

COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE  
DU MERCREDI 08 FÉVRIER 2023 à 19 HEURES  
MAIRIE – SALLE DES MARIAGES

PROCES-VERBAL ARRETÉ

Il est procédé à l'appel :

Étaient présents : M. Alain MENSION, Maire

M. Mmes Karine SKOTAREK – Geneviève LECLERCQ – Cédric STICKER - Pascaline VITELLARO – Maria IULIANO – Régis SALLES – Bernard TRICOT – Michel COURTECUISSÉ – Pascal KACZMARCZYK – Marie-Louise LEMAIRE – Maryline MARLIERE – Salvatore BELLU – Céline CARNEAU – Anthony WATTEAU – Angélique GOGÈ – Aurélie PETIT – Angélique DHINNIN – Clémence BARBIER .

Étaient absents excusés représentés : Mmes Mrs – Bernard HELLEBUYCK représenté par Bernard TRICOT – Christian LEMAR représenté par Karine SKOTAREK – Stéphanie LEMAIRE représentée par Pascaline VITELLARO – Kitty DUQUESNE représentée par Céline CARNEAU – Gaëtan GRARD représenté par Salvatore BELLU – Sébastien MANCHE représenté par Geneviève LECLERCQ.

Étaient absents : Mrs David MORTREUX – Christian LANGELIN.

Le quorum étant atteint, M. Alain MENSION, Maire de Raimbeaucourt, Président, ouvre la séance. Mme Karine SKOTAREK, 1<sup>ère</sup> Adjointe, est désignée, avec l'accord unanime du Conseil Municipal, secrétaire de séance.

1. Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune : bilan de la concertation et arrêt de projet.
2. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 12 décembre 2022.
3. Autorisation du Conseil Municipal pour engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement.
4. Ecole de musique Intercommunale de Raimbeaucourt – Subvention à octroyer.
5. Association « Les Amis du PP » - Subvention exceptionnelle.
6. Association les chemins ruraux des Hauts-de-France – Adhésion.
7. Personnel communal – Création de postes d'adjoints techniques territoriaux à temps non complet.
8. Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire (article L 2122-22 du CGCT).
9. Questions diverses.

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. le Maire indique que Maître Bernar, huissier de justice, qu'il présente, assistera à la séance du Conseil Municipal dans le public. Il présente également M. Jérôme Cochetex, du cabinet Verdi Conseil Nord de France la mission à qui pour la révision du PLU a été confiée .

1. Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune : bilan de la concertation et arrêt de projet.

M. le Maire explique que le PLU est un document de planification urbaine pour l'aménagement et l'organisation de l'espace d'une commune. Il prend en compte les enjeux environnementaux et d'urbanisation auxquels la commune doit faire face. Il définit, entre autres, les règles applicables en matière d'usage des sols, d'implantation des constructions.

Il rappelle que le PLU de la commune avait été approuvé par le Conseil Municipal le 29 décembre 2014, modifié le 08 juillet 2016, mis à jour le 24 mai 2017 par rapport à la servitude TRAPIL. De plus, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis a été approuvé le 17 décembre 2019 et le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) le 15 décembre 2020. Le SCoT est applicable depuis le 20 février 2020.

Afin de rendre le PLU de la commune compatible avec le SCoT et autres documents de rang supérieur, M. le Maire explique qu'il était nécessaire d'engager la révision du PLU.

De fait, et par délibération du 05 novembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU sur l'intégralité du territoire communal avec comme objectifs :

- de renforcer la centralité urbaine,
- d'assurer la compatibilité avec les documents supra communaux,

- d'assurer une croissance démographique modérée,
- de favoriser la mobilité durable,
- de protéger le milieu naturel et le monde agricole,
- d'intégrer l'eau dans les réflexions d'aménagement.

M. le Maire précise que la mission pour la révision du PLU a été confiée au bureau d'études VERDI Conseil Nord de France et que depuis le lancement de la révision du PLU les différentes étapes ont été les suivantes :

- élaboration du diagnostic et définitions des enjeux,
- élaboration du projet de territoire (PADD),
- élaboration des pièces réglementaires,
- élaboration du dossier d'arrêt de projet.

Il rappelle que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 13 janvier 2022 et a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 28 janvier 2022 qui a été formalisé par une délibération. Une synthèse des éléments du diagnostic, les enjeux dégagés et le PADD (projet de territoire) ont été également présentés à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue à la salle des fêtes le mercredi 23 février 2022 à 19 h.

