

Procès-verbal du Conseil Municipal Séance du 08/07/2025

Séance du mardi 8 juillet 2025 19:00 à Salle du conseil

Quorum : 15

Membres présents :

Daniel EDOUIN, Muriel CORE, Juliette SKORUPINSKI, Christelle HANON, Didier RICHARD, Patrick CARBON, Fabien GARCIA NIETO, Hélène DUCROCQ, Fanny TRIGALEZ, Valérie FLINOIS, Carole VERRIER, Guy SAVOY, Louis-Pascal LEBARGY, Jacky COQUETTE, Sébastien LEPLUS, Laurent COUTTE, Maryse SAUVAGE

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Jean-Pierre SAUVAGE

Membres Absents :

Simon VASSEUR, Cindy VASSEUR, Valérie TRILLAUD, Eva KIRCHNER, Bernard MASTAIN, Théo VAN ASSEL, Nicolas DUBAR, Lydie CROHEM, Malory VACCARELLO, Romuald SERRURIER

Président de séance : Louis-Pascal LEBARGY

Secrétaire de séance : Carole VERRIER

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et demande si des remarques sont à noter sur le dernier procès-verbal ?

Aucune observation, le procès-verbal est donc adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour :

- 1 Convention d'occupation BOUYGUES
- 2 Guide interne de la commande publique 2025
- 3 Cession d'un bâtiment 25 rue Jean Jaurès - CCASD
- 4 Autorisation d'emprunt
- 5 Décision modificative n° 2
- 6 Retrait de la délibération du RIFSEEP - technicien
- 7 Projet PEANP

01 : Convention d'occupation BOUYGUES

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune a été sollicitée pour l'installation d'équipements de communication à l'Eglise pour l'opérateur BOUYGUES TELECOM.

Le projet de convention joint formalise la proposition faite avec les caractéristiques suivantes :

- Durée : 12 ans,

Reconduction tacite : 12 ans,

Préavis : 24 mois avant la date anniversaire,

Loyer annuel : 6 000 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

D'autoriser l'installation d'une antenne à l'Eglise,

De l'autoriser à signer la convention jointe ainsi que tout autre document en ce sens.

Monsieur COUTTE demande si cette antenne dans le clocher de l'église bénéficiera du même camouflage que les autres antennes ? car actuellement elles ne se voient pas.

Monsieur e Maire assure que oui, elle sera tout à fait invisible.

L'Assemblée, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, se prononce à l'unanimité pour l'implantation de l'antenne BOUYGUES dans le clocher de l'église et autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupatio

02 - Guide interne de la commande publique 2025

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le guide interne de la commande publique a été voté le 02 décembre 2024 et ce, afin de rationaliser les achats et assurer une meilleure maîtrise du process achats au sein de la commune.

Après plusieurs mois d'utilisation, des ajustements se révèlent nécessaires afin de fluidifier la continuité des services et les achats nécessaires à leur bon fonctionnement.

Dans ce cadre, il est proposé la version présentée en annexe de la présente délibération qui se substitue à la partie « VI. La commande publique » du Règlement Budgétaire et Financier adopté lors du conseil municipal du 19 décembre 2023.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée délibérante d'approuver le guide interne de la commande publique ci-joint.

La présente délibération abroge la délibération susmentionnée du 02 décembre 2024.

L'Assemblée, à l'unanimité, abroge la délibération du 2 décembre 2024 et approuve le nouveau guide interne de la commande publique 2025

3 - Cession d'un bâtiment 25 rue Jean Jaurès - CCAS

Vu l'avis n°2025-59052-23756 du pôle évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord en date du 18 juin 2025 estimant la valeur vénale du bien à 253 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

Vu l'avis de la commission Finances du 30 juin 2025,

Considérant que le CCAS utilise le bâtiment concerné pour son usage propre et dans l'exercice de ses compétences,

Considérant que le bâtiment relèvera du domaine public du CCAS,

Dans une volonté d'optimisation du patrimoine communal, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la cession du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) situé au 25 rue Jean Jaurès (parcelle A911) à l'entité CCAS et ce, sans déclassement préalable.

Monsieur le Maire propose de vendre le bien au prix de 275 000 €.

