## VILLE DE WIZERNES

୕୰୷୰୷୰୰୰୰୰୷୷

## CONSEIL MUNICIPAL

ૺૹૡૺૹૡૺૹૡૺૹૡૹૡૹૡૺૹૡૺ ૹ

## **SÉANCE DU 13 JUIN 2024**

ୖ୶୶ୡ୴ୡ୰ୡ୷ୡ୷ୡ୷ୡ୷ୡୄ୷

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin à dix-neuf heures, 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 7 juin 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 Catherine LANOY est élue secrétaire de séance.

#### 

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

Matthieu DEVOS

Conseiller Municipal qui a donné pouvoir à Mr HERBERT

Mr

**৵৵৽৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵** 

Question n° 1: ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Activités foncières réalisées par la Commune - Bilan - Adoption -

Rapporteur:

Monsieur Pierre EVRARD

L'article 11 de la Loi 95 - 127 du 8 Février 1995 prévoit que les communes de plus de 2 000 habitants, et un certain nombre d'établissements publics, doivent délibérer tous les ans sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières. Ce bilan doit être annexé au compte administratif.

Ce document, qui ne prend pas la forme d'un tableau récapitulatif, mais plutôt d'un rapport, doit vous permettre de porter une appréciation sur la politique immobilière menée par la commune, et au-delà assurer l'information de la population.

Compte tenu de ce qui précède je vous propose :

- de prendre connaissance du rapport ci-joint,
- d'apporter vos remarques éventuelles sur les mutations immobilières reprises dans ce document.

Le Conseil Municipal, sans observation ni remarque, prend acte du rapport présenté.

Pour extrait conforme, Le Maire,

Délibération rendue exécutoire Du fait de sa télétransmission en sous-Préfecture Le 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

DE WARREN

Question n° 2: ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Logement 99 rue François Mitterrand - Mandat de gestion avec

SOLIHA Pas-de-Calais - Avis - Décision -

Rapporteur:

Monsieur Pierre EVRARD

La Commune s'est rendue propriétaire du logement situé 99 rue François Mitterrand par décision du 20 Janvier 1997, et ce bien a été mis à disposition du CAL-PACT de Saint-Omer par bail emphytéotique d'une durée de 25 ans par délibération du 30 Mars 1998.

Ce bail étant arrivé à échéance au 30 Juin 2023, la Commune peut donc disposer de ce bien.

Contacts ont été pris avec SOLIHA Pas-de-Calais, anciennement CAL-PACT, il s'avère que l'association n'est pas intéressée par l'acquisition de ce bien.

Aussi je vous propose:

- De mettre ce bien en vente estimé par le service des domaines à 101 150 € H.T,
  - De proposer à l'occupant actuel de l'acquérir conformément à la loi,
- De confier l'administration et la gestion de ce bien à l'association SOLIHA Pas-de-Calais par mandat de gestion à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2024 jusqu'à ce qu'il soit vendu,
- D'adopter le mandat de gestion ci-joint et d'autoriser Monsieur le Maire à le 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 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

Pour extrait conforme, Le Maire,



#### **PAS DE CALAIS**

### MANDAT DE GESTION

N° 2024-01

Entre les soussignés :

**Etablissement Public Administratif:** 

Dénomination : Commune de WIZERNES

Représentée par : Nom : EVRARD Prénom : Pierre

Nationalité: Française

Date et Lieu de naissance : 8 Janvier 1954 à Seninghem Adresse : 33 rue Guy Mollet - 62570 WIZERNES

Qualité : Maire de la Ville de WIZERNES par délibération du 25 Mai 2020

Date de l'acquisition du bien : 27 Mai 1997 par acte administratif publié aux Hypothèques de Saint-Omer le 22 Juillet 1997 - Volume 1997 p N° 3524

Propriétaire, du bien et droits immobiliers ci-après énoncés,

Ci-après dénommé « LE MANDANT » dans la suite des présentes,

D'UNE PART,

Et

**SOLIHA PAS DE CALAIS**, association Loi 1901, SIRET 513 740 340 000 64, dont le siège est situé 160 Place des Ecrins, bâtiment le Pelvoux, à St Nicolas (62 223) représentée par Dominique DEPREZ en sa qualité de Président.

