



CHERENG

**COMPTE RENDU
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 DECEMBRE 2018**

L'an deux mil dix-huit, le Dix Sept Décembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de CHERENG s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Monsieur Pascal ZOUTE, Maire**

Date de convocation : 12 Décembre 2018

Date d'affichage : 12 Décembre 2018

Nombre de membres en exercice : 23

La séance est ouverte à 19 h 35

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Maxime LECOUSTERE

Il est procédé à l'appel des membres

Présents : MM. ZOUTE Pascal, BUISSE Jean-Louis, DECALONNE Jean-Louis, BARBE Eric, CRINCKET Claude, DELBROUCQ Damien, FROISSANT Denis, GHESQUIERE Didier, LECOUSTERE Maxime,
Mmes : DYRDA Aurélie, LEFROU Liliane, MELI Odette, LEJEUNE Annie, LOUNICI Bérengère, WAUCQUIER Isabelle

Absents excusés :

M. VALLIN David donne pouvoir de vote à M. ZOUTE Pascal
Mme CARDON Florence donne pouvoir de vote à M. BARBE Eric
M. DENNIN Jean-Claude donne pouvoir de vote à M. DECALONNE Jean-Louis
Mme DESROUSSEAU Patricia donne pouvoir de vote à Mme MELI Odette
Mme HERBAUT Pierrette donne pouvoir de vote à M. CRINCKET Claude

Absents : Mme DESORMEAUX Julie, M. DUBOIS Laurent, Mme LOTIGIER Stéphanie

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 22 Octobre 2018 :

Le compte rendu de la séance du 22 Octobre 2018 n'appelle aucune observation.
Il est adopté à l'unanimité.

DECISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-23 DU CGCT

- D'accepter l'engagement de Monsieur Yves TANGUY pour prêter son concours aux répétitions, concerts ou représentations, classes ou master-classes pour l'année 2018. Le montant des prestations s'élève à 7 100,00€ nets pour l'année 2018.

- D'accepter la proposition de la société DELEPIERRE – sise 52 rue Henri Delecroix – 59510 HEM pour le lot n° 06 (Menuiseries intérieures – Cloisons – Plafonds) pour un montant de 6 884,80 € HT et de signer l'avenant n° 1 avec ladite entreprise.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR :

Monsieur le Maire souhaite modifier l'ordre du jour par l'ajout d'une délibération.
La proposition est adoptée à l'unanimité.

Débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme

- de la commune de AUBERS – délibération n° 2018 / 5 / 1
- de la commune de BOIS-GRENIER – délibération n° 2018 / 5 / 2
- de la commune de FROMELLES - délibération n° 2018 / 5 / 3
- de la commune de LE MAISNIL - délibération n° 2018 / 5 / 4
- de la commune de RADINGHEM-EN-WEPPES - délibération n° 2018 / 5 / 5

Compte-rendu des débats tenus par le Conseil Municipal :

** sur l'axe « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la métropole lilloise », le conseil municipal précise que l'axe n'a pas suscité de remarques particulières.*

** sur l'axe « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le conseil municipal précise que l'axe n'a pas suscité de remarques particulières.*

** sur l'axe « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le conseil municipal précise que l'axe n'a pas suscité de remarques particulières.*

** sur l'axe « Un aménagement du territoire sobre et performant », le conseil municipal précise que l'axe n'a pas suscité de remarques particulières.*

Le conseil municipal souhaite attirer l'attention de la MEL sur les enjeux suivants :

- Manque de cohésion
- Il n'est pas mentionné la présence des centres équestres.
- Seuls les chemins de randonnées sont mentionnés. Il n'est pas indiqué les chemins qui se situent, par exemple, à proximité des centres équestres et qui sont également empruntés par les randonneurs.

Le conseil municipal prend acte de la tenue des débats.

2018 / 5 / 6 – Avis des domaines sur la valeur vénale de l'immeuble mixte cadastré AI 208 – 24 rue Clotaire Duquennoy

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Il est rappelé à l'Assemblée que, par délibération n° 2018/4/7 en date du 22 octobre 2018, l'ensemble du conseil municipal a décidé de procéder à l'acquisition d'un immeuble mixte situé au 24 rue Clotaire Duquennoy et cadastré AI 208 au prix de 400 000,00 €. Cette décision fait suite à la cessation de l'activité professionnelle de la boulangerie « l'Arbre à Pain » et à la volonté du conseil municipal de préserver au mieux les commerces de proximité indispensables aux administrés chérengéens et des alentours. Par cette acquisition, la municipalité soutient et facilite l'intégration des futurs repreneurs.

