

**Procès-verbal du Conseil Municipal  
Séance du 15 octobre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 9 octobre 2025, s'est rassemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Grégory LELONG, son Maire, conformément aux dispositions du code général des Collectivités territoriales (articles L 2121-7 à L 2121-34).

**Étaient présents**

Grégory LELONG, Carole MILLET, Julien GROSPERRIN, Khadija KHALIL, Marie-Christine VAN HULST, Marc PONTUS, Thibault LEFEVRE, Joëlle GAU, Patricia COPIN, Mama KHELLADI, Nadine EBERSBERGER, Bruno BIADALA, Patrick LANGA, Céline DESPRIET, Ilyasse DRIDER, Marcel BÉLURIER, Xavier SUDZINSKI, Brigitte DUC, Joël BOIS, Alice ANDRÉ, Alexandre RASZKA.

**Étaient excusées avec procuration**

Agostino POPULIN pouvoir à Bruno BIADALA, Daniel LAMAC pouvoir à Brigitte DUC, Karine BÉLOT pouvoir à Céline DESPRIET, Céline DEMONCHAUX pouvoir à Joëlle GAU.

**Étaient absents**

Monsieur Sébastien MASSART, Monsieur Youcef BRIEDJ, Monsieur Bernard EBERSBERGER, Monsieur Xavier LAFON.

L'appel nominal des membres présents est effectué par M. Ilyasse DRIDER qui a dénombré 21 conseillers présents et constaté que le quorum est atteint.

M. le Maire propose 1 minute de silence en mémoire de M. Dino SALGAROLO, membre du Conseil des seniors et du Conseil d'administration du CCAS.

Monsieur Thibault LEFEVRE est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

---

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 25 JUIN 2025**

---

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

---

**COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE - ARTICLE L 2122-22 DU  
CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

---

M. BOIS interroge au sujet des décisions 2025.090, 2025.0113 et 2025.0114 relatives à la

lutte contre les nuisibles. Il souhaite obtenir des explications concernant leur annulation, celles-ci nécessitant une consultation préalable. Il demande également ce qu'il en est du premier fournisseur initialement retenu.

M. LEFEVRE précise qu'il s'agissait d'une fin de contrat et qu'un nouveau prestataire a été sélectionné.

M. BOIS demande pourquoi un changement alors que des décisions avaient déjà été prises.

M. LEFEVRE répond que le précédent contrat, d'une durée de trois ans, arrivait à son terme. La décision antérieure avait validé cette durée. Pour l'année en cours, il s'agit d'un nouveau contrat, nécessitant donc une nouvelle décision.

M. BOIS revient sur les points 2025.096 et 2025.112 relatifs à la réfection de la toiture de l'école maternelle du centre. Il souhaite connaître le budget initialement alloué à cette opération, le premier appel d'offres ayant abouti à un dépassement de 265 000 € par rapport au montant prévu. Il relève également que, lors de la relance du lot, le marché a été attribué à l'entreprise « PERENN'OUVRAGES » pour un montant de 108 732 €, et s'interroge sur la différence importante entre les deux montants ainsi que sur les raisons pour lesquelles cette entreprise n'avait pas répondu lors de la première consultation.

M. LEFEVRE indique que l'entreprise n'avait pas répondu lors du premier appel, car le lot concerné était différent. Le premier marché concernait la réfection du dôme, un élément particulièrement complexe en raison de la difficulté d'intervention. Le montant de 108 732 € correspond, à la réfection des casquettes, tandis que le dôme fait désormais l'objet d'un lot séparé. Une étanchéité périphérique au dôme a déjà été réalisée, et le lot relatif au dôme sera relancé ultérieurement.

Mme DUC fait part de son regret concernant le manque de visibilité sur le projet de réfection de l'école maternelle. Elle estime qu'à ce jour, aucune information claire n'a été communiquée, notamment concernant la suite du projet. Elle souligne qu'il est difficile de statuer ou d'étudier un dossier sans disposer d'éléments précis et souhaite davantage de transparence dans le suivi des opérations.

M. LEFEVRE reconnaît que des études sont encore en cours et rappelle que l'adresse mail du service n'a pas changé depuis 2020. Il précise que l'équipe reste disponible pour répondre aux questions entre deux conseils municipaux. Il ajoute qu'un phasage du projet est en cours et qu'une présentation officielle sera faite lorsque le projet sera entièrement finalisé.

M. BOIS rappelle l'existence des commissions, dans le cadre desquelles les projets pourraient être présentés. Il estime que cela permettrait un suivi plus sérieux et concerté des dossiers.

M. LEFEVRE précise que, pour ce qui concerne le sérieux du projet, il tient à rassurer l'assemblée sur le caractère tout à fait sérieux et professionnel du travail engagé. Il indique toutefois avoir bien pris note de la remarque relative aux commissions, et précise que celle-ci sera mentionnée dans le présent compte-rendu de séance.

Mme DUC rappelle que la demande d'obtenir des indications sur les projets a déjà été formulée à plusieurs reprises.

M. LEFEVRE précise que cette demande ne concernait pas spécifiquement ce projet.

M. BOIS souhaite que les élus obtiennent des précisions en amont et non après l'annulation des projets. Il demande des explications ensuite au sujet du point 2025.098, relatif aux travaux de désamiantage de la salle Saint-Exupéry, indiquant avoir constaté que le site est actuellement barricadé. Il souhaite savoir si les travaux sont désormais terminés.

M. LEFEVRE précise que les travaux de désamiantage n'ont pas encore commencé. Une mise en sécurité du site a toutefois été réalisée autour de la salle Saint-Exupéry. Il rappelle que, comme indiqué dans la décision correspondante, le marché n° 25009PA a été attribué à la société MASSI pour les travaux de désamiantage dans le cadre de la réhabilitation de la salle Saint-Exupéry, avec un délai d'exécution fixé à cinq semaines. Le premier attributaire du lot s'étant désisté, la collectivité a dû relancer une nouvelle procédure de marché public, conformément à la réglementation. Ce désistement est intervenu car l'entreprise avait sous-estimé le montant réel des opérations et avait proposé une offre inférieure au coût effectif des travaux. M. LEFEVRE indique enfin que l'entreprise initialement retenue devra assumer la différence financière entre son offre initiale et celle du nouveau prestataire.

M. BOIS demande si les travaux resteront suspendus jusqu'à la sélection d'une nouvelle entreprise pour les réaliser.

M. LEFEVRE répond que la question sera abordée dans la suite des délibérations, où seront traités les différents lots concernant la salle. Il précise que le lot de désamiantage a été réattribué à une nouvelle entreprise, la société AMI 3A, qui est désormais le titulaire du marché.

M. BOIS souligne que cette information ne figure pas dans les documents qui leur ont été transmis.

M. LEFEVRE précise que, contrairement à ce qui a été transmis dans les documents, le lot a bien été réattribué à une entreprise et que le démarrage des travaux est quasiment imminent.

M. BOIS rappelle que les associations sont privées d'accès à la salle depuis l'été. Il ajoute qu'il espère que le budget nécessaire est bien prévu pour le démarrage des travaux.

M. LEFEVRE répond que des crédits seront prochainement votés pour permettre le démarrage des travaux. Il reconnaît que les associations sont privées d'accès à la salle, mais précise que la situation résulte du respect strict de la procédure administrative en vigueur, indépendante de leur volonté.

M. BOIS souligne un manque de sérieux.

M. LEFEVRE rappelle que la procédure de marché public a été strictement respectée. Une entreprise avait initialement répondu et obtenu l'attribution du lot, mais des délais incompressibles, notamment liés aux lettres de rejet, ont dû être respectés. Il souligne que c'est l'entreprise attributaire qui a finalement annulé sa prestation, et non la municipalité qui manquerait de sérieux.

M. BOIS répond qu'il constate que ce genre de situation arrive fréquemment pour les travaux. Il rappelle que c'est bien la mairie qui porte les projets, qu'elle doit s'organiser et procéder aux attributions.

Mme DUC souligne qu'il y a eu une certaine précipitation dans la décision de fermeture et dans le calendrier prévu pour cette salle. Elle constate que plusieurs mois ont déjà été perdus sans réelles avancées, ce qu'elle juge préoccupant. Elle exprime également l'espoir que la situation ne s'éternise pas, à l'image des travaux de la rue Maréchal.

M. LEFEVRE précise que les travaux de la rue Maréchal se sont prolongés en raison de l'état particulièrement dégradé des réseaux, dont certains n'avaient pas été renouvelés depuis plus de vingt ans.

M. BOIS intervient au sujet du point 2025.0105 relatif au bail commercial avec la Guinguette du lac. Il souligne que le bail a été transmis avec retard alors qu'il aurait dû parvenir plus tôt. Il souhaite également savoir si le local concerné fait toujours partie du domaine communal.

M. GROSPERRIN confirme que le local appartient toujours au domaine privé communal.

M. BOIS demande à quelle date et dans quel cadre cette décision a été prise.

M. GROSPERRIN répond que les services vont vérifier.

M. BOIS précise que, même si le bail a été signé tardivement, celui-ci demeure valable.

M. GROSPERRIN précise qu'un bail commercial peut être conclu verbalement et qu'il n'est donc pas nécessaire de disposer d'un document signé.

M. BOIS affirme qu'il est nécessaire d'avoir un contrat signé, même si sa signature ne doit pas obligatoirement intervenir immédiatement.

M. GROSPERRIN ajoute qu'une régularisation des loyers impayés depuis mai 2021 est prévue.

M. BOIS rappelle qu'une délibération avait été adoptée en Conseil municipal en 2018 concernant la proposition d'un bail précaire, fixant un loyer mensuel hors charges de 600 €. Il s'interroge sur le fait que le loyer actuel soit désormais de 375 €, alors qu'en principe les loyers ont tendance à augmenter. Il rappelle également qu'une délibération avait été votée en octobre 2021 concernant une remise gracieuse de loyer d'un montant de 5 133 € à la suite de la crise sanitaire liée à la COVID-19. Dès lors, il s'étonne que la signature et la discussion relatives à ce nouveau bail n'aient pas fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal, alors même qu'il s'agit d'un local appartenant au domaine privé communal et ayant bénéficié de 50 000 € de travaux. Il estime surprenant que cette décision ait été prise par le maire, alors que les précédentes avaient fait l'objet de délibérations.