- Carte professionnelle « gestion » n° CPI 6201 2018 000 037 397 délivrée le 24/11/2021 par la CCI de L'Artois avec comme représentant légal Monsieur MAZURE Bernard
- Garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. Montant : 110 000 € (cent dix mille euros).
- Assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de GENERALI IARD.

Ci-après dénommé « SOLIHA PDC » ou « le mandataire »,

D'AUTRE PART,

## Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le mandant donne pouvoir au mandataire d'administrer et de gérer le bien désigné ci-après, ce que le mandataire accepte **jusqu'à ce que le bien soit vendu.** 

## 99 rue François Mitterrand WIZERNES 62570

Un appartement de type T6 d'une surface habitable de 118.79 M2

### MISSIONS DU MANDATAIRE

Les missions confiées à SOLIHA PDC recouvrent la gestion locative du Bien selon les modalités prévues ci-après.

#### **GESTION LOCATIVE**

SOLIHA PDC assure et rend compte des missions suivantes qui lui sont confiées :

- Donner et accepter tous congés ;
- Réalisation des EDL Sortant,

SOLIHA PDC aura la charge de réaliser l'état des lieux de sortie des locataires.

### • Quittancement des loyers et charges

SOLIHA PDC aura la charge de quittancer mensuellement les loyers et charges du bien.

#### Régularisation de charges

SOLIHA PDC procèdera à la régularisation annuelle des charges et en justifiera auprès des locataires conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

## Contrôle des obligations d'assurance et autres documents administratifs réglementaires

Dans le cadre de sa mission SOLIHA PDC s'assurera de la bonne réception des justifications d'assurance de manière annuelle et mènera les actions nécessaires à la bonne gestion en la matière ; SOLIHA PDC utilisera les moyens qu'elle jugera utiles pour remplir cette mission. Aussi, en cas de besoin et d'émergence de nouveaux cadres réglementaires nécessitant la récupération d'éléments administratifs, SOLIHA PDC pourra également être sollicité.

## • Suivi des demandes et des réclamations techniques et/ou commerciales

SOLIHA PDC se chargera de la relation clients (demandes, réclamations) avec les locataires à qui elle mettra à disposition tous moyens de communication et de relation clients propices à une qualité de service optimale en la matière.

#### • Relance et suivi des impayés en recouvrement amiable

SOLIHA PDC assurera le recouvrement amiable des sommes dues par les locataires dont le compte présente un solde débiteur, dans le but d'obtenir le règlement des sommes restant dues. Dans le cadre du recouvrement amiable SOLIHA PDC assurera les démarches de la Première Relance à la Mise en Demeure.

SOLIHA PDC pourra mettre en place en accord avec les locataires un plan d'apurement amiable.

En cas d'échec et persistance de la dette du locataire visé, ou de non-respect du Plan d'Apurement, SOLIHA PDC adressera une dernière Mise en Demeure au locataire avant envoi du dossier à l'huissier pour l'ouverture d'une procédure contentieuse qui mettra donc fin au recouvrement amiable. Les frais de procédure seront à la charge du mandant.

- Rembourser les loyers et charges encaissées AU MANDANT, trimestriellement, pour le 15 du mois suivant le quittancement
- Transmettre au MANDANT, trimestriellement un état du compte locataire afin que celui-ci puisse assurer la continuité de gestion.
- Donner et retirer quittances et décharges de toutes les sommes reçues ou payées.
- Aux effets ci-dessus, conclure et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.
- Gestion des aides sociales

SOLIHA PDC accompagnera les clients dans la gestion des aides locatives en accomplissant, auprès des organismes idoines, toutes les démarches en vue de l'ouverture et de la révision des droits des locataires, de même que tous actes administratifs nécessaires aux versements des aides, la mise en place et le fonctionnement du tiers payant...

#### **GESTION IMMOBILIERE**

SOLIHA PDC réalise, gère et assure la maintenance du patrimoine confié en gestion afin de s'assurer de la conservation des Biens en bon état.