Le projet de Territoire/PADD s'articule autour de deux axes principaux :

- Axe 1 : répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire, décliné comme suit :
  - orientation 1 : garantir un maintien de la population
  - orientation 2 : limiter la consommation foncière
  - orientation 3 : assurer la cohérence du tissu urbain et l'utilisation de la ville au quotidien
  - orientation 4 : proposer une offre de logements adaptée aux évolutions de population
  - orientation 5 : permettre le maintien et le développement des activités sur le territoire
  - orientation 6 : penser au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Axe 2 : garantir une qualité de cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt, décliné comme suit :
  - orientation 1 : garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels
  - orientation 2 : conserver les éléments remarquables du patrimoine
  - orientation 3 : permettre le maintien et le développement des activités agricoles
  - orientation 4 : maintenir les coupures d'urbanisation et les cônes de vue
  - orientation 5 : maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces
  - orientation 6 : intégrer en amont les questions de ressources, de l'approvisionnement et des consommations de la ville
  - orientation 7 : intégrer la gestion des risques naturels et technologiques.

Il précise que conformément à la délibération du 05 novembre 2021 et aux articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, les modalités selon lesquelles s'est déroulée la concertation ont été, à la date d'arrêt de projet, les suivantes :

- communication par le biais du bulletin municipal d'information, de la page Facebook, du site Internet de la commune. Par ailleurs, et depuis le lancement de la révision, le dossier du PLU, alimenté au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, est, sans discontinuer, à la disposition du public sur le site Internet de la commune.
- organisation d'une réunion publique le mercredi 23 février 2022 pour la présentation du PADD. La population en a été informée par le biais du bulletin municipal de janvier / février 2022- N°40 – et par le biais du site Internet de la commune. Le support de présentation et le compte rendu de cette réunion publique ont été publiés sur le site Internet de la commune et mis à disposition du public en mairie et la population a été informée par le biais du bulletin municipal d'information de mars 2022-N°41.
- la mise à disposition du public en mairie, du lundi au vendredi de 8h30/12h – 14h/17h30 – le samedi de 9h/12h sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, d'un registre de recueil de doléances.
- l'organisation de réunions avec le monde agricole. Une première réunion a été organisée le 29 septembre 2021. Les exploitants agricoles ont été invités par le biais d'un courrier personnalisé auquel était joint un questionnaire à remplir et à remettre au bureau d'études lors de leur venue. Une seconde réunion a été organisée le 20 janvier 2023 avant l'arrêt de projet afin de faire le point sur la démarche de révision du PLU. A cette occasion, la prise en compte des enjeux agricoles dans les différentes pièces du document a été présentée.
- Edition d'un bulletin "SPECIAL PLU" - Janvier 2023 - distribué à la population et publié sur le site Internet de la commune ainsi que sur la page Facebook.

M. le Maire explique que lors de la réunion publique du 23 février 2022, les objectifs de la révision générale du PLU, de la procédure et de ses grandes étapes ont été présentés. L'ordre du jour de cette réunion portait sur la présentation d'une synthèse des éléments

du diagnostic, les enjeux dégagés et le PADD/ projet de territoire. Les principales questions abordées avec le public portaient principalement sur le diagnostic urbain : potentiel foncier, inconstructibilité de parcelles, compte foncier du SCoT, loi Climat et Résilience.

Lors de cette réunion et concernant le projet de territoire, une remise en perspective de l'ambition démographique du PLU actuel a été présentée et il a été précisé que la première version du PADD présentée aux services de l'Etat et du SCoT, affichait une ambition de croissance de population de 4%. Toutefois vu les observations émises, la commune a réfléchi à un projet de territoire plus mesuré. Les questions émises sur le projet de territoire portaient essentiellement sur le choix du secteur d'urbanisation, sur l'opération de Norevie, sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Enfin, il a été précisé que le PADD serait consultable sur le site Internet de la commune et les habitants ont été invités à inscrire leurs observations dans le registre de recueil des doléances mis à disposition à la mairie.

La concertation préalable à l'arrêt de projet du PLU s'est donc déroulée de manière satisfaisante et les orientations retenues ne sont pas remises en cause.

