 relatif au régime de certains congés pour raison de santé des fonctionnaires et des agents contractuels de l'Etat, est venu modifier le décret n° 2010-997 du 26 Août 2010, relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'État. Il prévoit notamment, qu'à compter du 1^{er} Septembre 2024, le bénéfice des primes et indemnités sera maintenu à hauteur de 33 % la première année et de 60 % la deuxième et la troisième année en cas de congé de longue maladie et de grave maladie.

En revanche, les primes resteront suspendues en cas de placement en congé de longue durée.

Aussi, considérant :

- L'article L.714-4 du code général de la fonction publique qui prévoit que les organes délibérants des collectivités territoriales fixent les régimes indemnitaires de leurs agents, dans la limite de ceux dont bénéficient les différents services de l'État,
- La saisine du Comité Social Territorial en date du 23 Octobre 2024,
- Que la présente délibération ne peut avoir d'effet rétroactif,

Je vous propose de décider de mettre en application les dispositions du décret du 27 Juin 2024 précité, à compter du 1^{er} Décembre 2024.

D'autre part, les modalités de maintien en cas de maladie ordinaire n'ayant pas été précisées lors de la délibération instituant le RIFSEEP, je vous propose d'entériner les dispositions qui ont été mises en place et qui figurent comme suit dans les arrêtés d'attribution de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise :

- Maintien dans la limite de 15 jours consécutifs,
- Maintien dans la limite de 60 jours consécutifs si l'arrêt de maladie ordinaire fait suite à une hospitalisation,
- Au-delà de ces limites, l'indemnité est réduite au prorata du temps d'absence.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,

Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 6 : FINANCES

Vente des logements rue François Mitterrand - Départ des locataires -
Prise en charge des frais de déménagement - Avis - Décision -

Rapporteur : Monsieur Daniel HERBERT

Par délibérations des 13 Juin et 28 Août 2024 vous avez décidé de mettre en vente, d'une part le logement situé 99 rue François Mitterrand et d'autre part ceux situés dans l'enceinte de l'école de musique.

3 de ces logements sont occupés, et les locataires ont été informés qu'ils étaient prioritaires pour l'achat.

Aucun d'eux n'est intéressé.

Aussi, afin de les motiver pour déménager, considérant leur situation précaire, considérant également que des logements libres d'occupation sont plus attractifs pour de potentiels acquéreurs, je vous propose de prendre en charge le déménagement des locataires de ces logements, soit en faisant appel à un transporteur, soit par l'intervention du personnel des services techniques, dans les limites suivantes :

- Déménagement dans une commune de la CAPSO,
- Montant maximum de la prise en charge : 3 000 €,
- Date limite de prise en charge du déménagement : 30 Juin 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 7 : FINANCES

Cimetière - Concessions - Fixation des différents tarifs 2025 -

Rapporteur : Monsieur Daniel HERBERT

Sur proposition du bureau de municipalité réuni le 6 Novembre 2024, je vous propose de réviser les différents tarifs des concessions funéraires à compter du 1^{er} Janvier 2025 et de les fixer comme suit :

➤ Concessions funéraires :

✓ Concession de terrain nu pour 3 m² :

- 15 ans : 82,00 € (Tarif 2024 - 80 €)
- 30 ans : 144,00 € (Tarif 2024 - 140 €)
- 50 ans : 205,00 € (Tarif 2024 - 200 €)

➤ Concessions en columbarium :

✓ Pour 2 urnes :

- 15 ans - 606,00 € (Tarif 2024 - 591 €)
- 30 ans - 909,00 € (Tarif 2024 - 887 €)
- 50 ans - 1 025,00 € (Tarif 2024 - 1 000 €)

➤ Concessions en cavurnes :

✓ Fourniture et pose : 705 € (Tarif 2024 - 688 €)

✓ Terrains :

- 15 ans - 117,00 € (Tarif 2024 - 114 €)
- 30 ans - 236,00 € (Tarif 2024 - 230 €)
- 50 ans - 410,00 € (Tarif 2024 - 400 €)

➤ Occupation du caveau d'attente :

✓ Dépôt de corps : 31,00 € (Tarif 2024 - 30 €)

✓ Occupation du caveau

(par jour) : 6,70 € (Tarif 2024 - 6,50 €)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 8 : FINANCES

Droits de place - Fixation des tarifs 2025 -

Rapporteur : Monsieur Daniel HERBERT

Les tarifs des droits de place ont été fixés comme suit à compter du 1^{er} janvier 2024 :

- Marché : 0,50 € le mètre linéaire,
- Brocantes : 10,00 € les 5 mètres linéaires, (pour toutes celles organisées sur le territoire de la Commune à réclamer aux participants non wizernois),
- Ducasse (dimension hors tout) :
 - 1,75 € le m2 au-delà et jusque 100 m2,
 - 1,65 € au-delà de 100 m2,
 - Minimum de perception - 35,00 €,
 - Maximum de perception - 300,00 €.