M. le Maire répond que tout engagement financier doit passer au Conseil municipal là c'est une décision donc la convention qui régularise une délibération.

M. BOIS ajoute que le bail aurait dû être réexaminé, notamment en ce qui concerne le montant du loyer, les baux étant en principe révisés régulièrement. Selon lui, cette question aurait dû être soumise au Conseil municipal depuis 2021. Il estime qu'un loyer fixé à 375 € reste faible au regard des efforts consentis par la commune lors de la période de la COVID-19. Il rappelle qu'à l'époque, des échanges avaient déjà eu lieu, certains élus s'étonnant que le commerçant concerné ne se soit pas rapproché des services de l'État pour bénéficier des dispositifs d'aide alors disponibles, comme l'avaient fait d'autres structures similaires sur la commune.

M. le Maire indique qu'une vérification sera effectuée à ce sujet, précisant que le montant évoqué correspond à une année pleine de loyers.

M. BOIS précise qu'il souhaite obtenir la décision ayant acté le passage de ce bien du domaine public au domaine privé communal. Il rappelle qu'à l'origine, le local appartenait au domaine public, et qu'une décision ou une délibération a donc nécessairement dû être prise en ce sens.

Mme ANDRÉ indique avoir effectué quelques recherches sur le site societe.com, qu'elle juge très complet. Sauf erreur de sa part, M. HAMADI n'y apparaît pas en tant que gérant, et elle s'interroge sur l'absence du nom du gérant actuel.

M. GROSPERRIN précise que M. HAMADI est propriétaire de la société, mais que chaque établissement — la Guinguette et la Grignotine — dispose de son propre gérant.

Mme ANDRÉ confirme qu'il s'agit bien de cette société et réitère que, selon ses recherches, le nom de M. HAMADI n'apparaît toujours pas en tant que gérant.

M. le Maire indique que la question sera posée directement à l'intéressé.

M. BOIS indique que le Conseil reste en attente des réponses à ses précédentes questions. Il souhaite également obtenir des précisions concernant le point 2025.0123, relatif à

l'entretien et à la maintenance des infrastructures d'éclairage public ainsi qu'à la gestion des sinistres. Il demande si le montant annoncé inclut également la prise en charge des vols de câbles, un sujet sur lequel le maire s'est exprimé dans la presse et auquel une radio nationale s'est intéressée. Il souhaite savoir si ces vols ont été partiellement ou totalement couverts par les assurances. Il interroge sur l'évaluation du coût de la maintenance, notamment l'écart important entre les montants mini et maxi (12 000 € à 120 000 €), et sur le fait que lors de la reconduction du marché en 2017, le coût prévu pour un an était pratiquement équivalent à celui des marchés actuels conclus pour deux ans.

M. LEFEVRE apporte des précisions concernant le marché d'éclairage public d'une durée d'un an. Il explique que l'attributaire de ce marché est Citéos, prestataire actuel de la commune, qui connaît parfaitement le parc d'éclairage. Selon lui, l'offre de Citéos est très avantageuse pour la commune, puisque le montant proposé est largement inférieur à celui de la deuxième offre (environ 30 000 € pour Citéos contre 70 000 € pour le second), permettant ainsi des économies sur ce poste coûteux. La maintenance est incluse dans le marché, qui comporte différents postes, appelés GER 1, 2, 3 et 4, ainsi que des enveloppes prévisionnelles pour la maintenance. Chaque mois, la commune peut ajuster cette enveloppe en fonction des besoins. Celle-ci est calculée à partir des archives de sinistralité. Concernant le vol de câbles, M. LEFEVRE précise qu'aucune prise en charge d'assurance n'a été effectuée, car déclarer ces sinistres fait augmenter le taux de sinistralité et donc le coût des assurances pour les années suivantes. Trop de sinistres déclarés risqueraient de rendre certaines assurances inaccessibles pour l'ensemble des bâtiments et véhicules de la commune. Il conclut en expliquant que le coût de remplacement des câbles électriques a été imputé sur l'enveloppe maintenance. Lorsqu'une année connaît peu de vandalisme, cette enveloppe peut être utilisée pour d'autres postes, mais cette fois-ci, elle a été mobilisée pour couvrir le vandalisme et la maintenance liés aux vols de câbles.

M. le Maire précise que les compagnies d'assurance ne couvrent plus les vols de câbles.

Mme ANDRE souhaite savoir si la commune avait déposé une plainte et, le cas échéant, où en était la procédure.

M. LEFEVRE indique que plusieurs plaintes avaient été déposées immédiatement après les faits. La commune s'est entretenue régulièrement avec les services de police. L'enquête étant en cours, il n'est pas possible de fournir plus de détails, mais des analyses sont en cours et des indices ont été envoyés au laboratoire central de la police nationale à Lyon. En général, le traitement de ce type d'enquête prend entre trois et six mois.

M. BOIS demande pourquoi le coût prévisionnel sur un an est nettement inférieur au coût actuel calculé sur deux ans.

M. LEFEVRE précise que le fait de fixer un montant maximal plus élevé permet de disposer d'une marge de manœuvre en cas d'imprévus, notamment en cas de nouveaux vols. Il souligne qu'une enveloppe budgétaire large est nécessaire pour pouvoir réagir rapidement en cas de sinistre. En effet, si le plafond était fixé à 100 000 €, et qu'un vol de câbles d'une valeur de 200 000 € survenait, aucune dépense ne pourrait être engagée avant la tenue d'un nouveau conseil municipal.

M. BOIS conclut en espérant que l'année 2026 ne connaîtra pas d'événements majeurs.

M. le Maire indique que des mesures de sécurisation ont été mises en place : des plaques ont été soudées afin de limiter les accès aux trappes. Il souligne que ces actions semblent efficaces, puisque aucun vol n'a été constaté depuis leur mise en œuvre.

**Décision du Conseil : Le conseil prend l'acte.**

#### **MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL TERRITORIAL**

M. le Maire indique qu'il n'y a pas de grand changement sur ce tableau. 4 créations en tout et 5 suppressions donc il s'agit de changement habituels au sein de ce tableau.

M. BOIS constate que, sur les trois postes prévus en Police Municipale, seulement deux sont actuellement pourvus. Il demande si le troisième poste étant vacant suite au départ d'un agent.

M. le Maire confirme que cet agent est parti pour des raisons financières.

M. BOIS demande s'il y a actuellement un recrutement en cours.

M. le Maire confirme.

Mme DUC souligne que de nombreux agents de police sont recrutés mais quittent ensuite le service.

M. le Maire explique que d'autres communes offrent des rémunérations plus attractives.

Mme DUC suggère qu'il serait peut-être opportun d'y songer.

M. le Maire passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

#### **CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.332-8-2° DU CODE GENERALE DE LA FONCTION PUBLIQUE – POLE EDUCATION JEUNESSE ET SPORT – ATSEM**

M. le Maire indique que si aucun fonctionnaire ne se manifeste, il est possible de pourvoir ce poste permanent en recrutant une ATSEM.

M. BOIS note, en se référant au tableau, que six agents sont actuellement en poste pour quatre écoles maternelles, avec la création prévue de deux postes. Il s'interroge sur la raison pour laquelle un seul poste supplémentaire est créé, estimant que six agents pour quatre écoles et un nombre conséquent de classes pourraient ne pas suffire à assurer le service dans toutes les écoles maternelles.

M. le Maire précise que la création de postes se fait par grade et non pas en fonction du nombre total d'ATSEM. Deux postes sont donc ouverts par grade.

M. BOIS demande s'il est possible de recruter dans un autre grade afin de disposer d'un nombre suffisant d'agents pour soutenir les enseignants.

Mme DUC demande s'il n'existe pas une obligation à ce sujet.

M. le Maire répond qu'il y a une ATSEM obligatoire par école et que, dans ce cas, le nombre actuel d'agents est supérieur à ce minimum.

M. BOIS répond qu'un ATSEM par école ce n'est quand même pas suffisant.

M. le Maire précise que certaines ATSEM sont actuellement en longue maladie et qu'il est donc nécessaire de les remplacer. Il demande s'il y a d'autres questions puis passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2024-083 CONCERNANT LA CREATION D'EMPLOIS PERMANENTS D'ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE**

M. le Maire présente la délibération. Il demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **CREATION D'EMPLOI D'AGENTS RECENSEURS VACATAIRES**

M. le Maire expose la délibération.

M. BOIS demande pourquoi la loi n'a pas été respectée. Il souligne que ce point est présenté aujourd'hui au Conseil Municipal alors qu'il a déjà fait l'objet d'une communication sur les réseaux de la ville, ce qui est interdit. Selon lui, il aurait fallu en discuter ici avant toute présentation, et ce n'est pas la première fois que cela se produit.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'une obligation légale.

M. BOIS réplique que l'obligation légale consiste à soumettre le point au Conseil municipal avant toute communication.

M. le Maire répond que l'acte légal correspond à la signature du contrat, et non au fait d'engager ou de lancer des propositions.

M. BOIS précise que la publicité ne doit pas être faite avant le passage en Conseil municipal. Il indique s'être renseigné auprès du tribunal administratif et affirme que la procédure doit se dérouler ainsi. Il suggère au maire de vérifier auprès de ses juristes, qui confirmeront cette règle.

Mme DUC invite monsieur le Maire à effectuer des recherches afin de vérifier la validité des arguments présentés.

M. BOIS indique que les agents municipaux s'interrogent sur la possibilité d'être candidats.

M. le Maire confirme que c'est possible.

M. BOIS relève qu'une réponse différente avait été donnée lors de la réunion du CST. Il se réjouit de cette décision, estimant qu'elle constitue une bonne nouvelle pour les agents municipaux, qui pourront bénéficier d'un complément de revenu. Il précise que les agents avaient déjà bien accompli leur mission lors du précédent recensement et réitère sa demande concernant la possibilité d'un report du recensement auprès de l'INSEE, après les élections.

M. le Maire répond que cela n'est pas possible, la procédure étant réglementaire. M. le Maire précise qu'une réunion a eu lieu et qu'il n'est pas possible de reporter le recensement.