## Les Travaux, Les Charges:

Le temps d'application du présent mandat, SOLIHA PDC sera en charge de gérer uniquement les travaux d'urgence ; sécuritaires et ceux décrits ci-dessous :

## S'agissant des travaux courants, d'entretien régulier, de remise en état après sortie :

Il s'agit des menus travaux et réparations courantes permettant de conserver les Biens en bon état de fonctionnement et d'usage ou SOLIHA mandatera des entreprises pour envoi des devis au MANDANT pour validation.

S'agissant des remises en état après sortie d'un locataire, SOLIHA PDC jugera les réparations nécessaires et mandatera des entreprises pour établissement de devis avec envoi au MANDANT pour validation afin :

✓ D'assurer le bon fonctionnement du logement relevant de la responsabilité du MANDANT en sa qualité de propriétaire

Plus précisément SOLIHA PDC devra pour les contrats d'entretien et travaux de maintenance :

Veiller au respect des contrats de maintenance et d'entretien pour tous les équipements techniques, comprenant des visites systématiques conformément aux textes législatifs et réglementaires applicables.

Gérer tous les contrats de distribution de fluides relatifs aux biens objet des présentes hors abonnements locataires.

Le temps du mandat de gestion ; les factures (après validation des devis par LE MANDANT) seront payées par SOLIHA PDC et refacturées au MANDANT mensuellement.

## S'agissant des travaux de gros entretien

Le temps d'application du mandat de gestion aucun travaux de gros entretien ne sera envisagé sauf mesures d'urgence/mesures conservatoires. Voir paragraphe ci-dessous « travaux d'urgence »

Rappel : Les travaux de gros entretien sont à la charge DU MANDANT conformément à la <u>Loi du 6</u> <u>juillet 1989, n° 89-462</u> (art.6, art7), Code Civil article 1755 et Articles 1714 à 1751-1)

#### S'agissant des travaux urgents

Si des travaux présentent un caractère d'urgence (sécurité, hygiène, sécurisation à la suite d'un sinistre, mesures conservatoires...), dont la non-réalisation est susceptible de mettre en cause la responsabilité de SOLIHA PDC ou du MANDANT, le MANDANT s'engage à valider à la demande de SOLIHA PDC le devis dans un délai de 48 h. A défaut de réponse, SOLIHA PDC sera considéré comme valablement habilitée à engager les travaux au nom et pour le compte du MANDANT.

En toute état de cause, et strictement en cas de risque avéré pour les biens et les personnes, SOLIHA PDC devra, faire réaliser toute mesure conservatoire (mise en sécurité, diagnostic, désinfection, évacuation/relogement etc.) et en avertir le MANDANT, sans délai.

#### S'agissant des sinistres

Il est convenu entre les Parties que LE MANDANT souscrira les assurances qui lui incombent en sa qualité de propriétaire du logement confié à la gestion de SOLIHA PDC au titre des présentes.

### SOLIHA PDC devra:

Informer sans délai LE MANDANT de tout sinistre. Pour les cas le nécessitant, les modalités de traitement des sinistres seront discutées avec LE MANDANT et les équipes SOLIHA PDC.

- Intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistres, notamment dans le cadre de l'assurance multirisque du propriétaire, de l'assurance de la copropriété par l'intermédiaire du syndic ou de l'assurance dommage d'ouvrage;
- Compléter les éléments du dossier « Sinistres » ;
- Respecter les temporalités du processus de gestion des sinistres ;

Effectuer toutes déclarations, assurer le suivi des recours, assister activement aux expertises amiables ou judiciaires, soumettre au visa DU MANDANT les propositions d'indemnisations et le budget nécessaire à la réparation du sinistre, suivre et garantir le versement des dites indemnisations, lancer les consultations et mise en concurrence ou agir au travers des marchés à bon de commande SOLIHA PDC, soumettre à la signature DU MANDANT les commandes correspondantes, mettre en œuvre et suivre les réparations et travaux.

Missionner, en l'absence de prise en charge par l'assurance, tout conseil, expert ou sachant après accord DU MANDANT qui le prendra à sa charge.

Fournir l'ensemble des factures de remise en état après sinistre.

### S'agissant des diagnostics

LE MANDANT S'engage à faire réaliser à sa charge tous diagnostics obligatoires nécessaires dans le cadre de la location ou de travaux.