M. le Maire précise que conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier lors de la phase d'enquête publique. Le dossier relatif au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet a été remis aux élus en annexe de la convocation à la réunion du conseil municipal et de la note de synthèse par voie dématérialisée et par le biais de l'application ID LIBRE (procédé habituel d'envoi pour les conseils municipaux).

Pour les élus qui l'ont souhaité, une version papier leur a été remise le mercredi 25 janvier 2023 en plus de la version dématérialisée (ID LIBRE).

Une version papier était également consultable en mairie dans le dossier du conseil municipal mis à la disposition des élus. Ce dossier était aussi consultable sur le site Internet de la commune sur lequel pouvaient se rendre les conseillers municipaux qui auraient rencontré des difficultés pour ouvrir/consulter l'une des pièces. Par ailleurs, le dossier pouvait être téléchargé à l'aide du lien ci-dessous à copier/coller dans le navigateur :

<http://transferts.verdi-ingenierie.fr/public/b317ae3350f8cd4552fbd90ae1a5d2b3.php?lang=fr>

M. le Maire donne la parole à M. Cocheteux, à qui il souhaite la bienvenue, et il remercie M. Tomczak, son collègue, qui suit tout particulièrement le dossier, pour la qualité du travail déjà fourni.

Il est précisé que le dossier d'arrêt de projet est présenté en séance aux élus via un diaporama réalisé par le bureau d'études. Ce support de présentation est joint en annexe du présent procès-verbal.

M. Cocheteux rappelle que le PADD a été construit autour de deux axes :

→ l'axe 1 : répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire.

Il indique que le projet de territoire est conditionné par deux thématiques fortes qui sont la densification et l'artificialisation avec :

- un objectif affiché d'un maintien de la population, au regard :
  - d'une position géographique idéale aux portes de la métropole Lilloise
  - des projets structurants, en cours en cœur de ville, qui à très court terme vont contribuer au maintien de la population (projet Norevie de 51 logements)
- une utilisation des espaces de dents creuses et de renouvellement urbain :
  - 30 logements réalisables au sein de la trame urbaine

Il rappelle que sur les 5,45 ha du compte foncier à vocation résidentiel et mixte du SCoT, 4,77 ha sont ou seront consommés à l'horizon du PLU.

- une consommation de l'espace agricole et naturel modérée d'environ 1,5 ha, localisé à l'ouest de la commune en raison :
  - ✗ d'une proximité avec le centre urbain
  - ✗ d'une proximité des transports en commun
  - ✗ des faibles impacts potentiels sur le paysage et l'environnement
  - ✗ des terrains qui appartiennent à la commune

Pour répondre à l'objectif du maintien de la population, M. Cocheteux explique qu'il a été nécessaire de définir un espace d'extension de l'urbanisation d'une surface modérée à proximité immédiate de la centralité, des transports sur des terrains maîtrisés par la commune avec une volonté de faire une zone où l'on retrouve une mixité des fonctions de l'équipement, de l'habitat et une intention forte sur les espaces naturels avec une volonté de préserver une zone sur laquelle a été identifiée une sensibilité environnementale plus marquée.

Il rappelle que 7 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la période 2011/2021 pour l'urbanisation. Aujourd'hui le projet dans lequel la commune s'inscrit montre une réduction forte avec une jauge de 1,5 ha.

→ l'axe 2 : garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt :

- protéger les milieux et éléments d'intérêt et trouver le juste équilibre entre les objectifs de densification et préservation de ces milieux (notamment à proximité des sites Natura 2000)
- maintenir l'écrin de verdure de la commune et les éléments support d'une TVB locale/veiller à l'insertion paysagère des aménagements
- maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain
- promouvoir les itinéraires cyclables et la mobilité douce
- maintenir les coupures d'urbanisation synonymes de perspectives paysagères et de continuités écologiques
- assurer le maintien et le développement de l'activité agricole
- conserver l'ambiance rurale de la commune
- préserver la qualité des entrées de ville
- valoriser les éléments du patrimoine communal

M. Cocheteux indique que ces orientations ont ensuite été traduites réglementairement afin de définir les possibilités d'autorisation des sols sur le territoire.

Concernant le plan de zonage, il explique qu'il a été simplifié par rapport au précédent avec notamment la suppression de zonages très spécifiques. Il a également été mis à jour en intégrant les constructions neuves, adapté pour être en compatibilité avec les documents supra-communaux et afin de respecter le contexte législatif notamment la loi du mois d'août 2021 « Climat et Résilience ».