M. BOIS souligne qu'il serait possible de reporter le recensement après les élections, et considère que le refus relève d'un choix et non d'une impossibilité technique.

M. le Maire précise que le service de l'État a été consulté, confirmant que la situation est claire.

M. BOIS demande, dans le cas où un report ne serait pas possible, si son groupe pourrait être intégré au processus de recrutement, notamment en assistant aux commissions d'embauche, afin de garantir la transparence des procédures. Il rappelle que, lors de la distribution des masques en 2020, cette opération avait été centralisée par la municipalité avant les élections, et souhaite donc qu'au moins un membre de son groupe puisse participer aux réunions relatives aux recrutements.

M. le Maire répond qu'il lui semble que le groupe n'a sollicité ni contacté quiconque pour participer à cette distribution.

M. BOIS répond que dans une démocratie respectueuse, les élus majoritaires sollicitent les élus minoritaires pour savoir s'ils souhaitent participer, ce qui n'a pas été le cas.

M. le Maire répond que, concernant le recrutement, la décision relève de sa discrétion et qu'il n'est pas donc pas possible qu'ils y participent.

Mme DUC demande, étant donné l'exclusion de leur groupe au processus de recrutement, comment cela sera organisé, et si une priorité sera accordée aux employés municipaux.

M. le Maire précise que, comme cela se pratique habituellement, les services ont été consultés pour identifier les personnes souhaitant participer au recensement, et une liste a été établie.

Mme DUC demande si la liste est déjà établie.

M. le Maire confirme.

Mme DUC exprime sa satisfaction de recevoir cette confirmation.

M. RAZSKA demande, puisque M. le Maire a indiqué que les agents recenseurs recrutés s'engageraient à ne pas être candidats sur les listes électorales, s'ils devront signer une attestation en ce sens.

M. le Maire confirme que oui, précisant que leur mission ne sera pas achevée au moment du dépôt des listes. Il rappelle que les vacataires sont assimilés à des fonctionnaires dans le cadre de leur mission de recensement et doivent donc respecter les règles de la fonction publique.

M. RAZSKA précise que cela concerne la durée de leurs missions, mais que d'après M. le Maire, les candidats doivent s'engager à ne pas figurer sur les listes électorales.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'une obligation, les agents devant respecter la neutralité de la fonction publique. Il précise que les dépôts de liste interviennent début février et que les informations de l'État lui ont été transmises. M. le Maire demande s'il y a d'autres remarques puis passe au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 18 voix Pour et 7 voix Contre, Abstention : 0**

**7 voix contre :**

Joël BOIS, Brigitte DUC, Alice ANDRE, Alexandre RASZKA, Xavier SUDZINSKI, Marcel BELURIER, Daniel LAMAC

---

#### **DECISION MODIFICATIVE 2025-2**

---

Mme GAU présente la décision modificative 2025-2. Elle rappelle que les décisions modificatives permettent d'ajuster le budget primitif en intégrant de nouvelles dépenses ou ressources, ou en modifiant ou supprimant des crédits votés antérieurement. Compte tenu de l'évolution de l'exécution budgétaire de l'année 2025 et des dernières informations disponibles, il est proposé au Conseil municipal de procéder à des ajustements. Un tableau détaillant les lignes budgétaires et chapitres concernés a été mis à disposition.

Fonctionnement :

- Des crédits supplémentaires sont proposés sur les recettes de fonctionnement, notamment :



- 99 800 € au titre d'une partie de l'indemnité du sinistre pour le bâtiment de la rue Molière ;
- 44 000 € de complément d'allocation compensatrice pour la taxe sur le foncier bâti ;
- 26 000 € de fonds de compensation de TVA de fonctionnement.
- Des ajustements à la hausse ou à la baisse sont proposés pour correspondre aux réalisations effectives.
- Un transfert de crédits est prévu pour la SACEM, du chapitre 011 au chapitre 65.

Investissement :

- Dépenses :
  - Réduction de 520 000 € des crédits de paiement 2025 de l'autorisation de programme n°2 pour la réhabilitation de la salle Saint-Exupéry, afin de respecter le calendrier des travaux ;
  - Création d'une aire de jeux au hameau de Macou pour 50 000 €, subvention de 30 000 € obtenue ;
  - Travaux rue Molière pour 241 300 €, dans le cadre du dossier de sinistre, solde de l'indemnité de 99 800 € à percevoir après travaux ;
  - Crédits complémentaires pour la vidéosurveillance : 50 000 € ;
  - Le versement de la participation de la ville pour des études à la cité Cernay : 20 000 € ;
  - Complément d'étude pour le centre de diffusion culturel : 5 500 €.
- Recettes :
  - Fonds de compensation DFA d'investissement : 15 000 € ;
  - Subventions pour grands projets :
    - 150 000 € sur la DPV 2023 pour la réhabilitation et extension de l'école élémentaire du centre ;
    - 22 500 € au titre du Fonds vert pour la salle de sport Saint-Exupéry ;
    - 98 000 € DPV 2025 en lieu et place du FSIC, moins 63 000 € réaffectés à un autre projet ;
    - 59 200 € DPV 2025 pour les travaux du dojo du Jard ;
    - Ajustement DETR 2025 : -25 370 € ;
    - 8 700 € de la région pour une pré-étude sur les travaux de l'église Saint-Wasnon.

Ces modifications et ajustements permettent d'augmenter l'autofinancement des investissements de 152 000 € et de réduire le besoin d'emprunt de 619 500 €, ramenant le besoin d'emprunt pour 2025 à 800 000 €. Au total, le budget de fonctionnement augmente de 180 400 €, tandis que le budget d'investissement diminue de 153 200 €.

M. RAZSKA souligne que, malgré la volonté affichée de réduire le besoin d'emprunt, il ne s'agit en réalité que d'un nouveau report des dépenses liées aux projets déjà engagés. Il s'interroge sur l'intérêt de continuer à proposer des autorisations de programme, celles-ci n'étant selon lui jamais respectées, les calendriers étant sans cesse repoussés. Il précise que, pour la plupart de ces autorisations de programme, les reports se sont multipliés et qu'il sera nécessaire de se pencher sérieusement sur le budget 2026, compte tenu du nombre important d'engagements non encore financés. Il relève également qu'une nouvelle fois, des dépenses de 520 000 € sont reportées pour la salle Saint-Exupéry, et qu'une modification de l'autorisation de programme sera soumise au vote afin d'y ajouter 450 000 €. Il rappelle que le projet concerné, initialement estimé à 1 200 000 €, atteindra ainsi 2 700 000 € avant la prochaine révision. Enfin, il mentionne la subvention obtenue du Fonds Vert à hauteur de 22 500 € (soit environ 1 % du coût total) et s'inquiète de cette manière de gérer les projets, consistant à reporter continuellement les dépenses tout en poursuivant de nouveaux engagements, ce qui entraîne une dérive budgétaire préoccupante.

M. le Maire rappelle que les ajustements budgétaires font partie intégrante du fonctionnement normal d'un projet, les aléas des marchés entraînant nécessairement des adaptations au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Il précise également qu'il ne faut pas se limiter à la subvention du Fonds Vert d'un montant de 150 000 €, plusieurs aides supplémentaires ayant été attribuées à ce projet.

Mme DUC relève que les aléas rencontrés dans la conduite des projets sont nombreux et souligne que c'est surtout la Ville qui en subit les conséquences.

M. le Maire estime qu'il n'est pas nécessaire de trop insister sur les difficultés actuelles sans rappeler le contexte antérieur. Il souligne que plusieurs projets proposés par l'opposition, tels que l'aménagement des parkings de la médiathèque ou la création d'un belvédère sur la base de loisirs, n'ont pas été réalisés. Il invite ainsi à faire preuve d'équité dans l'appréciation de la situation.

M. BOIS rappelle que la question des parkings de la médiathèque relevait de la responsabilité de l'équipe municipale alors en place, élue à cette période.

M. le Maire souligne que le projet avait été conçu sans prévoir de stationnement.

M. BOIS réplique qu'il est encore plus problématique de réaliser une école sans véritable projet d'école.

Mme DUC ajoute que, son groupe ne met pas 1 400 000 € « à la poubelle ».

M. le Maire répond en précisant que leurs montants ont été bien supérieurs.

M. BOIS estime qu'il est difficile de dresser la liste des réalisations de l'équipe municipale actuelle, qu'il considère comme limitées.

M. le Maire indique que ce point pourra être abordé ultérieurement.

M. BOIS ajoute qu'il est plus souvent présent sur le terrain et souligne qu'il ne s'engage pas dans des projets qui, selon lui, n'aboutissent jamais.

Mme ANDRE intervient dans un contexte plus que tendu dans notre pays. Tous les signaux d'alertes nous montrent l'instabilité politique, la conjoncture économique, les conflits extérieurs et bien d'autres. Elle essaie de se placer comme le disait un homme politique brillantissime qui était le général De Gaulle, au-dessus de la mêlée, en vous alertant sur la

dépense dangereuse et faramineuse que vous nous demandez d'approuver ce soir (pour les 4 autres points). Ce n'est pas une intervention partisane mais plutôt le point de vue d'une citoyenne, d'une condéenne et surtout d'une mère. Elle demande à Monsieur le Maire, comment au vu des signaux d'alerte décrits auparavant, pouvoir avancer 2 700 000 euros en ayant pas la certitude que les subventions seront accordées. Elle ajoute voir la volonté de rénover l'école mais pense que le contexte actuel ne permet pas de telles dépenses. Au dernier Conseil, les élus avaient été alerté quant au fait que les budgets n'étaient pas extensibles notamment au sujet des voiries municipales. Elle ajoute ne pas vouloir jouer à la roulette russe avec l'argent des condéens mais surtout des enfants condéens. Elle invite ses collègues autour de cette table à en faire de même et rappelle l'importance du caractère personnel de leur vote dans la société.

