



MAIRIE

5 Place de l'Eglise
62129 THÉROUANNE

Tél. 03.21.95.51.87

therouanne.mairie@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE DE THEROUANNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal
du 22 Janvier 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-deux janvier à 19h, le Conseil Municipal de Théroouanne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CHEVALIER en suite de convocation en date du 15 Janvier 2019. Etaient présents tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de : Monsieur Laurent PETTE, absent excusé ayant donné procuration et Mme Aurélie LESERNE, absente excusée.

Mme Ginette VARLET est désignée secrétaire de séance. Le Conseil passe à l'étude des questions mises à l'ordre du jour :

I) Délibérations

1) Aide à l'accession à la propriété des jeunes ménages (2019-2020)

Le 19 janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer a décidé de mettre en place une aide à l'accession à la propriété des jeunes ménages primo-accédants d'un montant de 4 000 €. Cette aide était destinée à l'acquisition par un ménage de moins de 36 ans d'un logement construit depuis plus de 30 ans ou dans le cadre d'un Prêt Social Location Accession.

Cette action a permis d'accompagner 470 acquéreurs dans leur projet au cours des années 2017-2018. Les communes ont pu participer à cette action en octroyant une aide complémentaire, dont le montant maximum ne pouvait dépasser 4 000 €.

A la fin de l'année 2017, l'agglomération répondait favorablement à un appel à projet portant sur "l'accession sociale et abordable" réalisée auprès du Conseil Régional. Le projet de la CAPSO nommé "Accession +" a été retenu en octobre 2018 pour une mise en œuvre en 2019 et 2020. Ce dispositif a pour objectif de mobiliser l'ensemble des aides existantes pour les jeunes ménages primo-accédants modestes réalisant des travaux de performance énergétique. Il combine ainsi les aides locales destinées à l'accession, celles de l'Agence Nationale de l'Habitat et un complément de la Région de 6 000 € pour des travaux permettant une économie d'au moins 35% de la consommation énergétique du logement et l'atteinte de l'étiquette C (Bâtiment Basse Consommation). Pour ce dispositif, une enveloppe de 300 000 € est réservée par le Conseil Régional pour la période 2019-2020. Elle permettra d'accompagner 50 ménages dans leur projet d'accession et d'amélioration de leur résidence principale.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de reconduire l'aide à l'accession à la propriété destinée aux primo-accédants pour les années 2019-2020 en ajustant les critères d'éligibilité afin de répondre aux deux dispositifs de la manière suivante :

➤ Commune éligible : le logement doit être acquis sur une commune abondante l'aide intercommunale pour un montant compris entre 2 000 € et 4 000 € par dossier.

➤ Statut du bénéficiaire :

- le bénéficiaire de l'aide ne peut-être qu'une personne physique,
- le bénéficiaire de l'aide est l'ensemble des acquéreurs inscrits sur le compromis de vente et l'acte de vente.

➤ Age du bénéficiaire :

- le bénéficiaire ne peut avoir plus de 30 ans à la date de signature de l'acte de vente (jusqu'à la veille du 31ème anniversaire),
- en cas de coacquisition, au moins l'un des acquéreurs ne pourra avoir plus de 30 ans à la date de signature de l'acte de vente.

➤ Primo-accession : le bénéficiaire ne doit pas avoir été propriétaire. Cette obligation s'applique pour tout type de bien à usage d'habitation, quel que soit son occupation (location, résidence principale, occupation à titre gratuit, vacant), et ceci pour chacun des coacquéreurs.

➤ Biens immobiliers éligibles :

- le logement devra avoir été construit au plus tard le 31 décembre 1947,
- le bien acquis doit être destiné dans son intégralité à un usage exclusif d'habitation, sauf si le bien comprend un local professionnel destiné à l'usage de l'un des coacquéreurs,
- la référence de la date de construction du logement est celle prise en compte par les services fiscaux de la Direction Générale des Finances Publiques servant à calculer la taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle s'appuie sur les déclarations d'urbanisme relatives à l'achèvement d'une construction.

➤ Réalisation de travaux :

- le bénéficiaire devra procéder à des travaux de rénovation du bien réalisé par un professionnel pour un montant minimal de 4 000 € HT,
- les travaux subventionnables sont ceux ouvrant droit aux aides de l'ANAH,
- la présentation d'un devis signé au moment de la demande de versement de l'aide fera foi.