Il est précisé que cet immeuble mixte sera ensuite louer aux repreneurs ; Les repreneurs de l'activité commerciale faisant leur affaire de l'achat du fonds de commerce.

Ainsi, le 25 septembre 2018, la commune a saisi le service « Division du Domaine » pour procéder à l'évaluation de cet immeuble. Cette évaluation a été réalisée le 17 octobre 2018.

Par courrier en date du 5 novembre 2018 annexé à la délibération, le service « Division du Domaine » a déterminé la valeur vénale du bien à 400 000 €.

Après avoir ouï l'exposé, le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de l'avis des domaines.

2018 / 5 / 7 – Signature d'un bail commercial – immeuble mixte cadastré AI 208 – 24 rue Clotaire Duquennoy

RAPPORTEUR : Monsieur BUISSE Jean-Louis

Il est rappelé la volonté de l'ensemble du conseil municipal de préserver au mieux les commerces de proximité indispensables auprès des administrés et de faciliter et soutenir l'intégration des futurs repreneurs de la boulangerie située au 24 rue Clotaire Duquennoy et cadastré AI 208.

C'est ainsi que, par délibération n° 2018/4/7 en date du 22 octobre 2018, le conseil municipal a autorisé l'acquisition d'un immeuble mixte composé d'une part de l'habitation principale et d'autre part d'un local commercial (magasin + atelier de boulangerie/pâtisserie) aux fins de le louer au repreneur de l'activité commerciale ; Ce dernier faisant son affaire de l'achat du fonds de commerce.

Par acte notarié en date du 6 décembre 2018, la commune de Chérenge s'est rendue propriétaire de cet immeuble mixte. Aussi, pour réaliser l'objectif poursuivi, il est opportun de le mettre à disposition du repreneur de l'activité commerciale et d'établir un bail commercial aux conditions suivantes :

- **durée du bail commercial** : 9 ans
- **immeuble concerné** : 24 rue Clotaire Duquesnoy – 59152 CHERENG, cadastré AI 208
- **Loyer** : Le montant du loyer s'établira sur une base annuelle de 20 000 €.

Cette base annuelle sera indexée à compter du 01/01/2020 selon le dernier indice connu des loyers commerciaux (ILC) base 100 au 1^{er} trimestre 2008 (identifiant : 001532540) publié par l'INSEE, l'indice de référence initial étant fixé à **112,59** pour le 2^{ème} trimestre 2018 ; publication au JO du 20 septembre 2018.

L'indice servant de base à la révision sera le dernier indice connu au 31 décembre de l'année précédant l'indexation et publié à la date de prise d'effet du bail, soit la formule suivante :

V_0 = Valeur annuelle d'origine (20 000 €)

I_0 = Indice de référence d'origine connu à la date de signature du bail (2T2018 = 112,59)

I_n = dernier indice connu et publié au JO le 31 décembre de chaque année.

$$\text{Formule} = \frac{V_0 \times I_n}{I_0}$$

Le loyer sera payable mensuellement à terme à échoir par prélèvement.

Loyer Années 2018 et 2019 :

Une exonération de 55 % de la base annuelle sera consentie jusqu'au 31 décembre 2019.
Le loyer s'élèvera à 9 000 €/an, soit 750 €/mois.

Loyer Année 2020 :

Une exonération de 30 % de la base annuelle sera consentie pour l'année 2020.

Loyer Année 2021 :

Une exonération de 15 % de la base annuelle sera consentie pour l'année 2021.

Loyer Année 2022 et suivantes :

L'exonération ne sera plus applicable. Le loyer s'effectuera sur la base annuelle à hauteur de 100 %

Répartition des charges

La Ville de CHERENG aura à sa charge le règlement :

- des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux, ainsi que celles ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent, à l'exception des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique ;
- des impôts dont le redevable légal est le propriétaire de l'immeuble, notamment la contribution économique territoriale, les taxes et les redevances,

Le(s) locataire(s) aura(ront) à leur charge :

- Le remboursement de la taxe foncière, ou d'une manière générale tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage de l'immeuble dont ils bénéficieront directement ou indirectement ;
- les charges d'entretien courant du logement et des équipements

Assurances

La Ville de CHERENG contractera une assurance pour garantir l'immeuble à titre de propriétaire non-occupant.