Les frais annexes (frais de notaire, géomètre, etc...) seront à la charge du CCAS.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à acter cette cession dans les conditions définies ci-dessus et de l'autoriser à signer tout document en ce sens.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, l'Assemblée, à l'unanimité, acte la cession du bâtiment du 25 rue Jean Jaurès et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente.

Commentaires :

Résultats de vote :

AdopteUnanimité

Pour : 17 voix Daniel EDOUIN, Valérie FLINOIS, Fabien GARCIA NIETO, Sébastien LEPLUS, Hélène DUCROCQ, Laurent COUTTE, Patrick CARBON, Juliette SKORUPINSKI, Louis-Pascal LEBARGY, Christelle HANON, Guy SAVOY, Carole VERRIER, Jacky COQUETTE, Muriel CORE, Didier RICHARD, Fanny TRIGALEZ, Maryse SAUVAGE

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

N'ont pas pris part au vote : 0

Absents lors du vote : 0

4 - **Autorisation d'emprunt**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le Rapport d'Orientations Budgétaires 2025,

Considérant l'avancée du projet de réhabilitation du 34B rue Ghesquière en un pôle multi-activités,

Vu l'avis de la Commission Finances du 30 juin 2025,

Considérant les propositions de financement reçues par la Commune de Bauvin,

Considérant l'offre de prêt présentée par la Banque Postale qui contient les caractéristiques suivantes :

Organisme financeur	LA BANQUE POSTALE
Montant du contrat de prêt	750 000 €
Objet du prêt	Financement d'investissement
Score Gissler	1A
Durée d'amortissement	20 ans
Modalités d'amortissement	Constant
Echéances d'amortissement et d'intérêts	Trimestrielle
Versement des fonds	À la demande de l'emprunteur jusqu'au 25/08/2025, en une fois avec versement automatique à cette date
Taux d'intérêt	3.73 %
Base de calcul des intérêts	Moins de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Conditions de remboursement anticipé	Possible à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une

	indemnité actuarielle
Commission d'engagement	0.10% du montant emprunté

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer un contrat de prêt basé sur l'offre de financement émise par La Banque Postale ainsi que tout document allant en ce sens.

5 - Décision modificative n° 2

Compte tenu notamment :

- Du nouvel emprunt,
- De la notification prochaine du marché de travaux de réhabilitation du 34B rue Ghesquière en un pôle multi-activités,
- De la nécessité d'intégrer de nouvelles recettes (cession du 25 rue Jean Jaurès subvention de la caisse d'allocations familiales, ...),
- De la nécessité de prévoir les crédits nécessaires pour des écritures d'ordre (amortissements de subventions nouvellement perçues, intégration de frais d'études au chapitre budgétaire de travaux, ...),

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'ajuster le budget primitif 2025 comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
INVESTISSEMENT			
13911 (040) - 01 : Etat et établissements nationaux	2 000,00	024 (024) - 01 : Produits des cessions d'immobilisations	275 000,00
13912 (040) - 01 : Régions	3 000,00	1328 (13) - 4228 : Autres	60 000,00
139151 (040) - 01 : GFP de rattachement	3 200,00	2031 (041) - 01 : Frais d'études	200 000,00
1641 (16) - 01 : Emprunts en euros	10 000,00	2033 (041) - 01 : Frais d'insertion	3 500,00
2033 (20) - 020 : Frais d'insertion	5 000,00		
21312 (041) - 01 : Bâtiments scolaires	2 500,00		
21312 (21) - 212 : Bâtiments scolaires	111 800,00		
21314 (041) - 01 : Bâtiments culturels et sportifs	500,00		
21318 (21) - 020 : Autres bâtiments publics	200 000,00		
21838 (041) - 01 : Autre matériel informatique	500,00		
2313 (041) - 01 : Constructions	200 000,00		
2313 (23) - 311 : Constructions	893 000,00		
2313 (23) - 313 : Constructions	-2 992 000,00		
2313 (23) - 313 : Constructions	1 132 000,00		
2313 (23) - 4228 : Constructions	862 000,00		

238 (23) - 313 : Avances versées sur comm.immo.corporelles	105 000,00		
SOUS-TOTAL	538 500,00	SOUS-TOTAL	538 500,00