M. Cocheteux précise les différentes zones du plan de zonage :

→ zones urbaines « U » qui se déclinent comme suit :

- zone UAC : centre ancien/centralité commerciale
- zone UA : tissu urbanisé central avec une OAP : site Le Cordela et un secteur spécifique UAa à vocation de commerces et activités de service
- zone UB : correspondant aux extensions linéaires et opérations récentes
- zone US : dédiée au centre Hélène Borel avec un périmètre ayant légèrement évolué
- zone UD : équipements d'intérêts collectif et de services publics à proximité du lieu multi accueil

Il indique qu'un travail a aussi été mené sur les profondeurs des zones urbaines qui ont été réduites. Un zonage de jardin UJ a donc été défini.

Par ailleurs, il précise qu'une zone 1AU destinée à recevoir une opération d'ensemble (habitat, équipements publics) est créée. Initialement cette zone était de 1,5 hectares. Toutefois, les inventaires écologiques réalisés ont démontré une sensibilité environnementale très marquée du boisement au sud. Il a donc été décidé de préserver cet espace de toute urbanisation pour un classement en zone naturelle.

De plus, M. Cocheteux explique que le zonage actuel des zones naturelles est très compliqué avec beaucoup de secteurs, de sous-secteurs et une lisibilité très difficile. Une simplification a donc été effectuée et à la planche A « zonage » a été adjointe la planche B « risque/environnement ».

Pour les zones naturelles, un zonage « N classique » a été défini ainsi, comme pour le précédent document, qu'un zonage spécifique « Np » correspondant au site Natura 2000 au sud du territoire communal. Certains espaces présents au sein du tissu urbanisé ont été

classés en zone N et le secteur de l'Epoux, identifié précédemment pour accueillir une opération d'aménagement, a changé de destination en raison de contraintes hydrauliques fortes démontrées par les études qui avaient été réalisées. La Voie du Sucre a également été classée en zone naturelle afin de la préserver ainsi que les espaces verts et les jardins familiaux de la résidence Les Tilleuls. De plus, et afin d'être en cohérence avec le SCoT, une zone tampon autour du Bois de l'Abbaye a été instaurée.

Concernant la zone agricole qui représente une part importante du territoire communal, M. Cocheteux indique que les exploitants ont été rencontrés. Une zone « A » a été définie et une zone indicée « Ap », déjà existante, a été maintenue notamment en raison de la présence de cônes de vue identifiés lors du diagnostic territorial.

M. Cocheteux présente le bilan quantitatif/l'évolution des zones par rapport à l'ancien PLU qui montre :

- une réduction de la zone urbaine : - 4,28 %
- une très forte réduction de la zone à urbaniser : - 93,44 %
- une légère réduction de la zone agricole : - 2,24 % au profit de la zone naturelle : + 9,70 %

Il explique par ailleurs que des emplacements réservés ont été créés pour :

- l'extension du cimetière
- la création d'une piste cyclable
- l'implantation du service technique
- l'aménagement d'une entrée de ville
- une connexion piétonne
- la création de réserves d'incendie
- l'extension de l'école maternelle
- la réalisation de logements et d'équipements publics

Le projet montre également la volonté de protéger les cheminements doux et éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du code de l'urbanisme.

M. Cocheteux indique que les modalités de concertation définies lors de la délibération du 05 novembre 2021 relative au lancement de la procédure de révision du PLU ont été respectées et que les doléances du public inscrites dans le registre portent majoritairement sur des classements en zone constructible de parcelles classées en zone A ou N du PLU actuel.

Il précise qu'il s'agit aujourd'hui de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet du PLU. Les PPA seront ensuite consultées et émettront leur avis. Cette consultation sera suivie par une enquête publique, menée par un commissaire enquêteur, au cours de laquelle le public pourra s'exprimer. En fin d'année 2023, le projet du PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

M. le Maire invite les élus à poser les questions qu'ils souhaitent sur le dossier.

M. Bellu indique à M. le Maire qu'il souhaite faire une allocution qui regroupe la lecture de l'arrêt de projet, les observations qu'il a pu faire. Cette synthèse évoquera un certain nombre de remarques qui pourra donner lieu à des échanges si cela est souhaité. Il procède à la lecture :

« Par délibération du 05 novembre 2021, le Conseil Municipal a engagé la révision du PLU avec pour mission de renforcer la centralité urbaine, intégrer les réflexions sur l'eau, l'environnement, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie. Ce temps fort est l'occasion de nourrir une réflexion qui prend en compte le développement économique local mais également la transition écologique et énergétique et je pense en particulier au fonds vert.