M. le Maire précise qu'il comprend les interrogations soulevées mais la situation est claire pour la majorité des projets proposés. Seule une subvention départementale n'est pas encore actée, le Département ayant modifié sa procédure. Il rappelle qu'un travail en amont est réalisé entre les services départementaux et municipaux afin de constituer les dossiers et valider ces subventions, qui sont donc réelles et fiables. Il souligne que le fait de voter une autorisation de programme ne signifie pas que les fonds seront immédiatement dépensés. Ces autorisations permettent simplement de disposer d'une marge de manœuvre en cas d'augmentation des coûts ou d'événements particuliers, tout en poursuivant les négociations sur les marchés concernés. M. le Maire indique que le PPI, présenté lors du débat d'orientation budgétaire, a permis de planifier les projets sur plusieurs années et d'assurer leur faisabilité. Depuis le début du mandat, plus d'un million d'euros a été investi dans les écoles et la rénovation énergétique des bâtiments municipaux. À titre d'exemple, il cite les travaux sur la salle Saint-Exupéry, rendus possibles grâce aux subventions disponibles et à l'obligation de mise en conformité des bâtiments dans le cadre des décrets tertiaires. Ces travaux visent à réduire les dépenses énergétiques, anticiper les besoins futurs et éviter des coûts plus importants dans 15 à 40 ans. M. le Maire insiste sur le fait que ces investissements sont utiles et bénéfiques pour les générations futures, et non pas des dépenses « perdues ».

Mme DUC exprime son désaccord concernant la présentation des investissements. Elle juge regrettable de ne pas disposer d'un tableau clair, détaillant à la fois les dépenses prévues et les recettes attendues, notamment les subventions. Selon elle, les annonces récurrentes sur l'obtention des subventions donnent une impression d'optimisme excessif, comparable à ce qui a été observé pour le projet de l'école.

M. le Maire indique qu'il suffit de suivre les conseils municipaux pour obtenir les informations. Il ajoute qu'en tant que conseillère municipale, cette dernière dispose également des contacts des services concernés et peut les interroger pour obtenir des précisions. Il souligne par ailleurs que sa présence en mairie est également nécessaire pour suivre ces dossiers.

Mme DUC indique que sa présence en mairie a été limitée, précisant qu'elle n'a reçu les clés d'accès qu'au bout de cinq ans. Elle ajoute qu'auparavant, des tableaux détaillant les coûts des travaux et le montant des subventions étaient fournis, ce qui facilitait le suivi des projets.

M. le Maire indique que les informations lui sont correctement communiquées et présentées, et il remercie les services pour leur clarté et leur pédagogie.

Mme DUC demande, à titre d'exemple pour la salle Saint-Exupéry, si l'on peut lui préciser quelles subventions ont été accordées et quel est le coût global du projet.

M. le Maire demande à cette dernière si elle a consulté les documents transmis, exprimant son impression que ce n'est pas le cas.

Mme Duc indique ne pas avoir de trace écrite et souhaite obtenir une confirmation, « noir sur blanc », des montants réellement reçus.

M. le Maire lui rappelle qu'elle dispose d'une tablette pour accéder aux informations.

M. BOIS va dans le sens de Mme DUC et ne sait si les subventions sont accordées ou pas. Il estime qu'il y a un manque de visibilité.

M. le Maire demande s'il y a d'autres questions puis passe au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 18 voix Pour et 7 voix Contre, Abstention : 0**

**7 voix contre :**

Joël BOIS, Brigitte DUC, Alice ANDRE, Alexandre RASZKA, Xavier SUDZINSKI, Marcel BELURIER, Daniel LAMAC

<b>MODIFICATION N°2 DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME N°6 POUR LA REHABILITATION/EXTENSION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE CENTRE</b>
---

Mme GAU explique qu'il s'agit de l'acceptation de la dotation politique de la ville 2023, d'un montant de 500 000 €, initialement attribuée dans le cadre du projet du groupe scolaire. Afin de ne pas perdre le bénéfice de cette subvention auprès des services de l'État, il a été demandé de réaffecter cette enveloppe au nouveau projet. Ces 500 000 € seront donc indiqués dans le nouveau tableau relatif à l'école élémentaire du Centre.

Mme MILLET se réjouit de l'obtention de cette subvention et rappelle, comme l'a souligné M. le Maire, l'importance de ce projet pour les élèves, les parents et les enseignants. Elle exprime cependant une réserve concernant l'extension de l'école du Centre, s'inquiétant de son impact sur les espaces collectifs. Lors de plusieurs événements récents, elle a constaté que certaines associations craignent de perdre ces espaces en raison de l'extension prévue.

M. BOIS évoque la maîtrise d'œuvre, rappelant que le coût estimé atteint déjà 900 000 €. Il exprime ses doutes quant à la réalisation effective de ce projet de rénovation, compte tenu de l'état actuel du bâtiment, et craint que les fonds ne soient gaspillés comme sur le projet précédent, au détriment des contribuables. Il souligne par ailleurs qu'aucune information sur ce projet n'a été présentée jusqu'à présent, ni lors des réunions internes ni en conseil municipal, et déplore l'absence de transparence, justifiant ainsi leur inquiétude.

M. le Maire indique qu'il comprend les inquiétudes soulevées et qu'il souhaite éviter les problèmes rencontrés avec l'école du Hameau de Macou. Il précise que le projet de rénovation est actuellement dans une phase d'étude, permettant d'évaluer l'état du bâtiment et de vérifier sa faisabilité. Les premières analyses montrent que le bâtiment est suffisamment solide pour envisager la rénovation et qu'il peut accueillir à la fois l'école élémentaire et la maternelle. Il rappelle que ces éléments restent pour l'instant des projections, dans le cadre d'une planification et d'une programmation du bâtiment. Les travaux préparatoires sont réalisés par les assistants à maîtrise d'ouvrage, et les résultats seront présentés dans les prochains mois. Enfin, il souligne que le groupe de M. BOIS fait partie de la commission d'appel d'offres et aura donc accès aux informations. Il confirme, pour répondre à Mme MILLET, que la salle est effectivement utile pour le centre-ville et que d'autres projets, notamment autour du centre culturel, prévoient également des usages

similaires. Il souligne toutefois que cette salle ne répond pas aux normes actuelles en matière d'isolation et d'acoustique, ce qui pose un réel problème pour son utilisation. Il rappelle que la salle de Lorette, plus grande, peut également accueillir ce type de manifestations, car elle n'est pas utilisée à pleine capacité, offrant ainsi une alternative pour certains événements.

Mme ANDRE constate que, si le vote concerne uniquement une étude, cela signifie qu'aucune action concrète n'a encore été réalisée à ce jour.

M. le Maire précise que, mis à part la faisabilité et la capacité de programmation du projet, l'inscription des 500 000 € concerne uniquement la poursuite des études à réaliser.

M. SUDZINSKI rebondit sur la commission d'appel d'offres. Bien qu'il fasse partie de cette commission, il indique n'avoir jamais reçu d'invitation pour assister à de nombreux appels d'offres concernant des travaux, notamment pour l'école Saint-Exupéry.

M. le Maire précise que cela s'explique par le fait qu'aucune commission d'appel d'offres n'a encore eu lieu sur ce dossier pour le moment.

M. SUDZINSKI demande si l'attribution des lots pour la délibération à venir concernant Saint-Exupéry doit passer en commission d'appel d'offres.

M. SAULNIER explique que l'attribution des lots ne passe pas par la commission d'appel d'offres, car c'est le conseil municipal qui en décide. En effet, M. le Maire dispose de l'autorisation de signer certains marchés de travaux.

M. BOIS souligne que, pour le groupe scolaire du centre, des études ont été réalisées et une entreprise a même été choisie, mais que le projet a été arrêté avant son aboutissement, ce qui justifie leurs inquiétudes. Concernant le groupe scolaire du Hameau de Macou, il rappelle qu'à l'arrivée de l'équipe actuelle, la garantie décennale était encore en cours, obligeant à assurer le suivi des malfaçons. Selon lui, cela n'a pas été fait, alors que, si tout avait été conforme, il n'y aurait pas eu de problème.

M. le Maire répond que des procédures ont bien été lancées, mais les responsabilités ont été renvoyées entre différentes parties.

M. BOIS constate que les difficultés ne sont jamais attribuées à M. le Maire. M. le Maire passe la délibération au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 12 voix Pour et 8 voix Contre, Abstention : 5**

**8 voix contre :**

Joël BOIS, Brigitte DUC, Alice ANDRE, Alexandre RASZKA, Xavier SUDZINSKI, Marcel BELURIER, Daniel LAMAC, Bruno BIADALA

**5 Abstentions :**

Céline DESPRIET, Joëlle GAU, Karine BELOT, Céline DEMONCHAUX, Carole MILLET

---

**MODIFICATION N°4 DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME N°2 POUR LA REHABILITATION THERMIQUE DE LA SALLE DES SPORTS SAINT - EXUPERY**

---

Mme GAU explique que la collectivité a créé une autorisation de programme pour la rénovation thermique et énergétique de la salle des sports Saint-Exupéry, afin de permettre la répartition des crédits sur plusieurs années au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

La maîtrise d'œuvre avait initialement estimé le projet à 2 285 000 €. Suite au lancement des marchés de travaux et à l'estimation des prix du moment, il est nécessaire d'augmenter l'autorisation de programme de 450 000 €. Le calendrier de réalisation des travaux nécessite également d'ajuster la répartition des crédits de paiement sur les années 2025 et 2026.

Mme Gau précise que, comme demandé précédemment, un tableau détaillant les recettes est présenté. Le projet bénéficie d'environ six financements différents, hors FCTVA et contribution de la ville :

- Remplacement de la chaudière voté en 2023 pour 102 215 €
- Dotation politique de la ville confirmée en 2022
- Fonds vert : demande initiale de 300 000 €, subvention obtenue 150 213 € (arrondi à 150 200 € dans le tableau)
- Demande de subvention auprès du département et de la région en attente
- Revote nécessaire sur le CAVM et le FSIC

Ainsi, certaines sommes sont confirmées, tandis que d'autres sont en attente, mais toutes sont chiffrées dans le tableau.

M. LEFEVRE explique que la demande de modification de l'autorisation de programme s'explique par l'écart entre les estimations initiales, réalisées par l'assistant à maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, et les réponses réelles des entreprises. Certaines prestations se sont révélées plus coûteuses que prévu, notamment en raison de la crise énergétique et de découvertes imprévues lors des diagnostics amiante, comme des faïences amiantées dans les vestiaires. Un lot devra par ailleurs être relancé suite à un appel d'offres infructueux. Il précise toutefois que cette modification constitue une enveloppe prévisionnelle et ne signifie pas que l'intégralité de cette somme sera dépensée, certaines réponses restant encore en attente.