Sur avis du bureau de municipalité réuni le 6 Novembre 2024, je vous propose de les fixer comme suit du 1^{er} Janvier 2025 :

- Marché : 0,50 € le mètre linéaire,
- Brocantes : 10,00 € les 5 mètres linéaires, (pour toutes celles organisées sur le territoire de la Commune à réclamer aux participants non wizernois),
- Ducasse (dimension hors tout) :
 - 1,80 € le m2 au-delà et jusque 100 m2,
 - 1,70 € au-delà de 100 m2,
 - Minimum de perception - 36,00 €,
 - Maximum de perception - 308,00 €.

Et de soumettre ces tarifs pour avis, aux organisations professionnelles intéressées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 9 : FINANCES

Location des salles communales - Fixation des tarifs 2025 -

Rapporteur : Monsieur Daniel HERBERT

Les tarifs de location des salles communales ont été fixés comme suit pour l'année 2024 :

Utilisateurs	Montant		
	Salle des fêtes sans vaisselle*	Salle E. Zola sans vaisselle*	Foyer E. Leducq avec vaisselle
* Particuliers wizernois	175,00 €	347,00 €	320,00 €
* Particuliers non wizernois	290,00 €	520,00 €	530,00 €
* Associations wizernoises (une gratuité par an)			
- Pour manifestations à but non lucratif	59,00 €	161,00 €	187,00 €
- Pour manifestations à but lucratif	115,00 €	231,00 €	212,00 €
* Associations non wizernoises et entreprises commerciales			
- Pour manifestations à but non lucratif	538,00 €	609,00 €	/
- Pour manifestations à but lucratif	950,00 €	1 037,00 €	/

*Possibilité de Location de vaisselle : 25 € pour 100 personnes - 50 € pour 200 personnes.

Sur proposition du bureau de municipalité réuni le 6 Novembre 2024, je vous propose, de réviser les tarifs d'environ 2,5 %, et de les fixer comme suit à compter du 1^{er} Janvier 2025 :

Utilisateurs	Montant		
	Salle des fêtes sans vaisselle*	Salle E. Zola sans vaisselle*	Foyer E. Leducq avec vaisselle
* Particuliers wizernois	179,00 €	356,00 €	328,00 €
* Particuliers non wizernois	297,00 €	533,00 €	543,00 €
* Associations wizernoises (une gratuité par an)			
- Pour manifestations à but non lucratif	60,00 €	165,00 €	192,00 €
- Pour manifestations à but lucratif	118,00 €	237,00 €	217,00 €
* Associations non wizernoises et entreprises commerciales			
- Pour manifestations à but non lucratif	551,00 €	624,00 €	/
- Pour manifestations à but lucratif	974,00 €	1 063,00 €	/

* Possibilité de Location de vaisselle : 25 € pour 100 personnes - 50 € pour 200 personnes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,

Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 10 : FINANCES

Fixation du taux horaire des agents communaux intervenant pour le compte d'un tiers ou en reprise d'un désordre causé par un tiers - Revalorisation pour 2025 - Avis - Décision -

Rapporteur : Monsieur Daniel HERBERT

Par délibération du 30 Novembre 2023 vous avez décidé de fixer comme suit les coûts horaires des agents communaux intervenant pour le compte d'un tiers, ou en reprise d'un désordre causé par un tiers, pour l'année 2024 :

JOURS D'INTERVENTION	TARIFS 2024
Du lundi au vendredi pendant les heures de service	30 €
Du lundi au vendredi en dehors des heures de service	37 €
Le week-end et les jours fériés	58 €
Tous les jours entre 22 h et 7 h	58 €

Je vous propose, sur avis du bureau de municipalité réuni le 6 Novembre 2024, de les revaloriser et de les fixer comme suit au 1^{er} janvier 2025 :