La révision d'un PLU c'est aussi et avant tout une vision équilibrée et apaisée sur le projet de territoire. La lecture comparative de l'arrêt de projet tel qu'il est présenté et en particulier le PADD ainsi que les plans de zonage avec ceux du PLU actuel nous interpellent. Où sont les enjeux de la population qui diminue, qui vieillit. Raimbeaucourt comptait 4 500 habitants en 1982, 4 335 en 1999, 4 222 en 2008, à peine 4 000 aujourd'hui. La commune a donc perdu 339 habitants depuis 1999, soit une baisse de 7,6 % de sa population, on peut dire quasiment 8 %. Face à ce constat, où est le développement d'une offre de logements diversifiée, où est la dynamique de redynamisation centre-ville centre bourg. Votre choix une nouvelle extension urbaine qui est planifiée derrière le cimetière alors qu'il existe dans le PLU actuel un écoquartier « Le Village » qui a recueilli l'entière validation du SCoT, de Douaisis Agglo et de la DDTM. Ces services de l'Etat désapprouvent aujourd'hui, ont désapprouvé sa suppression tout comme la tentative avortée d'artificialiser 4 hectares de terres agricoles derrière Emmaüs en février 2022. L'écoquartier qui a été initié sous le mandat 2008/2014 est un programme cohérent qui regroupe un vrai parcours résidentiel de logements locatifs, des terrains à bâtir, des maisons de ville en accession, des aires de jeux, une valorisation des venelles permettant de renforcer la mobilité douce vers les commerces et services de la rue Jules Ferry. Cette production d'environ 220 logements est par ailleurs conforme avec les dispositions du SCoT qui autorise à minima 190 logements à horizon 2040 dont un besoin de 112 logements d'ici 2030. Annuler cet ambitieux programme pour le décaler en périphérie constitue une erreur d'appréciation. Et que dire de la loi Climat et Résilience que vous avez annoncée M. le Maire comme un épouvantail à la population. Nous vous informons que cette loi en l'état actuel n'est pas encore applicable. Des recours ont été déposés devant le Conseil d'Etat par l'association des Maires de France contre ses décrets d'application.

A cet effet, le Sénat vient de présenter une proposition de loi le 14 décembre visant à la corriger en raison de son incomplétude, son inadaptation, son incohérence et ses manquements.

Cette proposition est actuellement débattue au Sénat au sein de la commission d'aménagement du territoire et du développement durable depuis le 13 janvier. Elle fera une vingtaine de propositions pour permettre je cite : aux élus de reprendre leur territoire en main. Il n'y a aucune urgence à précipiter des décisions qui vont impacter une partie des propriétaires fonciers qui n'ont que leurs parcelles en héritage à transmettre à leurs enfants. Nous ne partageons pas la vision minimaliste de votre projet de territoire. Nous nous interrogeons sur la pertinence du nouveau plan de zonage qui donne le sentiment d'un règlement de comptes malsain à l'encontre de certains administrés bien ciblés. Des parcelles UB constructibles déclassées en A rue Jean Jaurès, un emplacement réservé et mobilisation de dent creuse également rue Jean Jaurès, des déclassements de parcelles urbanisées en parcelles agricoles et en nature de jardin, rue Jules Ferry, le maintien de parcelles en état naturel alors qu'elles sont au bord viabilisées en continuité de construction de part et d'autre rue Hyacinthe Lenne, des propositions de classement et emplacements réservés hasardeux rue Léon Blum. M. le Maire ces coups de crayon ne sont-ils pas le fait du hasard ? Ils risquent de nourrir une fois encore des rancœurs et des frais d'avocat bien inutiles pour les finances de la commune et pour les contribuables. Nous considérons que cette procédure de révision doit permettre un dialogue constructif entre la municipalité et les administrés afin d'éviter les polémiques et les tensions. Tel qu'il est présenté ce projet ne nous paraît pas conforme à l'intérêt général et au principe d'équité. C'est pour cela que nous prenons la décision de ne pas le valider ».

Bien qu'il n'ait pu noter l'intégralité de l'intervention de M. Bellu, M. le Maire apporte quelques éléments de réponse.