#### REMUNERATION

Pour l'exécution des missions décrites à la présente, SOLIHA PDC percevra une rémunération mensuelle calculée sur le montant des sommes, effets ou valeurs encaissées pour le compte du mandant, la rémunération convenue d'un commun accord et arrêtée à 10%, exonéré de de TVA du montant des sommes, effets ou valeurs encaissées pour le compte du mandant.

## La reddition des comptes sera réalisée chaque trimestre après :

Déduction des honoraires appliqués sur la période de gestion

#### **DUREE DU MANDAT**

Le présent mandat est conclu à compter du 01.07.2024 jusqu'à ce que le bien soit vendu.

#### **ASSURANCE**

LE MANDANT souscrira une assurance pour l'ensemble du Biens (hors risques locatifs, responsabilité civile).

LE MANDANT remettra un exemplaire de cette police à SOLIHA PDC, afin qu'elle puisse avoir connaissance des dispositions contractuelles et notamment des garanties.

SOLIHA PDC effectuera ainsi, dans le respect du contrat d'assurance, les déclarations de sinistres survenus sur les Biens et prendra toutes mesures conservatoires requises pour la préservation du patrimoine et des droits du MANDANT à l'égard des tiers.

Fait à Wizernes, le 18 Juin 2024 en 3 exemplaires

### LE MANDANT

(faire précéder la signature de la mention : « Lu et Approuvé – Bon pour pouvoir »

LE MANDATAIRE

(faire précéder la signature de la mention : « Lu et Approuvé – Bon pour pouvoir »

Signé électroniquement par Pierre EVRARD

Le 18 juin 2024



৾৵৵ড়৸৵ড়৸৵ড়৸৵ড়৸৵ড়৸৵ড়৸৵ড়

Question n° 3: FIANCES

Biens communaux - Désaffectation - Mise en vente - Décision -

Rapporteur:

Monsieur Daniel HERBERT

La Commune a fait l'achat, d'une part d'un lève-palettes de marque LERIN-CARTEL PP315 qui a été très peu utilisé et qui ne l'est plus depuis plusieurs années, et d'autre part d'une tondeuse Rubi qui a été réformée en fin d'année 2023.

Aussi je vous propose:

- De confirmer la désaffectation de ces 2 biens.
- d'accepter l'offre de rachat du lève-palettes de 200 € de Monsieur Arnaud LEULIET, seul intéressé suite à la proposition de rachat faite à l'ensemble du personnel communal,
- d'accepter l'offre de rachat de la tondeuse, pour pièces détachées,
  de 3 000 € de la SARL Rubi Zone d'activité commerciale 59380 SOCX.

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 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

Pour extrait conforme, Le Maire,





Question n° 4: FINANCES

Fiscalité - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Limitation de

l'exonération pendant de 2 ans - Avis - Décision -

Rapporteur: Monsieur Daniel HERBERT

Les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettent au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière, sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40%, 50%, 60 %, 80 ou 90 % de la base imposable.

Toutefois, la délibération peut réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat ou de prêts visés à l'article R331-63 du même code.

Aussi, vu le code général des impôts, je vous propose, en accord avec le bureau de municipalité réuni le 5 Juin 2024, de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, pour l'ensemble des locaux.

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 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

Pour extrait conforme, Le Maire,

৵৽ঌ৵৺৵৺৵৽ঌ৵৽ঌ৵৽ঌ৽৽ঌ

Question n° 5:

**FINANCES** 

Cantine scolaire municipale - Tarifs pour l'année scolaire

2024/2025 - Adoption -

Rapporteur:

Monsieur Daniel HERBERT

Pour l'année scolaire 2023/2024, vous avez décidé de ne pas réviser le prix des repas de la cantine scolaire, unique pour les élèves de primaire et de maternelle, et de les maintenir comme suit :

<u>Élèves Wizernois</u> - 3,90 € <u>Élèves Non Wizernois</u> - 4,50 € <u>Commensaux</u> - 6,50 €

L'article 82 de la loi du 13 Août 2004 stipule que les collectivités territoriales ont la faculté de déterminer librement les tarifs.