Mme DUC souligne qu'à chaque point, ce sont les mêmes excuses qui ressortent.

M. le Maire précise qu'il s'agit de la procédure des autorisations de programme, il ne s'agit pas de dépenser immédiatement l'argent, mais simplement d'anticiper.

*Inaudible*

M. BOIS souligne que seuls les montants prévisionnels sont indiqués, sans que le financement global du projet ne soit présenté.

Mme GAU indique que la subvention de la région a été sollicitée en mars 2025 pour un montant de 265 000 €. Elle précise que la subvention du Département, également demandée, aurait dû être reçue avec une réponse prévue autour du 15 octobre.

M. le Maire explique que la date du Conseil Municipal a été modifiée afin de disposer de toutes les informations nécessaires pour établir la déclaration, qui repose en réalité sur les marchés notifiés. Il passe ensuite au vote.

**Décision du Conseil: Motion adoptée par 15 voix Pour et 10 voix Contre, Abstention : 0**

**10 voix contre :**

Joël BOIS, Brigitte DUC, Alice ANDRE, Alexandre RASZKA, Xavier SUDZINSKI, Marcel BELURIER, Daniel LAMAC, Joëlle GAU, Céline DEMONCHAUX, Bruno BIADALA

## **ATTRIBUTION DES 8 LOTS DU MARCHE 25010PA - REHABILITATION DE LA SALLE DE SPORT SAINT - EXUPERY**

M. LEFEVRE explique qu'il est demandé au conseil de se prononcer sur l'attribution des différents lots du marché. Ce marché se décompose en huit lots, auxquels s'ajoute le lot n°0, correspondant au désamiantage.

- Lot n°0 : désamiantage
- Lot n°1 : démolition, gros œuvre, carrelage, faïence
- Lot n°2 : charpente bois (à reprendre en raison de son ancienneté et de sa capacité à supporter une nouvelle couverture)
- Lot n°3 : couverture, étanchéité, bardage
- Lot n°4 : menuiseries extérieures et serrurerie
- Lot n°5 : aménagements intérieurs
- Lot n°6 : peintures et sols souples
- Lot n°7 : électricité
- Lot n°8 : plomberie, CVC et chauffage

M. LEFEVRE précise qu'aucune offre n'a été reçue pour le lot n°1. Afin d'éviter des propositions trop onéreuses et de maîtriser les dépenses, ce lot sera relancé. Il reste attentif aux besoins et au confort des associations qui occupent la salle concernée, comme cela a déjà été démontré lors des précédentes rénovations, notamment à la salle Henri BOIS. Toutefois, il souligne que certains délais sont incompressibles et que la commune ne peut pas engager de dépenses excessives sans réflexion. Le lot n°1 revêt une importance particulière puisqu'il concerne également les cloisons des futurs vestiaires.

Les montants estimatifs hors taxes des différents lots sont les suivants :

- Lot n°2 : charpente bois = 287 956 € HT
- Lot n°3 : couverture, étanchéité, bardage = 423 398 € HT
- Lot n°4 : menuiseries extérieures = 66 555 € HT
- Lot n°5 : aménagements intérieurs = 174 454 € HT
- Lot n°6 : peinture et sols souples = 116 000 € HT
- Lot n°7 : électricité = 76 800 € HT
- Lot n°8 : plomberie, CVC, chauffage = 258 000 € HT

L'ensemble de ces montants figure dans le détail estimatif et quantitatif joint à la délibération, transmise à l'ensemble des conseillers.

M. BIADALA souhaite connaître le montant de la différence de coût par rapport à la première entreprise qui s'était désistée.

M. LEFEVRE répond que la différence de coût est estimée à environ 20 000 euros.

M. BIADALA demande si la société va pouvoir intervenir rapidement.

M. LEFEVRE précise que la société interviendra à partir du moment où elle aura reçu l'ordre de service (OS) de démarrage. Il indique que ce point est prévu dans le contrat, et qu'un délai d'environ 5 à 6 semaines est prévu à compter de la réception de cet OS. Les marchés viennent d'être relancés, et les lettres de rejet et d'attribution ont été envoyées. Il reste désormais à affiner le calendrier exact d'intervention.

M. BIADALA souligne que cela fait désormais trois mois que les associations ont quitté les lieux et qu'elles se trouvent contraintes d'utiliser les deux autres salles disponibles. Il exprime son inquiétude concernant la date de fin des travaux, prévue pour le 26 août 2026, qu'il juge incertaine. Il ajoute qu'il regrette, comme lors du précédent Conseil municipal, que

les associations ainsi que les élus du sport n'aient pas été davantage associés ou impliqués dans le suivi du projet.

M. le Maire interroge : « Que décide-t-on ? Laisse-t-on revenir les associations ou arrête-t-on les travaux ? »

M. BIADALA observe que les associations ont dû terminer leurs activités immédiatement après la fin de leur saison et quitter rapidement les lieux.

M. le Maire demande que faire.

M. BIADALA exprime son inquiétude concernant le déroulement du projet, en raison du nombre important de phases à gérer.

M. le Maire répond qu'il est possible de réintégrer les associations et arrêter les travaux.

M. BIADALA précise que les associations ont dû quitter les lieux avant d'avoir la certitude que l'entreprise interviendrait.

M. LEFEVRE précise que la situation ne résulte pas d'un manquement de la municipalité. Il rappelle qu'un appel d'offres a été lancé et qu'une entreprise y a répondu légalement en soumettant une offre. Cette entreprise était donc censée intervenir, mais elle a finalement décliné son engagement. En conséquence, il a été nécessaire de relancer la procédure, ce qui entraîne des délais incompressibles. Ces délais ne sont pas établis par la municipalité ni par M. le Maire, mais sont définis par la législation. M. LEFEVRE reconnaît que ces délais peuvent générer un décalage pour les associations, alors que l'objectif du projet reste de leur offrir un confort d'usage optimal dans une salle dont les installations étaient vétustes. Il rappelle également que des travaux partiels de rénovation, notamment de l'éclairage, avaient déjà été réalisés, mais que la salle n'avait pas bénéficié d'entretien depuis plusieurs années. Enfin, il précise que l'entreprise ayant décliné l'offre sera pénalisée, devant prendre en charge la différence de coût estimée à 20 000 €.

Mme DUC indique qu'elle comprend parfaitement l'inquiétude de M. BIADALA, soulignant qu'une année sans activité représente un risque majeur pour la survie d'un club.

M. le Maire indique que toutes les associations ont été intégrées dans les autres salles.

Mme DUC rétorque que la situation des associations n'est pas connue par ce dernier.

M. le Maire répond que tout se déroule très bien.

Mme DUC précise que les clubs rencontrent des difficultés et que les associations ne sont pas satisfaites des initiatives prises. Elle ajoute que la municipalité aurait dû se mettre à la place des associations et adapter le calendrier, en tenant compte des aléas, pour mieux répondre à leurs besoins.

M. LEFEVRE explique que reporter à deux mois, c'est reprogrammer les interventions et de demander aux associations de réintégrer la salle pour la quitter à nouveau trois semaines plus tard.

M. BOIS répond que le décalage sera supérieur à deux mois, en raison du lot 1, ce qui entraînera forcément un report supplémentaire. Il précise que le lot 1 comprend des travaux de désamiantage, carrelage, etc.

M. LEFEVRE reprend ses propos en précisant qu'il y a d'abord le lot 0, qui concerne le désamiantage, puis le lot 1. Il explique que l'on commence par le lot 0, récemment réattribué, et que le gros œuvre ne peut débuter qu'après le désamiantage.

M. BOIS souligne que cela prendra nécessairement plus de temps.

M. LEFEVRE indique que si la première entreprise intervient avec deux mois de retard, cela décale effectivement l'ensemble de l'opération. Il précise toutefois qu'il n'est ni AMO ni chef de chantier, et ne peut donc pas affirmer si le calendrier sera respecté en août. Il ajoute que



la municipalité espère que les AMO respecteront les calendriers prévisionnels, et que le directeur des services techniques, les AMO et les cabinets sont mobilisés pour essayer de respecter les délais. Il conclut en rappelant que des contraintes et des aléas peuvent toujours survenir.

M. GROSPERRIN ajoute qu'il considère sage de ne pas réintégrer les associations. Il rappelle, comme l'a indiqué Monsieur LEFEVRE, que même le carrelage est amianté, ce qui constitue une raison de sécurité et de santé publique.

M. SUDZINSKI exprime que, dans le tableau récapitulatif, il est précisé que le rapport est annexé à la présente délibération d'analyse des offres, mais qu'il n'a pas vu ce rapport. Il ajoute qu'afin d'assurer une totale transparence vis-à-vis des administrés, concernant ce type d'opération, que ce soit pour la salle Saint-Exupéry ou d'autres projets, il serait souhaitable d'avoir un tableau présentant le coût global de l'opération. Il précise que ce tableau devrait inclure :

- Les études préalables, architectes, maîtres d'œuvre, AMO, BET et bureaux d'études ;
- La partie travaux ;
- La partie aménagement extérieur, c'est-à-dire le coût global du projet.

Il explique qu'un bâtiment ne se résume pas uniquement aux travaux : il y a des études préalables coûteuses, notamment en raison des prix actuels des matériaux, puis tous les aménagements. Il propose donc qu'il serait intéressant d'obtenir un document consolidé présentant le coût global d'un seul coup.

M. LEFEVRE précise que, dans la délibération précédente (modification numéro 4 de l'autorisation de programme numéro 2), le montant global de l'opération s'élève à 2 735 000  . Il ajoute que, dans la délibération suivante concernant l'attribution des lots, le tableau récapitulatif présente l'ensemble des lots, du lot 1 au lot 8, pour un montant total de 1 762 057  . Il explique que, dans le projet, la voirie n'est pas concernée pour l'instant, puisque le parking existait déjà. Un panneau d'affichage sera installé au niveau de la salle Saint-Exupéry pour indiquer les financeurs et le montant global de l'opération. Il conclut que, même à ce stade, le tableau et la délibération précédente fournissent déjà un grand nombre d'informations globales.