JOURS D'INTERVENTION	TARIFS 2025
Du lundi au vendredi pendant les heures de service	31 €
Du lundi au vendredi en dehors des heures de service	38 €
Le week-end et les jours fériés	59 €
Tous les jours entre 22 h et 7 h	59 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 11 : FINANCES

Budget général - Autorisation donnée au Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025 - Décision -

Rapporteur : Monsieur Daniel HERBERT

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Aussi je vous propose de retenir ces montants :

Chapitre	Libellé	Budget 2024 (BP + DM)	Crédits autorisés en 2025
20	Immobilisations incorporelles	48 160,00 €	12 040,00 €
204	Subventions d'équipement versées	8 000,00 €	2 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	675 069,79 €	168 767,45 €
23	Immobilisations en cours	717 040,00 €	179 260,00 €
TOTAL.....		1 448 269,79 €	362 067,45 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 27 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

VILLE DE WIZERNES

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2024



Question n° 12 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Projet de construction rues Léo Lagrange et du Moulin -
Rétrocession des voies et réseaux dans le domaine public
communal - Adoption de la Convention - Décision -

Rapporteur : Monsieur Pierre EVRARD

Par délibération n° 2 de ce jour vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer l'acte de cession des terrains du site Allan (rue Léo Lagrange) par l'EPF au profit de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE NORD porteur d'un projet de construction sur ce site, mais également sur des terrains situés rue de la Place.

Dans ce cadre, il convient de définir dès maintenant les modalités de rétrocession dans le domaine public des équipements engendrés par la réalisation des travaux d'infrastructure.

Aussi je vous propose d'adopter la convention correspondante ci-jointe et de m'autoriser à la signer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération rendue exécutoire
du fait de sa télétransmission en
sous-Préfecture le 26 novembre 2024
et de sa publication le 27 novembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire



Pierre EVRARD

PROJET DE CONSTRUCTION RUES LÉO LAGRANGE ET DU MOULIN CONVENTION DE TRANSFERT DES VOIES ET RESEAUX DANS LE DOMAINE PUBLIC

Les soussignés :

La Ville de Wizernes., domiciliée à la Mairie, Place Jean Jaurès, 62570 Wizernes, représentée par Monsieur Pierre EVRARD Maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 25 Novembre 2024, devenue exécutoire le 26/11/2024 ;

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La Société dénommée NEXITY ESPRIT VILLAGE NORD, dont le siège est situé 25 Allée Vauban CS 50068 à LA MADELEINE (59562 Cedex), représentée par Madame Aurélie STEVENOOT, agissant tant en sa qualité de Directrice Générale ;

Ci-après dénommée « le lotisseur » ou « l'aménageur »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLEMENT :

La Société NEXITY ESPRIT VILLAGE NORD envisage la réalisation d'un programme Rue Léo Lagrange et rue de La Place, à WIZERNES sur les parcelles cadastrées XD 231 232 233 234 235 236 30 104 189 201 202 229

Cet aménagement générera la création d'équipements que l'aménageur souhaite rétrocéder à la Ville et à la CAPSO pour intégrer le domaine public.

En sa qualité d'aménageur, NEXITY ESPRIT VILLAGE NORD, réalisera ces travaux d'infrastructures, de voirie et de réseaux divers nécessaires à l'alimentation des futurs lots du programme immobilier, (à l'exception des réseaux restant à la charge des concessionnaires ou occupants du domaine public) et des aménagements d'espaces de voirie et d'espaces paysagers.

Le projet d'aménagement sera réalisé en 1 tranche (voir plan en annexe).

Ceci étant exposé, les parties sont convenues de définir les modalités de transfert à la Ville et à la CAPSO des voies, espaces communs et réseaux du programme qui seront réalisés après obtention du permis de construire, conformément aux dispositions des articles R.442-7 et R.442-8 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions de l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme, cette convention a pour objet d'organiser les conditions techniques, administratives et financières du transfert à la Ville des voies, espaces communs et réseaux divers ci-après inventoriés, après achèvement des travaux.

ARTICLE 2 : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES TERRAINS ET EQUIPEMENT PUBLICS

La Ville accepte le principe d'incorporer dans son domaine public les équipements listés à l'article 3.