Il rappelle que lors de l'élaboration du PLU précédent, l'objectif démographique au niveau de l'agglomération était un accroissement de la population de 12 %. Or, et les documents du SCoT le montrent, cet objectif a pu difficilement être maintenu. Cela explique, alors que dans le projet actuel du PLU l'objectif initial était une augmentation de la population de 4 %, que les PPA aient demandé à revoir cet objectif afin qu'il soit plus raisonné compte tenu de la limitation et la réduction des espaces artificialisés. Ainsi et à l'échelle du PLU, une trop importante ouverture à l'urbanisation des terrains ne serait pas pertinente. De plus, outre la contrainte liée à la croissance démographique, les communes se doivent de respecter le plan régional. Pour Raimbeaucourt, la densité imposée est de 25 logements à l'hectare ce qui, en fonction de l'objectif démographique, détermine les surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation.

De plus, et comme déjà indiqué par M. Cochetoux, M. le Maire fait remarquer que la Loi Climat et Résilience est bien une loi qui a été votée et qu'elle est applicable même si pour certaines personnes elle ne l'est pas. Il rappelle que les lois sont votées par l'Assemblée Nationale et le Sénat sur proposition du gouvernement et que les collectivités se doivent de les appliquer. Il précise que si des décrets modificatifs devaient intervenir, ils seront étudiés et, si nécessaire, les mesures qui s'imposeront seront prises en compte. Néanmoins, les orientations de cette loi sont clairement définies avec un objectif de réduction de 50 % de l'artificialisation des terres à l'horizon 2050.

Comme indiqué précédemment, M. le Maire rappelle que la consommation foncière de la commune était déjà de 7 hectares, que son droit est de 5,45 hectares et qu'à l'échelle du PLU en cours d'élaboration la consommation foncière est de 4,8 hectares soit une part importante du droit à urbaniser. Pour M. le Maire, cette loi Climat et Résilience, va conduire les élus à réfléchir à un « urbanisme autrement ». D'ailleurs, le gouvernement affiche une cohérence en mettant à disposition des communes des outils comme le fonds vert afin qu'elles puissent intervenir prioritairement sur la réduction des friches, d'éviter de consommer de l'espace, d'artificialiser et de pouvoir travailler sur la trame urbaine existante.

Il rappelle que la trame urbaine de Raimbeaucourt a été scannée par les services de l'Etat en 2015 et qu'initialement le travail sur le compte foncier devait être réalisé sur cette base. Finalement, ce ne sont que les consommations foncières réalisées à partir de 2019 qui ont été prises en compte.

De fait, si Norevie n'avait pas voté le projet Le Village en 2019 mais un an auparavant, la marge de manœuvre aurait été plus importante. M. le Maire fait remarquer qu'avec 51 logements qui seront mis en œuvre pour Norevie et qui représentent 2,5 hectares auxquels il faut ajouter les dents creuses, l'objectif des 4,8 hectares est déjà atteint.

Pour ce qui concerne la redynamisation de la commune, M. le Maire rappelle que Raimbeaucourt a été l'une des premières à être soutenue par la Région Hauts-de-France au titre de l'appel à projets « Redynamisation des centres villes et centres bourgs » et il pense que chacun peut apprécier l'environnement dans lequel il vit notamment dans le centre-ville avec des perspectives offertes à court terme et pour l'avenir afin que justement ce centre-ville devienne dynamique. M. le Maire invite M. Bellu à lui transmettre, s'ils existent, les écrits de Douaisis Agglo et du SCoT indiquant que le projet Le Village pouvait être réalisé dans son intégralité car il n'en a jamais eu connaissance et n'en a pas été destinataire. Pour lever toute ambiguïté, il ajoute que si la possibilité lui avait été donnée, la mise en œuvre du projet Le Village n'aurait pas été limitée.

Par ailleurs, il rappelle qu'il a lui-même et depuis 10 ans porté ce projet et qu'avec son équipe et avant 2014 il a élaboré un nouveau projet de PLU et travaillé sur des projets d'urbanisation. Aujourd'hui, ces projets ne peuvent plus être mis en œuvre, les nouvelles réglementations qui sont imposées doivent être appliquées. Si cette réglementation évolue dans les années à venir avec une augmentation du droit à construire, la position sera alors revue.