FONCTIONNEMENT			
60612 (011) - 020 : Energie - Electricité	-3 300,00	777 (042) - 01 : Quote-part des subv.d'inv.transf.au cpte de résul.	8 200,00
627 (011) - 01 : Services bancaires et assimilés	1 000,00		
66111 (66) - 01 : Intérêts réglés à l'échéance	8 000,00		
66112 (66) - 01 : ICNE de l'exercice N	2 500,00		
SOUS-TOTAL	8 200,00	SOUS-TOTAL	8 200,00

Total Dépenses	546 700,00	Total Recettes	546 700,00
-----------------------	-------------------	-----------------------	-------------------

A l'unanimité, l'Assemblée accepte les modifications telles que présentées ci-dessus afin d'ajuster le budget primitif 2025.

6 - Retrait de la délibération du RIFSEEP - technicien

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération du 11 juin 2025, a été actée l'instauration du RIFSEEP pour les agents relevant du cadre d'emploi de technicien territorial.

Cette instauration avait été actée lors d'un Comité Social Territorial dont l'avis ne figure pas dans le présent rapport. Les précédentes délibérations ont été remplacées par la délibération-cadre du 07 avril 2025 relative au RIFSEEP, laquelle les techniciens territoriaux n'apparaissent pas.

Suite à une observation de la Préfecture, la mise en place du RIFSEEP pour les techniciens territoriaux a à nouveau l'objet d'un passage en Comité Social Territorial puis d'un passage en Conseil Municipal.

Dans l'attente, il est proposé de retirer la délibération susmentionnée du 11 juin 2025.

L'Assemblée, à l'unanimité, vote le retrait de la délibération prise le 11 juin 2025.

7 - **Projet PEANP**

Présentation du projet de PEANP

Vu la délibération n°19 C 0356 du Conseil Métropolitain du 28 juin 2019 portant sur l'élaboration d'un dispositif de préservation et de valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Péri-urbains (PEANP) sur le territoire des champs captants ;

Vu la délibération n°10-2019 du Syndicat Mixte du SCOT du 4 novembre 2019 portant sur l'élaboration d'un dispositif de Préservation et de valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Péri-urbains « Gardiennes de l'Eau » ;

Vu la délibération n° 19 C 0821 du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2019 portant sur le projet de territoire « Les Gardiennes de l'Eau » - un nouveau modèle de développement pour les communes du territoire de l'aire d'alimentation de captage « Grenelle » ;

Vu la délibération n°09-2023 du Syndicat Mixte du SCOT du 29 novembre 2023, portant sur la définition des objectifs du PEANP et des modalités de concertation préalables à l'élaboration du document ;

Vu la délibération n°05-2024 du Syndicat Mixte du SCOT du 14 mai 2024, portant sur le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération n° 24 C 0121 du Conseil Métropolitain du 28 juin 2024 portant sur l'intégration de 3 communes au projet de territoire « Les Gardiennes de l'Eau » ;

Il est rappelé que le périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Péri-urbains est un outil permettant de préserver les espaces agricoles et naturels sur le long terme, tout en accompagnant les agriculteurs volontaires vers des pratiques agricoles vertueuses, protectrices de la ressource en eau grâce à un **plan d'actions**, composé de 38 actions, dont 10 identifiées comme prioritaires par le Comité Décisionnel et de Suivi.

Son **périmètre** est défini à l'échelle parcellaire, uniquement sur les zones A et N du PLU en vigueur, sécurisant ainsi sur le long terme leur vocation agricole et naturelle puisque seul un décret interministériel permet une réduction de périmètre.

Le **droit de préemption**, inhérent au périmètre, sera encadré.

À titre principal, l'acquisition foncière par voie de préemption au titre du PEANP ne sera pas actionnée lorsque l'exploitant en place acquiert des biens auprès de son bailleur en vue de pérenniser son activité agricole dans le secteur. Dans les autres cas, il pourra ne l'être qu'afin de garantir la compatibilité des usages futurs des biens conformément au plan d'actions du PEANP.