Les procédures de classement dans le domaine public interviendront conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment du transfert.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES OUVRAGES DESTINES A ETRE REMIS A LA VILLE

Les ouvrages sont les suivants :

- L'assiette foncière, les plantations et espaces verts
- Le réseau d'éclairage public et les candélabres, ainsi que les équipements (armoire de commande...)
- les voies nouvelles desservant les différents lots de construction et la place de stationnement réservé au convoi funéraire, en futur domaine public
- le mobilier urbain de sécurité (panneaux de signalisation, potelets...)
- Les espaces verts le long des voiries
- Le génie civil IRVE et fibre optique

ARTICLE 4 : DESIGNATION DES VOIES ET OUVRAGES DESTINES A ETRE REMIS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT OMER

Une convention concernant les ouvrages suivants a été signée entre Nexity et la CAPSO en date du 8 novembre 2024.

Par voie, la convention entend les emprises foncières aménagées en vue de la circulation destinées à intégrer le domaine public routier.

Par ouvrage, la convention entend le mobilier urbain de sécurité, et les réseaux destinés à entrer dans le domaine public dont réseaux EP extérieur à l'emprise foncière.

Les ouvrages que le lotisseur s'engage à transférer à la CAPSO après achèvement des travaux sont les suivants :

- l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation du lotissement :
 - réseaux d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées réseau eau potable

Il est ici précisé que les superficies définitives seront connues après bornage du programme réalisé par le géomètre de l'opération d'aménagement.

Il est rappelé que les réseaux de distribution de gaz, d'électricité et de télécommunications compris dans l'emprise des voiries ci-dessus seront gérés par les concessionnaires.

ARTICLE 5 : DENOMINATION DES FUTURES VOIES

La dénomination des futures voies et le nom de la résidence sera déterminée ultérieurement par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX

6.1 Réalisation des études

Les études de voiries et réseaux seront réalisées par l'aménageur qui les présentera aux services de la Ville et de la CAPSO aux différentes étapes.

Ces études devront respecter les cahiers des charges de prescriptions techniques pour les différents équipements d'eau potable et d'assainissement sous peine de rendre impossible la rétrocession. Pour les équipements de DECI, l'aménageur se rapprochera du SDIS.

L'avant-projet et le projet seront soumis aux services gestionnaires de la Ville et de la CAPSO pour validation. Les validations ou les avis des services gestionnaires devront intervenir dans un délai de 1 mois suivant leur communication par le lotisseur. La ville et la CAPSO s'engagent à respecter ce délai.

L'aménageur examinera avec les gestionnaires ou concessionnaires des réseaux, la meilleure desserte en réseaux et transmettra à la Ville et la CAPSO une copie de l'avis des services concernés ainsi que les comptes rendus de réunion et les devis correspondants à la charge de l'aménageur.

6.2 Exécution des travaux

L'aménageur informera les services de la Ville et de la CAPSO de la date de début des travaux.

La Ville, représentée par son Maire ou toute personne déléguée par ce dernier et leurs mandataires, seront autorisés à suivre l'exécution des travaux, mais ne pourront présenter d'observations qu'au lotisseur et non aux entrepreneurs directement.

Pour les besoins de raccordement des réseaux et de jonction des voiries avec la rue Léo Lagrange et rue de la Place, l'aménageur devra intervenir sur le domaine public dans le respect des prescriptions de la direction de la voirie de la CAPSO.

6.3 Remise des ouvrages

La remise des ouvrages interviendra après la fin des travaux.

L'aménageur associera aux étapes clés des travaux (essai de pression, mise en service) la CAPSO ou son délégataire pour une validation au fil des travaux sans préjuger de la rétrocession finale. A l'achèvement des travaux, le lotisseur invitera la Ville et la CAPSO à procéder à la réception des ouvrages qui leur sont destinés.

Lors de ces opérations de réception, les services gestionnaires de la Ville et de la CAPSO pourront formuler des réserves relatives à des travaux non conformes au dossier validé lors des études ou non conformes aux règles de l'art. Ces réserves seront consignées dans un procès-verbal qui mentionnera le délai dans lequel le lotisseur devra procéder à la levée des réserves. Dans ce cas, la remise de l'ouvrage pourra être reportée après la levée des réserves si l'importance de celles-ci le rend impropre à sa destination.

L'aménageur remettra à la Ville et à la CAPSO par procès-verbal contradictoire, les voies et ouvrages tels que décrits à l'article 3 et à l'article 4. La Ville et la CAPSO ne pourront refuser un ouvrage propre à sa destination s'il est conforme aux obligations réglementaires et que les réserves sont levées.

Parallèlement, l'aménageur procédera à la remise des ouvrages aux autres concessionnaires de service publics des ouvrages qui les concernent.