Aussi je vous propose, en accord avec le bureau de municipalité réuni le 5 Juin, de ne pas réviser ces tarifs pour l'année scolaire 2024/2025 et de les maintenir à :

<u>Élèves Wizernois</u> - 3,90 € <u>Élèves Non Wizernois</u> - 4,50 € <u>Commensaux</u> - 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 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

Pour extrait conforme, Le Maire,

**৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵** 

Question n° 6: FINANCES

Garderie municipale - Tarifs pour l'année scolaire 2024/2025 -

Rapporteur:

Monsieur Daniel HERBERT

Pour l'année scolaire 2023/2024, vous avez décidé par délibération du 9 Juin 2023, de ne pas réviser les tarifs de la garderie, et de les maintenir à  $1 \in la \frac{1}{2}$  heure et à  $0,50 \in le \frac{1}{4}$  heure pour la période de 8 h à 8 h 15.

Je vous propose, pour l'année 2024/2025, en accord avec le bureau de municipalité réuni le 5 Juin 2024, de maintenir ces tarifs, soit  $1 \in la$  ½ heure et à  $0.50 \in le$  ¼ heure pour la période de 8 h à 8 h 15.

Étant précisé que toute  $\frac{1}{2}$  heure, ou tout  $\frac{1}{4}$  d'heure, commencé de plus de 5 mn, est dû.

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 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

Pour extrait conforme, Le Maire,



**৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵৵** 

Question n° 7: FINANCES

Formation des élus municipaux - Inscription de crédits au budget - Avis -

Décision -

Rapporteur: Monsieur Daniel HERBERT

### Considérant :

- Les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2123-12, L 2123-13 et L 2123-14 :
- Instituant un droit à la formation des membres d'un conseil municipal, adaptée à leurs fonctions,
- Précisant que chaque élu ne peut bénéficier que de 18 jours de formation sur toute la durée du mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'il détient,
- Définissant les conditions de remboursement des frais de déplacement, de séjour et d'enseignement, et de compensation des pertes de revenu subies par l'élu du fait de l'exercice de son droit à la formation, (maximum dix-huit jours par élu pour la durée du mandat) et d'une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance par heure,
- Fixant le montant prévisionnel des dépenses de formation à 2 % minimum, et 20 % un maximum, du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux membres du conseil municipal,
  - Les crédits inscrits au Budget Primitif 2024,

Etant précisé qu'aux termes de l'article L 2123-12-1 du CGCT, "Les membres du conseil municipal bénéficient chaque année d'un droit individuel à la formation comptabilisé en euros, cumulable sur toute la durée du mandat dans la limite d'un plafond et dont le montant annuel est arrêté pour une période de trois ans. Il est financé par une cotisation obligatoire dont le taux ne peut être inférieur à 1 %, prélevée sur les indemnités de fonction perçues par les membres du conseil dans les conditions prévues à l'article L. 1621-3.

La mise en œuvre du droit individuel à la formation relève de l'initiative de chacun des élus et peut concerner des formations sans lien avec l'exercice du mandat. Ces formations peuvent notamment contribuer à l'acquisition des compétences nécessaires à la réinsertion professionnelle à l'issue du mandat lorsque l'élu n'a pas liquidé ses droits à pension au titre de son activité professionnelle.

## Je vous propose:

- ✓ d'adopter le principe d'allouer chaque année dans le cadre de la préparation du budget, une enveloppe budgétaire annuelle pour la formation des élus municipaux d'un montant égal à 2 % du montant des indemnités des élus,
- ✓ D'imputer la dépense au budget de la ville (chapitre 65 : autres charges de gestion courantes) les crédits ouverts à cet effet,
- ✓ De prendre en charge les frais de formation, de déplacement et d'hébergement des élus, dans la limite des montant fixés par arrêté ministériel pour les personnels civils de l'Etat, selon les principes suivants :
  - Agrément des organismes de formation par le ministère de l'intérieur,
  - Liquidation de la dépense sur production d'un décompte des frais engagés et d'une facture,
  - Répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre les élus,

✓ D'annexer chaque année au compte administratif, conformément à la loi, un tableau récapitulant les actions de formation des élus financés par la Commune, donnant lieu à un débat annuel.

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 19 juin 2024

Et de sa publication le 19 juin 2024

Pour extrait conforme, Le Maire,

1