

# COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

7 NOVEMBRE 2011

**Présents :** MM DEMERSSEMAN/ DUPRE/ CHIVORET/ ROLAND/ GAUDRE /DUSAUSOY /  
MMES LECLERCQ/PEYRONIE/MM LACHEREZ/ PLICHON.

**Excusés :** M. MOERMAN (a donné pouvoir à M. DEMERSSEMAN)

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19H40 et remercie les membres du conseil municipal de leur présence.

Monsieur le Maire rappelle en préambule les étapes du projet des trois résidences, il rappelle également la création du lotissement du « Château », par la Municipalité il y a plus de 30 ans, qui a permis le développement de notre village.

Il rappelle enfin que notre population vieillit fortement et que malgré les quelques constructions nouvelles la commune a perdu environ 30 habitants entre les deux recensements.

Monsieur DUSAUSOY s'étonne de ce conseil extraordinaire alors qu'il avait fait remarquer lors du dernier conseil qu'un conseil tous les deux mois engendrait de longs conseils. Il demande également pourquoi il n'a pas de document et rappelle à Monsieur le Maire qu'à LMCU les dossiers sont envoyés au préalable.

Monsieur le Maire, concernant le conseil supplémentaire, précise qu'il ne voulait pas justement alourdir le conseil du 28 novembre et que la question inscrite à l'ordre du jour était importante, elle méritait donc du temps. Concernant les papiers, Monsieur le Maire rappelle à Monsieur DUSAUSOY que, comme il le sait les petites communes n'ont pas l'obligation de faire parvenir de support papier, obligation faite aux grosses structures.

Il rappelle qu'en plus, les différents éléments qui seront donnés par Monsieur GAUDRE ont déjà été donnés à plusieurs reprises.

Pour information Monsieur le Maire donne les estimations des Domaines :

- projet rue de Cassignies : estimation du terrain 100 00€
- projet rue d'Emmerin : estimation du terrain 181 751€
- projet rue du Château : estimation du terrain 230 000€

Concernant l'estimation du terrain rue d'Emmerin les Domaines ont suivi l'évolution qu'ils ont fait pour l'acquisition à la famille LHERMITTE.

Concernant l'évaluation du terrain rue du Château les Domaines se sont basés sur le prix du terrain sous la ligne haute tension vendue par la famille DELEPIERRE.

Il rappelle que l'ensemble de la parcelle est constructible et que c'est par choix que le conseil municipal a décidé de prendre du recul par rapport à la ligne haute tension et de ne pas construire en-dessous. Il rappelle également que toute la partie sous la ligne sera rétrocédée gratuitement à la commune une fois l'opération terminée.

Enfin Monsieur le Maire rappelle que SRCJ bien qu'elle ait réduit le nombre de logements n'a pas revu ses prix d'acquisition et rappelle enfin qu'il est très rare que les bailleurs sociaux achètent les terrains.

Pour exemple le terrain de la résidence Les Merlettes ont été achetés par la commune et cédés à titre gracieux à la Société d'H.L.M. d'Armentières.

Monsieur GAUDRE rappelle les éléments financiers donnés précédemment lors des différentes réunions.

Projet rue de Cassignies

- coût d'acquisition du terrain par la commune (824m<sup>2</sup>) : 48 000€
- proposition de vente à SRCJ : 100 000€
- 4 logements seront construits : deux type 2 et deux type 3
- plus value pour la commune : 52 000€

Projet rue du château

- coût du terrain (3 410m<sup>2</sup>) : 2 152€(étude champs magnétiques)
- proposition de vente à la SRCJ : 140 000€
- 7 logements seront construits : trois type 3 et quatre type 4
- plus value pour la commune : 138 000€

Projet rue d'Emmerin

- coût du terrain (1 013m<sup>2</sup>) : 184 834€
- proposition de vente à la SRCJ : 140 000€
- 7 logements seront construits : quatre type 2 et trois type 3
- moins value pour la commune 44 835€

Monsieur GAUDRE rappelle que l'ensemble de l'opération dégage pour la commune une plus value de 145 000€

Monsieur ROLAND estime que la réalisation de ce projet est une bonne chose mais qu'il n'y aura pas encore assez de logements.

Monsieur le Maire met aux voix la vente par la commune des terrains concernant le projet des trois résidences et sollicite l'autorisation de signer les actes.

Proposition adoptée à :  
10 voix pour – 0 contre – 1 abstention

Monsieur DUSAUSOY précise qu'il s'abstient pour trois raisons :

- il n'a pas eu de projet de délibération
- à l'époque les terrains du lotissement ont été payés par les habitants, la plus value devrait donc revenir aux habitants
- Il précise qu'il n'est pas opposé à ces constructions mais aurait préféré une plus grande transparence.

Monsieur le Maire relève que Monsieur DusausoY n'est pas opposé au projet.

Monsieur le Maire lui rappelle que les habitants n'ont acheté que leur parcelle et non les terrains de la voirie ni les espaces verts.

Concernant la transparence il rappelle que le dossier a été commencé en début de mandat il y a trois ans et qu'il a fait l'objet d'un bon nombre d'interventions au conseil municipal, réunions et enfin les plans ont été affichés en mairie dès le dépôt des permis de construire.

La séance est levée à 20H20.