Le(s) locataire(s) contractera(ront) une assurance pour garantir l'immeuble contre les risques dont ils doivent répondre en leur qualité de locataires.

Il est proposé au conseil municipal :

- de donner son accord pour la signature d'un bail commercial d'une durée de 9 années pour l'immeuble mixte situé au 24 rue Clotaire Duquennoy, cadastré AI 208, propriété de la commune aux conditions décrites ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit bail.

Délibération adoptée à l'unanimité

ARRIVEE DE Monsieur DUBOIS Laurent à 20 h 10

2018 / 5 / 8 – Sollicitation d'une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) – rénovation de la toiture et de la charpente de l'Église St Vaast

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que des travaux de rénovation de toiture et de charpente de l'église St Vaast sont nécessaires pour préserver cet édifice.
Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 449 336,53 € HT.

Conformément à l'article 179 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010, ces travaux sont susceptibles de bénéficier d'une subvention de 20 % à 40 % au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2019.

Afin de financer ces travaux, il est proposé au conseil municipal de solliciter cette subvention à hauteur de 40 % et de mettre en place pour cette opération le plan de financement prévisionnel suivant :

Coût de l'opération :	449 336,53 € HT
Subvention DETR 2019 (40 %) :	179 734,61 €
Subvention ADVB 2019 (40 %) :	179 734,61 €
Autofinancement communal :	89 867,31 €

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de rénovation de la toiture et de la charpente de l'église St Vaast
- de solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2019 à hauteur de 40 %
- d'adopter le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'attribution de la subvention DETR 2019 et à signer toutes pièces relatives à ce dossier

Délibération adoptée à l'unanimité

2018 / 5 / 9 – Sollicitation d'une subvention auprès de Conseil Département du Nord au titre de l'Aide Départementale aux Villages et Bourgs (ADVB) – rénovation de la toiture et de la charpente de l'Église St Vaast

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que des travaux de rénovation de toiture et de charpente de l'église St Vaast sont nécessaires pour préserver cet édifice.
Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 449 336,53 € HT.

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement des communes de moins de 5 000 habitants dans leurs projets du quotidien et de proximité, le Département du Nord peut soutenir financièrement les projets des collectivités, notamment les projets d'aménagement et de rénovation sur le patrimoine public de la commune, dans le cadre du dispositif intitulé « Aide Départementale aux Villages et Bourgs ».

Afin de financer ces travaux, il est proposé au conseil municipal de solliciter cette subvention à hauteur de 40 % et de mettre en place pour cette opération le plan de financement prévisionnel suivant :

Coût de l'opération :	449 336,53 € HT
Subvention ADVB 2019 (40 %) :	179 734,61 €
Subvention DETR 2019 (40 %) :	179 734,61 €
Autofinancement communal :	89 867,31 €

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de rénovation de la toiture et de la charpente de l'église St Vaast
- de solliciter une subvention au titre de l'Aide Départementale aux Villages et Bourgs 2019 à hauteur de 40 %
- d'adopter le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès du Département du Nord l'attribution de la subvention ADVB 2019 et à signer toutes pièces afférentes.

Délibération adoptée à l'unanimité

2018 / 5 / 10 – Lancement d'une campagne de mécénat

RAPPORTEUR : Monsieur BUISSE Jean-Louis

Monsieur BUISSE explique que, dans le cadre de la conservation et la mise en valeur de l'église Saint Vaast, d'importants travaux de rénovation de la charpente et de la toiture seront nécessaires pour préserver et sauvegarder cet édifice.

Aussi, du fait de la baisse sensible des dotations de l'Etat, les collectivités locales sont contraintes d'innover pour maîtriser leurs dépenses et diversifier leurs recettes pour financer leurs actions. Le mécénat apparaît ainsi comme un moyen de financement complémentaire mais déterminant de l'action locale.

C'est pourquoi, il est envisagé de faire appel au mécénat dans le cadre de ce projet de rénovation de l'église Saint Vaast.

Un dossier sera constitué auprès de la Fondation du Patrimoine, seul organisme national privé indépendant. Cet organisme, créé par la loi du 2 Juillet 1996, est reconnu d'utilité publique en 1997.