Sur le territoire de la commune de Bauvin, le projet prévoit :

- La délimitation parcellaire du zonage A et N communal inclus dans le PEANP
- L'accompagnement des agriculteurs volontaires à travers le plan d'actions
- L'activation du droit de préemption qui sera encadré

- **La consultation des communes intéressées dans le cadre de la procédure :**

En application des articles R113-20 et R113-25 du code de l'urbanisme, le projet de création du périmètre ainsi que le projet de programme d'action du PEANP doivent être notifiés aux communes concernées.

À l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet sera ensuite soumis à une enquête publique.

- **Avis du Conseil Municipal :**

Au regard du projet présenté et des discussions en séance :

Monsieur COUTTE s'étonne qu'il n'y a pas réutilisation de la ressource primaire qui est l'eau de pluie, rien dans

*ce plan pour ce qui est de l'eau de pluie et en qualité de "gardienne de l'eau, ne dépend pas de la MEL.
Quelle est la position de la Préfecture par rapport à ce plan ?
Monsieur le Maire répond que la préfecture le soutient, totalement favorable.*

- le Conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de création du périmètre ainsi que sur le projet de programme d'actions du PEANP. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.

Pour : 16 voix Daniel EDOUIN, Valérie FLINOIS, Fabien GARCIA NIETO, Sébastien LEPLUS, Hélène DUCROCQ, Patrick CARBON, Juliette SKORUPINSKI, Louis-Pascal LEBARGY, Christelle HANON, Guy SAVOY, Carole VERRIER, Jacky COQUETTE, Muriel CORE, Didier RICHARD, Fanny TRIGALEZ, Maryse SAUVAGE
Contre : 0 voix
Abstentions : 1 voix
N'ont pas pris part au vote : 0
Absents lors du vote : 0

Présentation du Projet pôle multi-activités

En 2022, un COPIL (Comité de Pilotage) a commencé à travailler sur ce projet de réhabilitation de l'ancien magasin LIDL, rue Ghesquière, en pôle multi-activités à dominante culturelle.

Ce COPIL était composé ; VERDI Conseil, VERDI Engineering, VERDI chargé d'études, d'Elus, la commission travaux, des représentants des associations concernées : la bibliothèque, l'harmonie, le RPE Piccoti. Des partenaires extérieurs : la MEL, la CAF, le conseil Départemental, des responsables des services de la communes, techniques et finances)

L'extérieur : le parking sera très peu modifié, il sera végétalisé puisque maintenant c'est obligatoire, un garage à vélos sera installé. Le fonds du parking sera transformé en jardin pour le RPE. 48 places de parking, 8 places dépose minute,

La façade sera transformée de manière à ne plus considérer ce bâtiment comme un bâtiment commercial, un parvis sera aménagé de manière à ce que de la rue on voit que c'est un bâtiment communal ouvert à tous.

La problématique rencontrée était le niveau de chaleur dû au macadam noir et aux tôles du bâtiment, d'où la création de zones d'ombres et de fraîcheur sur le parking et l'utilisation de matériaux isolant pour le bâtiment.

La façade sera refaite avec des briques et de grandes baies vitrées. Une entrée commune pour la bibliothèque et l'école de musique avec un espace de circulation qui desservira les deux entités. Par contre le RPE aura une entrée individuelle.

Chauffage : pompe à chaleur

Cet espace sera divisé en 3 pôles :

- Médiathèque : 252 m²
- Ecole de musique : 239 m²
- RPE : 222 m²
- Locaux communs : 151 m²
- Locaux techniques : 50 m²

Marché : 12 lots, aucun infructueux

Lot 1 : gros œuvre

Lot 2 : étanchéité

Lot 3 : menuiserie extérieures aluminium

Lot 4 : serrures - métallerie

Lot 5 : doublage cloisons – faux plafonds

Lot 6 : menuiseries intérieures bois

Lot 7 : agencement

Lot 8 : sols souples - peinture

Lot 9 : carrelage

Lot 10 : CVC Plomberie
Lot 11 : Electricité
Lot 12 : VRD

Financement :

MEL (en attente de DM pour inscription budgétaire)

915 590

CAF

60 000

DEPARTEMENT (en attente de notification)

300 000

1 275 590

Fait à Bauvin

Le 01/09/2025 ,

Le Maire

Louis-Pascal LEBARGY