M. le Maire passe au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 15 voix Pour et 8 voix Contre, Abstention : 2**

**8 voix contre :**

Joël BOIS, Brigitte DUC, Alice ANDRE, Alexandre RASZKA, Xavier SUDZINSKI, Marcel BELURIER, Daniel LAMAC, Bruno BIADALA

---

#### **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PAR LE CCAS DE VEHICULES A DESTINATION DE LA COMMUNE**

---

M. PONTUS explique qu'il est demandé au Conseil Municipal de se positionner sur une convention de mise à disposition, par le CCAS, de deux véhicules destinés aux cimetières pour la commune. Il souligne que beaucoup de personnes âgées ont des difficultés à se déplacer et que ces voiturettes permettront de pallier cette situation. L'objectif est également

d'éviter l'usage de véhicules personnels, qui pourraient endommager les allées des cimetières. Le CCAS a donc investi dans ces deux véhicules.

Mme DUC exprime son regret de ne pas avoir été concertée sur ces achats, malgré sa participation au CCAS en tant qu'élue de l'opposition. Elle souligne que lorsqu'elle a soulevé la question après avoir constaté l'achat d'un véhicule en juin, elle s'attendait à être tenue informée, étant donné sa fréquentation régulière du CCAS, mais comme souvent, l'opposition n'est pas consultée. Elle ajoute que, bien que l'objectif des véhicules soit l'accessibilité, les personnes à mobilité réduite en fauteuil n'ont pas été prises en compte, car ce type de véhicule ne permet pas leur transport. Elle conclut qu'elle aurait préféré qu'une discussion ait lieu en réunion préalable, afin de pouvoir prendre des décisions plus judicieuses.

M. le Maire répond qu'il n'a jamais reçu de propositions de la part de l'opposition au fil des années. Il souligne que lorsque des points sont présentés et expliqués en commission, au CCAS ou lors de cette séance, aucune proposition concrète n'a été faite. Concernant la mise à disposition des voiturettes, il précise que l'idée est d'offrir un nouveau service à la population. Il note que, effectivement, des points sont à examiner concernant les personnes en fauteuil, ce qui peut représenter une problématique. Toutefois, il rappelle qu'aucune décision n'a été prise pour arrêter l'introduction de véhicules dans les cimetières, et que le fonctionnement sera évalué par la suite. Il conclut en indiquant que tout est en cours de rédaction et de mise en œuvre.

M. PONTUS précise que les personnes handicapées à plus de 80 %, nécessitant un déplacement en fauteuil dans un véhicule adapté, seront toujours, bien sûr, les bienvenues dans les cimetières.

M. BOIS souligne, en félicitant monsieur le Maire pour son temps de réflexion de 11 ans, que les cimetières relèvent de la gestion directe de la commune. Il s'interroge donc sur la raison pour laquelle l'investissement est réalisé par le CCAS.

M. le Maire explique que le CCAS dispose des capacités d'investissement sur son budget. Il ajoute que la vocation du CCAS est également de proposer des aides aux personnes démunies, en difficulté ou handicapées, ce qui inscrit cet investissement pleinement dans le champ de compétence du CCAS.

M. BOIS souligne que, puisque le cimetière est géré directement par la commune avec des agents municipaux qui utiliseront les véhicules, il aurait été plus logique que l'investissement soit réalisé directement par la commune.

M. le Maire répond que l'investissement par le CCAS est possible et que cela ne change rien au fonctionnement.

M. BOIS insiste en indiquant que cette façon de procéder n'est pas normale.

M. le Maire précise que cela ne change rien, il s'agit simplement d'une mise à disposition du matériel.

M. BOIS ajoute que, bien que Monsieur le Maire souhaite que des propositions soient faites, il veut toujours avoir raison. Il rappelle avoir déjà fait des propositions, comme le nommage dans les allées de Chabaud Latour ou la mise en place de feux provisoires en attendant les feux fixes, ce qui se fait ailleurs.

M. le Maire rappelle qu'il a été demandé à Monsieur BOIS de fournir les adresses concernant les feux provisoires.

M. BOIS répond que la municipalité n'a qu'à contacter les entreprises et ajoute que M. le Maire a toujours une posture négative vis-à-vis de l'opposition.

M. PONTUS intervient pour rappeler que le CCAS dispose de cette capacité d'investissement et que son utilisation est en parfaite adéquation avec les missions du CCAS envers les personnes âgées. Il souligne qu'il s'agit d'un service supplémentaire offert à la population et ne voit donc aucun problème à cet investissement. Il précise également que cela n'a aucun lien avec la subvention de fonctionnement de 80 000 euros allouée chaque année par la commune au CCAS.

Mme DUC souligne qu'au niveau du budget du CCAS, il y a eu un véhicule qui a été mis à disposition des services techniques. Elle exprime son regret concernant les clauses de mise à disposition des deux nouveaux véhicules, craignant qu'ils soient utilisés de la même manière que le premier véhicule, qui aurait pu servir au transport des personnes âgées. Elle rappelle que Monsieur BELURIER, présent aujourd'hui, peut témoigner qu'il n'existe plus aucun véhicule pour transporter nos anciens, ce qu'elle juge très dommageable, car le véhicule initial appartenait au CCAS.

M. PONTUS intervient en précisant qu'il est important de bien distinguer les situations. Il rappelle que l'ancienne direction du CCAS avait acheté un véhicule, mais qui n'était pas du tout adapté aux besoins des personnes âgées, et que ce véhicule a ensuite été mis à disposition de la ville. Il souligne également qu'il existe un autre véhicule issu d'un investissement intercommunal entre Vieux-Condé, Condé-sur-l'Escaut et Fresnes-sur-Escaut, utilisé occasionnellement pour le transport des personnes âgées vers leurs rendez-vous médicaux ou autres besoins, et insiste sur le fait qu'il ne faut pas confondre les différents véhicules.

Mme DUC répond qu'elle connaît très bien le fonctionnement du CCAS. Elle rappelle qu'il y avait effectivement un véhicule, et qu'elle en est bien informée grâce à la présence d'une personne, en tant que visiteur, qui conduit ce véhicule. Elle souligne qu'elle connaît le partenariat entre Vieux-Condé, Fresnes-sur-Escaut et Condé, et reconnaît l'utilité du véhicule, mais précise qu'il ne peut pas transporter six personnes en même temps et qu'il est utilisé uniquement sur demande, après réservation auprès du CCAS.

M. PONTUS répond qu'il serait idéal, dans le Pays de Condé, d'avoir une navette comme Le Cordon à Valenciennes. Il reconnaît que cela rendrait un énorme service, mais précise que ce type de projet relève plutôt du SIMOUV, qui pourrait éventuellement y réfléchir.

Mme DUC précise qu'elle parle strictement de l'organisation interne, citant l'exemple de personnes habitants Macou et souhaitant se rendre à l'espace Irène Wallet. Elle souligne que tout le monde n'est pas véhiculé et que certaines personnes n'ont plus la possibilité de s'y rendre.

M. PONTUS répond qu'un véhicule est disponible, il suffit de le réserver au CCAS.

Mme ANDRE intervient en précisant que, depuis le temps qu'elle est au CCAS, elle a toujours été force de proposition et que la réflexion précédente de Monsieur le Maire sur le manque de proposition la peine.

M. le Maire répond que cette remarque n'était pas ciblée à son encontre. Il rappelle qu'il s'agit d'une convention avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), dont l'objectif est la mise à disposition de voiturettes pour les Condéens et les personnes fréquentant les cimetières de la commune.

Mme GAU demande si l'amortissement de ces véhicules est de 5 ans.

Mme DUC indique que c'est 6 ans.

Mme GAU ajoute que, dans la convention, il est mentionné une reconduction année après année, mais qu'elle ne sait pas combien de temps ce type de véhicule peut réellement durer.

M. PONTUS explique qu'il s'agit d'une convention à reconduire annuellement et que l'amortissement sur 6 ans permet, à terme, de prévoir le remplacement des véhicules.

Mme GAU répond qu'elle ne connaît pas très bien le fonctionnement de ce type de véhicule et souligne que, plutôt que d'acheter directement deux véhicules sans connaître réellement les besoins des usagers, il aurait peut-être été préférable d'en louer un pour évaluer l'usage avant de procéder à un achat avec un amortissement sur 6 ans.

M. PONTUS précise que, dans la mesure où le CCAS dispose d'une capacité d'investissement, celle-ci est utilisée pour l'achat des véhicules. Il précise que la location relève du fonctionnement.

Mme DUC suggère qu'il pourrait donner aux personnes dans le besoin.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un investissement et qu'ils ne vont pas donner des voiturettes aux personnes dans le besoin. Il passe ensuite au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 19 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 6**

#### **VALIDATION DU PERIMETRE DEFINITIF DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) POUR LA COMMUNE DE CONDE-SUR-L'ESCAUT**

Mme VAN HULST explique qu'il est proposé d'adopter la délibération relative à la définition du périmètre définitif du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Elle précise que la commune est actuellement engagée dans la première phase de l'étude préalable, dont l'objectif est de déterminer ce périmètre. Celui-ci sera soumis en fin d'année à l'avis de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine. Une deuxième phase de travail interviendra au second semestre 2026. Elle permettra d'élaborer un outil de gestion du SPR, à savoir un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Cette étape comprendra également la définition du périmètre délimité des abords, notamment autour du château de l'Hermitage et du site de Chabaud Latour. Les cités minières bénéficient déjà d'une protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, via des fiches techniques spécifiques. Le périmètre proposé aujourd'hui concerne principalement le cœur de ville, incluant la ville enclose et l'ensemble des fortifications. Il couvre une superficie de 70 hectares, soit environ 3,8 % de la surface communale. En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et d'engager la mise en œuvre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

M. le Maire ajoute que le vote porte sur le périmètre qui a été défini en collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF), le ministère de la Culture, etc. Il précise que d'autres dispositifs existent, comme les Périmètres des Abords (PDA), qui couvrent une zone plus large. Aujourd'hui, le travail concerne uniquement le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Mme MILLET demande comment se déroulera la communication auprès des habitants concernés par ce périmètre.