M. le Maire rappelle aussi que les interrogations et les discussions qui existent aujourd'hui avec les Régions, les Départements ne portent pas sur l'orientation de la loi Climat et Résilience car elle fixe un cadre à long terme avec des orientations bien définies, mais sur la méthode de comptabilisation des espaces qui seront artificialisés par les projets d'envergure nationale, par les projet régionaux, départementaux, par la consommation foncière des agglomérations qui initialement devait être répartie sur l'ensemble des collectivités. Il rappelle aussi que s'il y a lieu et si nécessaire, les élus pourront revoir le PLU qui n'est pas un document définitivement figé.

Par rapport à ce que M. Bellu qualifie « les coups de crayon qui seraient malsains », M. le Maire indiquent que l'ensemble des décisions relatives au projet de PLU ont été prises de manière concertée et réfléchie avec l'ensemble de l'équipe municipale qui est informée lors des réunions hebdomadaires de tout ce qui peut concerner la commune. Il laisse aussi M. Bellu à ses appréciations concernant des projets privés car il pense qu'il y a lieu de distinguer les enjeux d'ordre public et les enjeux privés de certaines familles.

M. le Maire demande si des élus souhaitent encore intervenir.

M. Bellu retient qu'aujourd'hui au niveau du PLU de la commune, 18 hectares de terrain étaient en zone 1AU et que le résultat sera de 18-17 = 1 soit une restriction complète des capacités de bouger de rendre la ville plus dynamique. Au contraire de M. le Maire qui semble l'accepter, lui ne l'accepte pas. De plus, avec le déplacement de la zone 1AU derrière le cimetière qui sera certainement actée, il se demande dans quel délai seront produits les logements nécessaires aux enfants, aux personnes qui quittent Raimbeaucourt car il n'existe pas d'offre hormis une offre privée. Ce qu'il retient est l'attractivité de la commune à l'horizon 2030, 2040. Par ailleurs, il fait remarquer que la nouvelle zone 1AU est traversée par une couche de retrait gonflement des argiles alors que dans la zone du projet actuel les problèmes techniques avaient été pris en compte par l'aménageur. Il rappelle que ce dernier avait phasé un programme complet allant de 2019 à 2024. Il rappelle aussi que la 1<sup>ère</sup> phase de 51 logements consiste en la construction d'un béguinage et il s'interroge sur les délais de mise en œuvre des logements dans la nouvelle zone 1AU compte tenu des études, des choix qui seront à faire auparavant.

M. le Maire fait remarquer à M. Bellu qu'il évoque un aménagement qui totalise à lui seul environ 10 hectares, qu'il vient de lui être expliqué que dans le précédent PLU, la consommation foncière avait été de 7 hectares, que les nouvelles réglementations imposent une réduction de l'artificialisation de 50 % et que dans le PLU en cours de révision, l'ambition est déjà supérieure à ce que la loi autorise. Il ajoute que si les orientations de la loi restent figées, le prochain document d'urbanisme pour ce qui concerne l'artificialisation, la consommation foncière, sera encore plus restrictif avec un travail qui devra être mené sur la trame urbaine. Il ajoute également que la réduction de l'artificialisation des sols en dehors de la trame urbaine n'est pas un frein à un projet ambitieux et il rappelle qu'à l'avenir l'enjeu sera de réfléchir l'urbanisme autrement.

M. le Maire indique par ailleurs que la production de logements a redémarré lorsque son équipe municipale et lui-même ont été élus en 2008, aucun lotissement n'ayant été édifié depuis le lotissement SIA. A cette époque, le Douaisis était confronté au chômage provoquant un déplacement des personnes, à une migration des habitants vers les villes. De fait, cette décroissance de la population dans le Douaisis oblige aujourd'hui les élus à être plus mesurés, plus vertueux par rapport aux nouvelles réglementations.

De plus et contrairement aux affirmations de M. Bellu qui qualifie le projet de minimaliste, M. le Maire fait remarquer qu'au contraire ce projet est ambitieux, mené de manière mesurée et en fonction des contraintes réglementaires imposées. Il rappelle qu'il s'agit d'élaborer un PLU pour une durée de 8 à 10 ans, voire moins, qui permettra l'aménagement de quelques hectares, à des personnes privées de construire les dents creuses dans la trame urbaine et que le projet de Norevie ne porte pas sur 51 logements en béguinage mais sur 26 le reste étant du semi-collectif.