Avant la remise des voies et des ouvrages, l'aménageur fournira à la Ville et la CAPSO, ainsi que si nécessaire, aux opérateurs de réseaux, concessionnaires de services publics ou administrations compétentes, sur papier et sur support informatique, l'ensemble de la documentation technique relative aux ouvrages exécutés et nécessaire à leur exploitation (Dossier de recollement et Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrages).

L'aménageur remettra contradictoirement à la Ville et à la CAPSO un procès-verbal de réception.

Le transfert de propriété des ouvrages au bénéfice de la Ville et de la CAPSO aura lieu dès le constat de leur achèvement. Ce transfert de propriété sera constaté par acte authentique comme précisé à l'article 7 de la convention.

6.4 Entretien des ouvrages – Responsabilités et assurances :

Tous les travaux de construction faisant appel à des techniques de bâtiment sont soumis à la présomption de responsabilité décennale prévue à l'article 1792 du Code Civil et, partant à la double obligation d'assurances de dommages et de responsabilité (exemple : voiries et réseaux divers même en l'absence de toute construction). Ainsi le lotisseur qui a construit et qui cède ou transfère la propriété des ouvrages, après achèvement et réception des travaux, reste assujéti à l'obligation d'assurance Responsabilité décennale.

Jusqu'à la date effective de la remise des voies et ouvrages, le lotisseur en assurera la responsabilité, la gestion et aura l'obligation de les entretenir en bon état.

A l'issue de cette remise, la Ville et la CAPSO en assureront la gestion et l'entretien, pour chacun des ouvrages qui leur ont été remis. Cependant, tout désordre relevant des garanties obligatoires (parfait achèvement, biennale, décennale ...) restera sous la seule responsabilité du lotisseur.

A ce titre et conformément à l'article 23.2 de la Norme marchés privés AFNOR NF P 03-001, le lotisseur produira une attestation d'assurance responsabilité décennale conforme au modèle type, valable à la date d'ouverture du chantier et garantissant l'ensemble des activités ou missions exercées par le titulaire du marché (Code des Assurances Art. R. 243-2).

ARTICLE 7 : TRANSFERT DE PROPRIETE

Le lotisseur s'engage à constater le transfert à titre gratuit de la propriété des voies et ouvrages et de leur terrain d'assiette, désignés aux articles 3 et 4, dans le cadre d'un acte de vente authentique, aux frais de l'aménageur. Cet acte devra intervenir dans un délai de 6 mois suivant la remise des équipements et ouvrages. Les frais de division, de notaire et d'acte seront à la charge du lotisseur.

La signature de l'acte de vente ne pourra intervenir qu'après la délivrance par la Ville de l'attestation de non-opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux préalablement demandée par le lotisseur comme l'y autorise l'article R462-10 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : DUREE DE VALIDITE DE LA CONVENTION

La présente convention est subordonnée à la délivrance du permis de construire et à son caractère définitif.

Elle prendra effet après la purge du délai de recours ou des recours et prendra fin à la date de transfert de propriété définitif des voies et ouvrages à la Ville et à la CAPSO.

ARTICLE 9 : CADUCITE

En cas de renonciation du lotisseur à mener l'opération, la présente convention sera résiliée d'office et le lotisseur ne pourra exiger de la Ville et de la CAPSO le remboursement des frais engagés par lui tant sur la procédure administrative que sur l'exécution des travaux.

