Procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 15 mai 2026

Etaient présents MM.BADIDI.SEGUIN.JOSSET.PETIT.MANGHOLZ.CHRETIEN.QUETIER.BERTEAUX.
Mmes MERCIER.WAUCHER.CHATELAIN.CAFFIAU.RAMELOT.BAROCHE.
Absents ayant donné procuration : Mme PREVOST à Mme MERCIER.
Mme DUQUESNE à M. MANGHOLZ.
M. WERY à M. QUETIER.
Mme DELBRUYERE à M. BADIDI.
Absent excusé : M. TENDERO.
Secrétaire de séance : M. PETIT.

Après avoir effectué l'appel des membres présents et constaté que le quorum était atteint, en préambule, Monsieur le Maire propose de passer à l'ordre du jour.

Emprise foncière et détermination du coût du mètre carré pour accueil de l'unité de gendarmerie à la zone du Fort.

La parcelle D 1 431 de la zone du Fort, qui est actuellement une pâture, devait faire partie du projet initial des lotissements de la zone du Fort.
Cette parcelle intéresse la gendarmerie qui souhaite l'acquérir pour aménager 34 logements de la caserne d'une emprise foncière totale d'environ 7 950 m^2 au prix de 40 euros/m^2 soit un montant total de 318 000,00 euros.
Il est proposé au conseil municipal d'accepter cette emprise foncière par la gendarmerie au prix de 40 euros/ m^2.

Vote à l'unanimité.

Projet de construction d'une nouvelle gendarmerie (logements).

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la municipalité d'Avesnelles œuvre résolument depuis quelques années avec les services de la Gendarmerie Nationale afin de créer toutes les conditions favorables à l'accueil de nouveaux logements de l'unité de gendarmerie sur le territoire communal.

Pour ce faire, différents contacts ont été entretenus et à ce jour, un Office Public de l'Habitat (O.P.H.) la société Partenord le Groupe a manifesté son intérêt à porter le projet.

Compte tenu de l'importance de ce projet d'envergure, il est proposé au conseil municipal de respecter les conditions du décret n°2026-1884 du 26 décembre 2016 qui définit les modalités de réalisations des opérations immobilières destinées aux unités des forces de l'ordre et de la sécurité civile.

Conformément aux dispositions du décret n°2026-1884 du 26 décembre 2016, la commune peut accompagner ce projet en garantissant le ou les emprunts contractés par cet O.P.H. qui assurera la maîtrise de l'opération dont la quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.

Il est entendu que si le projet est retenu au niveau national et dès que le montant du projet de l'emprunt dudit projet sera connu, le conseil municipal devra de nouveau délibérer sur la quotité susceptible d'être garantie.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur cette position de principe et à autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires qui y sont liées.

Vote à l'unanimité.

Approbation du règlement intérieur des commissions communales.

Suite à la création des commissions communales, lors de la séance en date du 27 mars 2026, un règlement intérieur doit être élaborer pour fixer les règles précises du fonctionnement desdites commissions.
Le modèle de règlement a été adressé avec la convocation du présent conseil municipal à chaque membre de l'assemblée.
Ce règlement intérieur doit être adopté par les membres du conseil municipal.

Vote à l'unanimité.

Exposition des projets immobiliers divers.

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal les différents projets immobiliers qui vont être mise en œuvre prochainement dans la commune :

29 rue du Mont Inculte : acquisition par procédure d'un bien en état d'abandon des parcelles cadastrées D 565 et D 588, d'une superficie totale de 2 156 m^2, afin de réaliser un projet de logements composé de 5 à 6 logements individuels.
La commune a procédé au versement d'un montant de 51 000,00 euros au compte des dépôts.
Le tribunal judiciaire de Lille doit statuer sur le montant de l'indemnité à verser à l'exproprié le 22 mai 2026.

25 rue Léo Lagrange : parcelles cadastrées A 1 815 et A 1 471 d'une superficie de 2 608 m^2.
Selon la déclaration d'intention d'aliéner l'ensemble du bien est estimé à 150 000,00 euros.
En attente de l'estimation vénale du domaine.
L'établissement public foncier (EPF) va nous aider à mobiliser le foncier en achetant le bien. A cet effet, une convention établira les modalités de cette acquisition et la cession finale au profit de la commune.
Il est prévu d'aménager 3 logements d'habitation et 2 logements de plain-pied.

Parcelles route d'Haut-Lieu : parcelles cadastrées D 1 430, D 1 488 et D 1 413 d'une superficie de 11 259 m^2.
Estimation du bien effectuée par les domaines : 15 euros le mètre carré assorti d'une marge de 15 % soit 17,25 euros le mètre carré.
De plus, la commune prévoit d'acquérir les parcelles AK 382 et AK 383 d'une superficie respective de 1 937 m^2 et 1 514 m^2 au prix de 6,75 euros le mètre carré.
En ce qui concerne les parcelles D 1 430, 1 488 et 1 413, le projet sera conçu en 3 axes :

- 1/3 en partenariat avec Promocil avec la construction de logements ;
- 1/3 en partenariat avec un promoteur pour permettre l'accession à la propriété ;
- 1/3 en maîtrise d'œuvre par la commune avec l'aménagement d'une dizaine de maisons.

Liste des actes paraphés par délégations du Maire : Néant.

Questions diverses, Néant.

Fin de la séance à 19 h 45.