Mme VAN HULST indique qu'une enquête publique ainsi que plusieurs séances d'information sont prévues. Elle précise que le projet n'en est qu'à sa première phase, la fin des opérations étant prévue pour 2028.

Cette première phase a permis de réaliser : le diagnostic et l'état des lieux, l'élaboration et la justification du projet, une visite avec un inspecteur venu de Paris, ainsi que la délimitation du périmètre d'étude de l'expert. La prochaine étape consistera à présenter le dossier à la

Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA). En cas d'avis favorable, le dossier sera transmis au sous-préfet, qui ordonnera alors une enquête publique. Cette démarche conduira ensuite à la création du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Mme VAN HULST conclut en rappelant que plusieurs phases sont prévues, et que la première phase s'achève actuellement.

M. BOIS interroge sur la mobilisation des collectivités concernant le financement futur du projet. Il souligne que, si les études sont nécessaires, elles restent pour l'instant abstraites pour la population. Il précise que, sans aides financières ni dispositifs de financement identifiés, le projet risque de ne pas aboutir.

Mme VAN HULST précise que, concernant le budget de l'étude, la maîtrise d'ouvrage est assurée par Valenciennes Métropole. L'étude a donc été financée conjointement par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole (CAVM) et la DRAC, sans participation financière directe de la commune. Pour la seconde phase, correspondant à la création du Site Patrimonial Remarquable (SPR), le financement sera partagé entre la DRAC, la CAVM et la commune. Le coût total est estimé à 48 000 €, répartis de la manière suivante :

- DRAC : 24 000 €
- CAVM : 24 000 €, dont 12 000 € seront remboursés par la commune.

Elle souligne que la mise en place du SPR n'entraîne pas d'obligations de travaux pour les propriétaires. En revanche, tout projet situé dans le périmètre du SPR devra recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Elle précise que des avantages fiscaux et aides financières existent pour accompagner les travaux, notamment :

- le dispositif fiscal Malraux, offrant un avantage fiscal de 22 % à 30 %,
- le label Fondation du Patrimoine,
- et le dispositif "Normandie", opérationnel depuis l'été 2025, visant à encourager l'achat et la réhabilitation dans les centres-villes.

Elle ajoute que les PDA ne sont pas concernés par ces avantages fiscaux. Une Commission locale du Site Patrimonial Remarquable sera instituée dès la publication de la décision de classement du SPR, afin d'assurer le suivi et la gestion du dispositif. Enfin, Mme VERMES précise que cette seconde phase, après le passage en Commission nationale, permettra de définir les règles et recommandations relatives :

- aux travaux de démolition, de construction ou de modification de l'aspect des bâtiments,
- ainsi qu'à la mise en valeur du patrimoine, y compris des espaces non bâtis.

Les personnes souhaitant acquérir un immeuble nécessitant une réhabilitation complète pourront bénéficier d'un accompagnement par l'Architecte des Bâtiments de France.

M. BOIS souhaite obtenir des précisions sur le rôle et l'implication de la collectivité, notamment en ce qui concerne les interventions sur les monuments.

M. le Maire précise que des financements sont prévus par la DRAC.

M. BOIS souligne que Valenciennes Métropole est déjà fortement engagée financièrement dans plusieurs projets d'envergure sur le territoire de Valenciennes. Il rappelle que, malgré l'importance des ambitions portées, chaque projet implique un financement et des emprunts, qu'il faudra à terme rembourser, ce qui limite la capacité d'investissement future de la collectivité.

Mme VAN HULST indique que Valenciennes Métropole semble déterminée à accompagner la commune.

M. BOIS répond, qu'« avoir l'air décidé, c'est bien, mais passer à l'action, c'est mieux ».

M. SUDZINSKI s'interroge sur la prévision d'un éventuel renforcement des services d'urbanisme durant cette période. Il souligne la nécessité d'un meilleur contrôle des travaux réalisés sans permis de construire ou sans déclaration préalable, qui aboutissent parfois à des façades non conformes et dégradant l'harmonie urbaine.

M. LEFEVRE saisit l'occasion pour féliciter le travail de M. Florian DANGREAU, agent chargé du service urbanisme, pour son investissement dans le contrôle des constructions. Il rappelle que peu de procédures étaient historiquement identifiées dans ce domaine et que M. DANGREAU a entrepris un travail de fond régulier, incluant une information auprès des riverains. Il précise que ce travail s'effectue en collaboration avec Valenciennes Métropole, l'instruction des demandes d'urbanisme étant désormais mutualisée à l'échelle intercommunale. L'agent veille ainsi à surveiller et contrôler les constructions non autorisées. Il ajoute que des échanges réguliers ont lieu avec la CCID (Commission Communale des Impôts Directs). Il invite M. RAZSKA, membre de cette commission, à confirmer que, lors de la réunion annuelle, certaines constructions anarchiques ont effectivement été évoquées. Le lien entre le service urbanisme et la CCID permet notamment de repérer certaines bâtisses ou constructions illégales, afin de recouvrer les sommes impayées au titre de la taxe foncière. M. SUDZINSKI précise que son souci principal n'est pas fiscal, mais esthétique et patrimonial. Il souhaite que les bâtiments conservent de belles façades et que les constructions inappropriées dans un périmètre protégé soient évitées. En cas de violations, il estime qu'il faut agir fermement, jusqu'à envisager la démolition des constructions illégales, tout en informant les futurs propriétaires ou acquéreurs afin de prévenir de telles situations.

M. le Maire indique que, en général, l'information est transmise aux acquéreurs lors du passage chez le notaire, ce qui permet de les sensibiliser aux règles en vigueur. Il demande s'il y a d'autres questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

---

## **MODIFICATION DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT POUR LA MEDIATHEQUE LE QUAI**

---

Mme KHALIL explique que, depuis 2015, la Médiathèque Le Quai a développé de nombreux partenariats avec les écoles, associations et autres structures du territoire. Ces conventions permettent aux partenaires de bénéficier d'un accès privilégié aux ressources de la médiathèque, que ce soit pour le prêt de documents, la médiation spécifique ou l'accompagnement par l'équipe des médiatrices. Le modèle de convention adopté par le Conseil municipal en octobre 2015 a jusqu'à présent encadré l'ensemble de ces partenariats. Cependant, avec le temps, il est apparu que ce modèle unique ne répondait plus entièrement aux besoins des partenaires. En effet, les établissements scolaires fonctionnent sur une année scolaire, tandis que d'autres structures, telles que les EHPAD, hôpitaux de jour ou associations, évoluent sur l'année civile. Cette différence de temporalité, combinée à certaines contraintes techniques liées à la création de comptes sur le logiciel de gestion PMB, a conduit à repenser l'organisation des conventions.

Il est donc proposé de scinder la convention actuelle en deux documents distincts :

- une convention dédiée aux établissements scolaires, proche du modèle existant,

- et une convention destinée aux structures d'accueil et associations, valable un an et reconductible tacitement.

M. BOIS souligne que la médiathèque doit permettre au plus grand nombre d'accéder à l'offre culturelle. Il considère que les conventions proposées vont dans le bon sens et rappelle que la construction de la médiathèque, bien qu'ayant été souvent critiquée au départ, démontre aujourd'hui toute son utilité, qui s'affirme de plus en plus.

Mme KHALIL en profite pour remercier les services qui font vivre la médiathèque. Elle rappelle que, pendant un certain temps, elle avait été peu fréquentée, mais félicite l'équipe pour son travail. Année après année, durant ce mandat, ils ont su dynamiser la médiathèque en proposant des ateliers, spectacles et activités pour tout public, tant pour les Condéens que pour les visiteurs extérieurs, et elle leur exprime sa reconnaissance pour ces efforts.

M. BOIS constate qu'un investissement conséquent a été réalisé dans les spectacles et activités, ce qui n'était pas autant le cas auparavant.

M. le Maire ajoute qu'en termes de bâtiment et de travaux, le projet a été coûteux et a présenté de nombreux problèmes.

M. BOIS répond que, malgré les coûts et les difficultés, le projet a été mené jusqu'au bout.

M. le Maire précise que plusieurs subventions ont été mobilisées pour soutenir le projet.

M. BOIS constate que certains bâtiments ont coûté cher et continueront d'engendrer des dépenses, bien qu'ils n'aient jamais été construits.

Enfin, M. le Maire félicite les équipes pour leur travail et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE**

M. le Maire explique que la Convention Territoriale Globale (CTG) constitue l'outil de partenariat entre la CAF et la ville. Elle permet de coordonner les actions et de mieux répondre aux besoins des habitants dans des domaines clés : petite enfance, enfance, parentalité, animation de la vie sociale et accès au droit. Il souligne que le bilan de la précédente CTG est plutôt positif, ayant permis de renforcer les politiques locales et de développer de nombreux projets en faveur des familles. Avec ce renouvellement, la ville souhaite poursuivre cette dynamique pour une durée de trois ans.

M. BOIS exprime sa déception, déplorant que la fermeture de la crèche du centre-ville limite la capacité de la ville à répondre de manière optimale aux objectifs de la CTG.

M. le Maire explique que les objectifs de remplissage de la crèche n'étaient pas atteints, ce qui a conduit la ville, en concertation avec la CAF et les partenaires, à réévaluer le projet. Il précise qu'aujourd'hui, le taux de remplissage de la crèche Caracol est très satisfaisant, avec une fréquentation majoritairement composée de Condéens, alors qu'auparavant de nombreuses places étaient occupées par des habitants extérieurs. Il demande s'il y a d'autres remarques et passe au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 24 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 1**

1 abstention :

Alexandre RASZKA

---

## **ADOPTION DU REGLEMENT DU CENTRE DE LOISIRS**

---

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un ajustement du règlement du centre de loisirs afin de mieux répondre aux besoins des familles et de faciliter le travail des équipes. Il indique que certaines évolutions ont été apportées et invite les membres du Conseil Municipal à poser leurs questions avant de passer au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

---

## **CESSION D'UNE MAISON SISE 17 RUE JEAN JAURES**

---

M. LEFEVRE explique qu'il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la cession d'une maison située au 17 rue Jean Jaurès. Cette petite maison, située sur la droite en venant de Fresnes-sur-Escout, fait partie du domaine communal depuis de nombreuses années. Cependant, étant en état d'abandon et n'ayant plus d'utilité, il a été décidé de la mettre en vente plutôt que de la laisser se dégrader. Pour cela, une estimation par les services domaniaux a été réalisée, évaluant la maison à 38 000 €. Une personne s'est portée acquéreur au prix estimé, qui correspond au potentiel maximal compte tenu de l'état du bien.