➤ Les engagements des bénéficiaires :

- le bénéficiaire de l'aide s'engage à réaliser les travaux d'amélioration de l'habitat dans un délai de 12 mois après la signature de l'acte de vente définitif,
- en cas de non-réalisation des travaux, le ménage, devra rembourser dans son intégralité l'aide communale,
- le bénéficiaire de l'aide s'engage à occuper, dans son intégralité, le logement à titre de résidence principale durant six ans,
- en cas de mise en location, de transformation en local professionnel ou de résidence secondaire, même sur une partie du bien, le ménage devra rembourser dans son intégralité l'aide communale,
- en cas de revente, même partielle, du bien immobilier le bénéficiaire s'engage à rembourser l'aide au prorata temporis de l'occupation.

➤ Le montant de l'aide communautaire :

- la mise en œuvre opérationnelle de cette action se fera sur la base d'une aide communautaire de 4 000 € par logement. Cette aide sera versée sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte de vente et du ou des devis signé(s) engageant le demandeur à des travaux d'amélioration de l'habitat,

- elle devra être abondée par les communes qui le souhaitent par une aide complémentaire dont le montant devra être compris entre 2 000 € et 4 000 €. L'aide complémentaire de la commune sera versée sur présentation d'un devis signé pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat.

➤ Le budget prévisionnel de la CAPSO : il est fixé un objectif de 50 dossiers par an, soit une enveloppe annuelle de 200 000 €.

Les acquéreurs pourront bénéficier de ce dispositif uniquement pour un achat sur une commune contribuant à l'aide pour un montant compris entre 2 000 € et 4 000 €.

Au regard de ce qui précède et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal, décide:

- d'abonder cette subvention aux primo-accédants de la commune répondant aux critères de l'aide ;
- de fixer le montant de la subvention communale à 2 000 € par logement ;
- de retenir éligibles les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2019 à raison de deux dossiers au maximum par année civile.

2) SIVU du Regroupement Pédagogique Concentré. Ouverture d'un compte à la Trésorerie

Monsieur Le Maire explique qu'afin de pouvoir fonctionner et en attendant le vote du budget, il est nécessaire de verser une subvention au SIVU RPC de la Morinie.

Les dépenses prévues pour l'année 2019 sont :

- acquisition du terrain
- bornage du terrain (2 hectares)
- frais d'études : étude de sol, diagnostic archéologique
- acquisition d'un ordinateur portable pour le secrétariat
- frais de fonctionnement

Comme prévu dans les statuts du RPC, les contributions des communes sont calculées selon la répartition suivante : 60 % pour Théroouanne et 40 % pour Saint Augustin.

Monsieur le Maire propose donc de verser une subvention de 60 000 €, la commune de Saint Augustin ayant décidé le virement de 40 000 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal décide :

- de verser une subvention de 60 000 € au SIVU RPC de la Morinie
- dit que les crédits seront prévus au Budget Primitif 2019 au compte 657358

Une 1ère esquisse du projet a été établie ainsi qu'une estimation du coût de cette réalisation.

Le Conseil Syndical se réunira le mardi 29 janvier 2019 à 19h00 à la salle des fêtes de Théroouanne.

3) Rentrée Scolaire 2019 : Fonctionnement de l'Ecole en prévision de la création du RPC

L'Inspecteur de l'Education Nationale préconise, en attendant le fonctionnement du RPC la création dans un premier temps, d'un RPI entre Théroouanne et Saint Augustin.

Le RPI de 9 classes conserverait les locaux et la structure actuels :

- 6 classes à Théroouanne
- 3 classes à Saint Augustin (2 à Rebecques et 1 à Clarques)

La direction serait implantée à l'école de Théroouanne mais chaque commune conserverait la charge de son école.

Le Conseil, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité, la création d'un RPI à la rentrée de septembre 2019.

4) Accueil de loisirs des vacances scolaires. Tarifs garderie

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal, décide de modifier les tarifs de l'accueil de loisirs des petites vacances applicables au 11/02/2019 :

Tarif par enfant et par demi-journée :

- ↳ Quotient familial inférieur à 618 € : 3 €
- ↳ Quotient familial entre 619 € et 900 € : 3,20 €
- ↳ Quotient familial supérieur à 900 € : 3,40 €

Garderie du matin de 8h00 à 9h00 :

- ↳ 1,60 €

5) Mandatement des dépenses d'investissement 2019

La séance se poursuivant, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (chapitres 20, 21 et 23 du budget communal) dans la limite du ¼ des crédits ouverts au budget de l'année 2018 et ce avant le vote du budget 2019 soit pour le chapitre 20 : le ¼ de 5 000 €, pour le chapitre 21 : le ¼ de 410 821,06 €.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions utiles pour le règlement des factures.