Cet appel au mécénat sera matérialisé par un bon de souscription et sera géré directement par la Fondation du Patrimoine. Le don fera l'objet d'une déduction fiscale.

Monsieur BUISSE précise que la commune de Gruson a eu recours au mécénat pour la restauration de l'Eglise Visitation de Notre-Dame, ainsi que la ville de Villeneuve d'Ascq pour la restauration de l'Eglise St Pierre d'Ascq.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser le lancement d'une campagne de mécénat et la constitution d'un dossier
- de solliciter le concours de la Fondation du Patrimoine
- d'autoriser Monsieur le Maire à suivre ce dossier et à signer toutes pièces à intervenir dans cette procédure

Délibération adoptée à l'unanimité

2018 / 5 / 11 – Création d'un emploi fonctionnel administratif de Directeur Général des Services des communes de plus de 2 000 habitants

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifié, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Parmi ces emplois, figurent les emplois de direction.

L'article 37 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale modifie l'article 53 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 relatif aux emplois de direction des collectivités territoriales. Il procède à plusieurs abaissements des seuils de création des emplois fonctionnels de direction et notamment l'abaissement du seuil de création de l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services des communes de 3 500 à 2 000 habitants.

Le Directeur Général des Services des communes de 2 000 habitants ou plus est chargé, sous l'autorité du maire, de diriger l'ensemble des services de la commune et d'en coordonner l'organisation.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de créer un emploi fonctionnel administratif de Directeur Général des Services des communes de plus de 2 000 habitants à temps complet à compter du 1er Janvier 2019
- d'autoriser Monsieur le Maire à y pourvoir dans les conditions statutaires
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé

Délibération adoptée à l'unanimité

2018 / 5 / 12 – Décisions modificatives 2018-001

RAPPORTEUR : Monsieur BUISSE Jean-Louis

Monsieur BUISSE explique que, lors de l'élaboration du budget primitif 2018, la ligne budgétaire 2138 « autres constructions » n'a pas été ouverte.

Compte tenu de l'achat de l'immeuble mixte, il convient de procéder à une décision modificative afin de faire apparaître l'emprunt en euros sollicité à cette occasion, ainsi que la dépense correspondant à cette acquisition.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative suivante sur le BP 2018 :

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES			RECETTES		
N° Compte	Libellé	Montant	N° Compte	Libellé	Montant
2138	Autres constructions	+ 400 000,00	1641	Emprunt en euros	+ 400 000,00
	TOTAL GENERAL	400 000,00 €		TOTAL GENERAL	400 000,00 €

Délibération adoptée à l'unanimité

COMMUNICATIONS DIVERSES

- Inauguration de la Ferme de Ceren – Espace Culturel Jean Piat : le jeudi 10/01/2019 à 15 h 30
- Cérémonie des vœux : le jeudi 10/01/2019 à 19 h 00 – salle polyvalente Victor Provo
- Pose de la première pierre du Béguinage : 12 février 2019 à 11 h 00 suivie des discours qui se dérouleront à l'Espace Culturel Jean Piat
- Vœux aux acteurs économiques : lundi 14/01/2019 à 19 h à l'Espace Culturel Jean Piat
- Béguinage : Les travaux pour le béguinage ont démarré
- Population chérengeoise : L'INSEE a transmis le chiffre de la population légale au 01/01/2016 en vigueur à compter du 01/01/2019 : la population totale s'élève à 3 032.
- Autoroute A27 : Notre députée, Charlotte LECOQ, rencontre le cabinet d'Elisabeth BORNE, Ministre des Transports, le 20 décembre 2018. Elle rencontrera également Monsieur le Préfet cette semaine pour réaborder l'urgence de la mise en œuvre des dispositions conjointement discutées.
- Election du Conseil Municipal des Jeunes : 12 candidats se sont présentés pour l'élection. Lors de la mise en place de ce nouveau Conseil Municipal des Jeunes qui s'est tenue le 15 décembre 2018, ont été désignés :
 - Présidente : Mademoiselle Zoé RECLOUX
 - Vice-Présidente : Mademoiselle Lylléa DEGODEZ
 - Vice-Président : Monsieur Romain VAN OOST

L'ordre du jour étant épuisé, aucune question soulevée, la séance est levée à 20 H 30.