Fait à WIZERNES, le 26 Novembre 2024

Pour la ville de Wizernes
Le Maire,

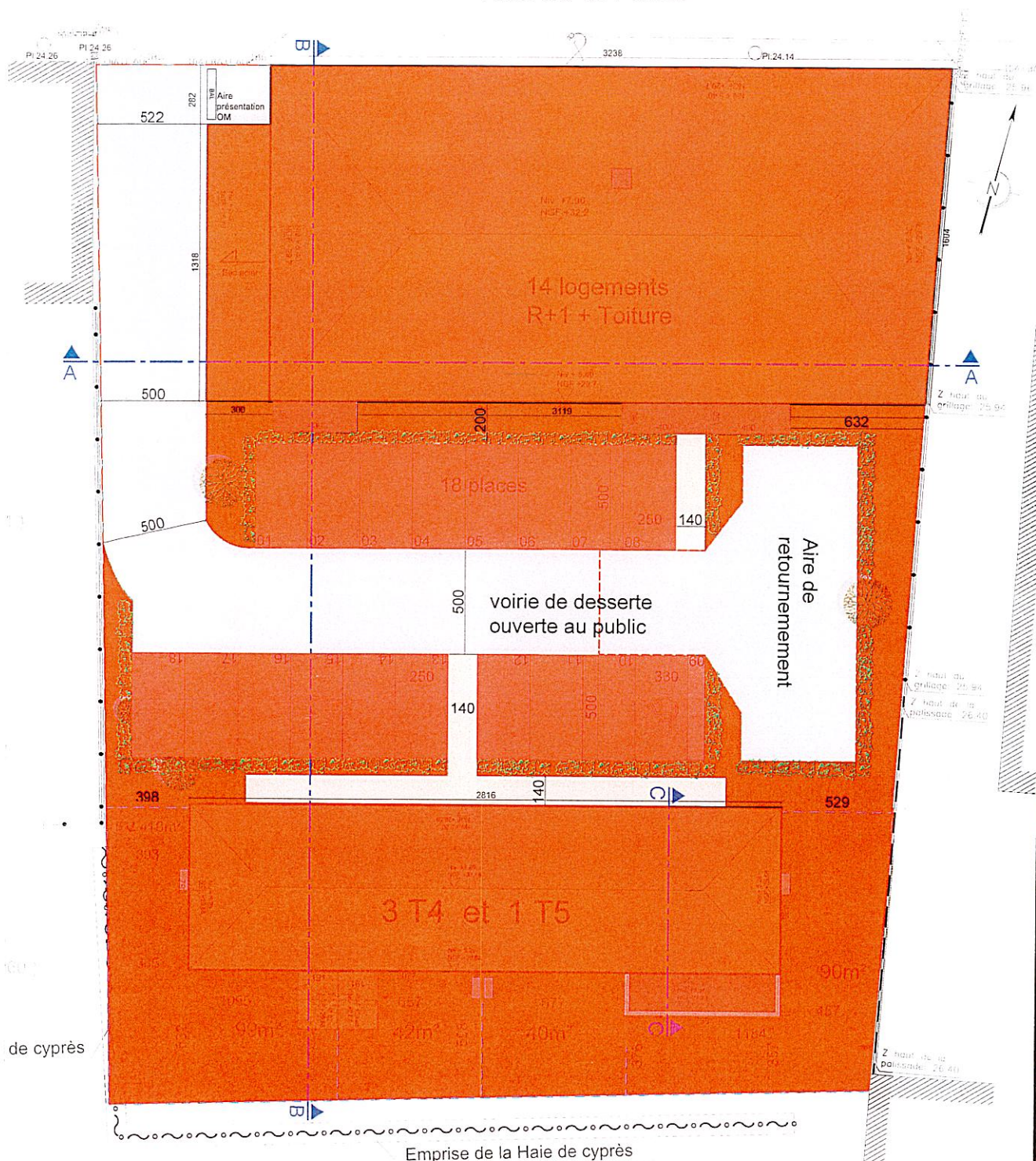


Pierre EVRARD

Pour NEXITY
La Directrice Générale

- Haie d'essence locale
- Claieau bois 150cm Ht
- Claieau galvaie rigide avec 150cm Ht
- Bac pour les déchets orange
- Tuiles rouges pour toiture orange
- Emprise FDI

Rue de la Place



Documents exclusivement destinés à
l'information des autorisations
administratives de construire.
Les cotes portées sur le plan sont
indicatives.
L'entreprise adjudicataire est tenue de
les valider sur place et de soumettre
au maître d'ouvrage et maître
d'œuvre les dessins d'exécution.

Permis de construire JUN 2023
Rue de la place, Wizermes 62570
PC 02
Plan masse toiture
Ech : 1/200 Pg. 02

esprit village
une offre Nexity



JEAN MARC ESCUDIE
ARCHITECTE
106 Boulevard Montesquieu
59 100 Roubaix
Tél. 03 20 73 42 50
Fa. 03 20 73 81 52

Architecte
Jean-Marc ESCUDIE
ARCHITECTURE
106 Boulevard Montesquieu
59 100 Roubaix
Tél. 03 20 73 42 50
Fa. 03 20 73 81 52

JEAN MARC ESCUDIE MATIÈRE ET ARCHITECTURE
106 bd Montesquieu, 59100 ROUBAIX
tél. : 03.20.73.42.50
www.escudie-architecture.fr