Les dépenses effectuées seront inscrites au BP 2019 dans les différents chapitres concernés.

6) Changement de dénomination d'une voie communale

Considérant les problèmes posés par la dénomination "Place de la Mairie" alors que le siège de la Mairie est maintenant 5 Place de l'Eglise.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents adopte la nouvelle dénomination "place de la Morinie".

Un courrier sera envoyé aux commerçants et habitants de la place pour les informer du changement.

II) Questions diverses et informations diverses

- Travaux et équipements (Eclairage public – Matériel Informatique) :

- ↳ Réparation des cloches de l'église : changement du moteur, le devis se monte à 1 886,28 €
- ↳ Acquisition d'un ordinateur pour la Médiathèque
- ↳ Eclairage public :
 - rue d'Aire : changement d'une gamelle au niveau du 12 rue d'Aire, revoir l'éclairage entre le 9 et le 15 rue d'Aire
 - rue de Clarques : mettre 2 ampoules led de chaque côté du virage
 - chaussée Brunehaut : revoir l'éclairage au niveau du 46 chaussée Brunehaut
 - revoir l'éclairage à l'angle de la Grand'Rue et de la Rue d'Aire
 - ajouter une gamelle afin d'éclairer le passage piéton près de l'ancienne mairie (l'éclairage sera revu par la CAPSO aux abords de la Maison des Services)

- Contractualisation avec le Conseil Départemental :

Monsieur le maire donne lecture de la lettre envoyée à Monsieur le Président du Conseil Départemental, en vue d'une contractualisation avec le Conseil Départemental. Cette lettre présente les projets d'investissements de la commune de Théroouanne pour 2019-2020 :

- ↳ Réalisation d'un parking place de l'Eglise et réalisation d'une liaison douce vers le collège,
- ↳ Construction d'un RPC avec la commune de St Augustin,
- ↳ Travaux sur les chemins communaux.

- Parking place de l'Eglise :

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Mr et Mme DELVARE pour la mise en garde par rapport au projet de parking et de voie piétonne en zone naturelle humide. Le Conseil Municipal rappelle que toutes les demandes d'autorisations ont été effectuées et que le parking ne sera réalisé que si les services de l'Etat donnent leur accord.

- Convention :

M. le Maire explique qu'une parcelle de 68 m² appartenant à la commune se trouve sur l'accès menant à la propriété de M. LAGACHE. Le Conseil municipal décide, afin de régulariser la situation d'établir une convention avec la propriétaire.

- Informations :

- L'inauguration de la Maison des Services est fixée à la date du 15 juin.
- Le Permis de construire pour le futur magasin Carrefour Contact chaussée Brunehaut a été déposé. La cellule du magasin actuel devrait être occupée par d'autres professionnels. Des négociations sont en cours avec le propriétaire de la cellule.
- Une réunion avec la Gendarmerie et la personne en service civique en charge de la sécurité a eu lieu. Des avertissements seront mis sur les véhicules dont le stationnement est gênant, au 3ème avertissement, ils seront verbalisés.

- Questions et travaux demandés par des conseillers :

- rue de Boulogne :
 - * ajouter une flèche sous le panneau "sens interdit" pour indiquer où commence l'interdiction de stationner
 - * stationnement gênant sur le trottoir : la personne en service civique passera mettre des avertissements sur les véhicules concernés.
- une conseillère demande que le micro-ondes de la salle des fêtes soit toujours à disposition pour les locations. Un conseiller répond que le micro-ondes ainsi qu'une cafetière sont toujours à disposition dans la cuisine, pour les locations sans la cuisine, ils sont placés dans le bar.
- Travaux :
 - * agrandir le débouché du chemin de la vieille ville sur la D341
 - * protéger le chemin piétonnier le long de la rue d'Aire par des poteaux en bois.
- assainissement pluvial : voir avec le service voirie de la CAPSO si il est possible de mettre un plus grand puisard en bas du chemin du Blanc Mont
- * Suite à la formation régulière d'un trou sur la chaussée dans le bas de la rue de Boulogne, la commune a demandé aux Etablissements JANNORAY de vérifier le tuyau d'assainissement pluvial. Après vérification à l'aide d'une caméra, l'entreprise à indiqué à la commune que le tuyau était à changer.

La séance est levée à 21h10