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 24 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 1**

1 abstention :

Alexandre RASZKA

---

## **CESSION D'UNE MAISON SISE 13 ET 15 RUE RICHELIEU**

---

M. LEFEVRE présente la cession d'un bien situé aux 13 et 15 allée Richelieu, à l'entrée de la base de loisirs de Condé-sur-l'Escaut. Il s'agit d'une maison ayant fait l'objet d'une procédure de bien vacant sans maître, menée par le service urbanisme. À l'issue de cette procédure, la municipalité en est devenue propriétaire. Le bien, en très mauvais état, abandonné et présentant un caractère dangereux, a parfois été occupé illégalement. Dans un souci de sécurisation de l'accès à la base de loisirs, la commune a décidé de le mettre en vente. Les services domaniaux ont estimé la valeur du bien à 40 000 €, et un acquéreur s'est manifesté en proposant le prix estimé. Il précise également avoir rencontré l'acquéreur afin de lui rappeler qu'aucun aménagement ne pourra être réalisé sans respect du cadre réglementaire, le bien étant situé à l'entrée d'un site d'intérêt patrimonial, soumis aux règles du PLUI et au périmètre historique.

M. SUDZINSKI estime que l'estimation à 40 000 € est un peu faible, compte tenu de la valeur du site. Il s'interroge sur la possibilité d'une estimation plus élevée, soulignant que, même en cas de démolition, le terrain offrirait une belle vue.

M. PONTUS répond avec humour que le bien ne se situe pas en bord de mer.



M. RAZSKA demande si des mesures de publicité ont été mises en œuvre pour la vente de ce bien. Il indique avoir constaté que certaines mises en vente de biens communaux apparaissent sur des sites ou via des agences locales, et souhaite donc connaître les modalités de diffusion de l'annonce.

M. LEFEVRE répond que le bien était en vente via l'agence Square Habitat et que, lors de sa rencontre avec le futur acquéreur, celui-ci était accompagné de l'agent immobilier. Il invite donc à vérifier auprès des différentes agences si l'annonce avait bien été consultée. S'adressant ensuite à M. SUDZINSKI, il rappelle que l'estimation des services domaniaux encadre strictement le prix de vente, la réglementation imposant une marge de  $\pm 5\%$  autour de cette estimation. Il est donc impossible pour la commune de vendre le bien à un prix inférieur ou supérieur à cette fourchette. Enfin, il précise que le coût estimé de la démolition s'élève à environ 80 000 €. En tenant compte du prix d'achat du bien (40 000 €), le montant total atteindrait 120 000 €, ce qui correspond, selon lui, à la valeur d'un terrain nu bien situé sur un site d'intérêt.

M. BOIS revient sur le point précédent concernant la cession de la maison située au 17 rue Jean-Jaurès. Il formule la même remarque que pour la vente précédente, en soulignant que le bien se trouve à une entrée de ville et qu'il est donc important que le futur projet soit de qualité, les entrées de ville jouant un rôle essentiel dans l'image de la commune.

M. LEFEVRE confirme qu'il espère également que le futur projet sera mené avec sérieux et cohérence, mais rappelle qu'un maire ne peut pas imposer ses choix ou ses goûts personnels en matière d'habitat. En effet, les règles d'urbanisme sont fixées par le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Il précise que M. Florian DANGREAU, agent du service urbanisme de la commune, veille à la bonne application des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'au respect des autorisations délivrées par Valenciennes Métropole, conformément à la réglementation en vigueur.

M. BOIS fait remarquer, que lorsque M. SUDZINSKI pose une question, celle-ci suscite l'approbation, tandis que ses propres interventions entraînent des débats et des commentaires.

M. le Maire demande s'il y a d'autres questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Motion adoptée par 24 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 1**

1 abstention :

Alexandre RASZKA

---

#### **CESSION DE DEUX PARCELLES RESIDENCE DU HAINAUT**

---

M. LEFEVRE explique que les parcelles concernées se situent dans le périmètre du NPNRU, où se déroulent actuellement des travaux de rénovation d'envergure. Derrière la résidence du Hainaut se trouvait une barre de garages, démolies dans le cadre du projet de résidentialisation et d'amélioration des espaces publics de la résidence. Entre cette ancienne barre de garages et la résidence du Hainaut se trouve une voie appartenant au domaine privé de la SIGH. Il est donc proposé au Conseil municipal de céder cette voirie à la SIGH, afin qu'elle en devienne l'unique bénéficiaire, au profit des locataires. Par ailleurs, sur le plan cadastral (pièce jointe), la parcelle n°587 s'étend jusqu'à la limite du trottoir. La

résidentialisation arrivant précisément à cette limite, il est proposé au Conseil municipal de céder également cette parcelle à la SIGH, dans le cadre des travaux de réaménagement en cours.

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

#### **CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE SIS RUE DU QUESNOY CADASTREE AR 515**

M. LEFEVRE présente la cession d'une parcelle située rue du Quesnoy, cadastrée AR 515, à proximité du nouveau parking en cours d'aménagement près de la médiathèque, dont la réalisation s'est achevée ce jour. Il précise que, conformément à la procédure, les services domaniaux ont procédé à une estimation du bien, fixant sa valeur à 5 000 €. Il rappelle que cette parcelle est classée en zone naturelle, donc non constructible, ce qui justifie le montant d'estimation bas, mais conforme au prix du marché.

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

#### **CESSION D'UNE MAISON SISE 16 IMPASSE DES GROSEILLERS**

M. LEFEVRE explique que la maison située au 16 impasse des Groseillers se trouve à l'arrière des services techniques. Elle avait été acquise par la municipalité en 1985 pour un montant de 200 000 francs, dans l'objectif d'étendre les services techniques. Il souligne qu'aucune extension n'a été réalisée entre 1985 et 2014, malgré l'achat de ce bien, qui avait été acquis à un conseiller municipal de l'époque. La maison n'ayant plus d'utilité concrète et générant un coût pour la collectivité, il est proposé de la mettre en vente. Les services domaniaux ont estimé ce bien à 34 000 €, ce qui reflète également les importants travaux de rénovation nécessaires. Il précise que, au cumul des différentes cessions présentées ce soir, le total atteint 117 000 €, ce qui représente une somme non négligeable pour la collectivité.

M. BOIS souligne qu'un autre bâtiment acquis par la municipalité à Macou pour les services techniques n'a également jamais été réalisé.

M. LEFEVRE précise que cette acquisition ne remonte pas à 29 ans.

M. BOIS ajoute que la situation est encore plus préoccupante, précisant que le Directeur Général des Services l'a contacté pour savoir si la délibération pouvait être mise sur table, ce qui montre que le projet était urgent et prégnant. Il ajoute également que si les anciens responsables n'ont pas agi, les nouveaux n'ont pas fait mieux.

M. le Maire passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Mme DUC souhaite revenir sur un point et demande ce qu'il en est de la maison située rue Sénéchal, à côté de la poste. Elle rappelle que ce point devait être abordé lors du dernier conseil, mais qu'il avait été retiré de l'ordre du jour.

M. le Maire répond que ce point sera abordé lors du prochain conseil, car il n'est pas à l'ordre du jour. Il précise que la maison est actuellement en vente.

Mme DUC demande si la maison est toujours en vente, précisant que les enfants de Ledoux ont déménagé et qu'elle souhaitait savoir si la vente est toujours en cours.

M. le Maire confirme que la maison est actuellement mise en vente par une agence immobilière.

#### **REGULARISATION FONCIERE DE LA CRECHE MULTI-ACCUEIL DU HAMEAU DE MACOU**

M. LEFEVRE précise qu'il s'agit d'une régularisation administrative historique. Cette crèche, située à proximité de l'école, avait été réalisée par Valenciennes Métropole en tant que maître d'ouvrage pour mettre en place un équipement public. Comme prévu, le terrain devait être transféré à la commune à titre symbolique à l'issue des travaux. Il est donc proposé au Conseil municipal de régulariser cette cession, qui n'avait jamais été formalisée et était donc bloquée juridiquement.

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

#### **INCORPORATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL D'UN BIEN PRESUME SANS MAITRE SITUE 18 RUE DE L'ESCAUT**

M. LEFEVRE explique qu'il s'agit d'une opération similaire à celle de la rue Richelieu, où le bien était abandonné. Dans ce cas également, une procédure complète doit être menée pour permettre l'incorporation du bien dans le domaine communal.

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

#### **DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN DOMAINE PRIVE COMMUNAL – PARCELLE CADASTREE AR 643 - 1 RUE VICTOR HUGO**

M. LEFEVRE explique qu'il s'agit d'une petite parcelle sollicitée par un riverain, qui habite juste au pied de celle-ci. Cette parcelle, quelque peu oubliée lors des travaux du tram, nécessitait un entretien communal régulier, mais ne profitait qu'à ce seul riverain. Ce dernier a donc souhaité l'acquérir. Conformément à la procédure, il est d'abord nécessaire de procéder au déclassement de la parcelle avant de pouvoir la céder.

M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

**CESSION D'UNE PARCELLE DE VOIRIE COMMUNALE SITUEE 1 RUE VICTOR HUGO –  
ANNULATION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION ANTERIEURE**

M. LEFEVRE explique qu'il est proposé de céder cette parcelle après son déclassement. Une petite erreur administrative a nécessité de repasser cette délibération, mais il s'agit toujours de la même parcelle située devant le 1 rue Victor Hugo. Il précise que les frais de géomètre et tous les frais liés à cette vente seront intégralement pris en charge par l'acquéreur, ce qui représente également une recette supplémentaire pour la commune. M. le Maire demande s'il y a des questions et passe au vote.

**Décision du Conseil : Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

M. le Maire annonce qu'il n'y a pas de question écrite et que l'ordre du jour est donc clos.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 10 décembre 2025.

Fin de la séance à 20 h 25

Le Président



Grégory LELONG

Le secrétaire de séance



Thibault LEFEVRE