Par ailleurs, M. le Maire rappelle les nouveaux services qui ont été mis en place dans la commune et indique que la réflexion pour le développement économique au sein de la trame urbaine sans la consommation de nouveaux espaces va se poursuivre. Il conteste le fait que la municipalité aurait renoncé, malgré l'avis de Douaisis Agglo et du SCoT, à un lotissement de 10 hectares. Il rappelle que réglementairement les PPA auraient interdit la mise en œuvre de ce projet comme ils auraient retoqué un projet de PLU portant sur une augmentation de population de 4 %.

Pour M. le Maire, il est nécessaire de pouvoir aller jusqu'au bout de la démarche, de présenter le PLU conforme à la réglementation afin d'obtenir un avis favorable des PPA et du contrôle de légalité. Il rappelle qu'après l'avis des PPA, une enquête publique menée par un commissaire enquêteur sera ouverte, que le public pourra inscrire ses doléances sur le registre mis à sa disposition et consulter les observations, les préconisations effectuées par les PPA.

Aucun élu ne souhaite encore intervenir, M. le Maire propose au Conseil Municipal la délibération suivante :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à 103-6 et L151-11 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 novembre 2021, prescrivant la révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la présentation du PADD et le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal le 28 janvier 2022,

Vu les différentes pièces composant le dossier d'arrêt de projet du PLU et notamment :

- Note de synthèse
- 0. Procédure
  - 0.1 Délibérations
  - 0.2 Bilan de la concertation
- 1. Rapport de présentation
  - 1.1 Rapport de présentation
  - 1.2 Evaluation environnementale & RNT
- 2. Projet d'Aménagement et de développement Durables
- 3. Plan de zonage
  - 3.1 Planche A
  - 3.2 Planche B
- 4. Règlement
- 5. Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 6. Annexes
  - 6.1 Servitudes d'utilité publique Informations et obligations diverses
  - 6.2 Annexes sanitaires

Considérant que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis conformément aux articles L153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme :

- Au préfet de la Région des Hauts-de-France, préfet du Nord
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Département du Nord,
- A la DREAL des Hauts de France
- Au Président du Conseil Départemental du Nord,
- Au Président du Conseil Régional – Hauts-de-France,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis,
- au Président de l'établissement public de coopération Intercommunale : Douaisis Agglo,
- au Président du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis,
- au Président du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut,
- au Président de la Commission Locale de l'eau du SAGE Scarpe Aval,
- au Président du Service départemental d'incendie et de secours du Nord,
- au Président du SIDEN-SIAN,
- aux communes limitrophes : Madame la Maire de Râches, Messieurs les Maires de Moncheaux, Roost-Warendin, Leforest, Faumont, Auby,
- aux organismes qui ont demandé à être consultés.

L'avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France) sera également sollicité au titre de l'article R 104-23 du code de l'urbanisme.

Considérant que conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération relative au bilan de la concertation, à l'arrêt de projet de révision du PLU fera l'objet d'un affichage physique pendant une durée d'un mois en mairie de Raimbeaucourt ainsi que sur le site Internet de la commune,

Considérant qu'une copie de la présente délibération ainsi que l'ensemble des pièces constituant le dossier relatif au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet seront transmises au préfet du département du Nord pour contrôle de légalité,

Vu l'exposé de M le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil municipal :



DECIDE par vingt-trois voix pour, deux voix contre :

- d'approuver le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération, en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme
- d'arrêter le projet de révision du PLU tel que présenté et joint en annexe de la présente délibération

Le dossier « bilan de concertation et arrêt de projet » a été adressé aux élus par voie dématérialisée par le biais de IDLibre, procédé habituel d'envoi des convocations au Conseil Municipal avec la note de synthèse et ses pièces annexes. Il était consultable sur le site Internet de la commune et en version papier mis à disposition des élus en mairie. Un lien :

<http://transferts.verdi-ingenierie.fr/public/b317ae3350f8cd4552fbd90ae1a5d2b3.php?lang=fr>

leur permettant de télécharger le dossier a également été inséré dans la note de synthèse jointe à la convocation et pour les élus qui l'avaient demandé, un dossier papier leur a été également remis.

2. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 12 décembre 2022.

M. le Maire rappelle que le procès-verbal non arrêté de la réunion du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 avait été transmis aux élus, préalablement à la présente séance, afin qu'ils puissent en prendre connaissance et formuler leurs remarques/observations.

Aucune remarque/observation n'a été formulée.

Il indique aussi que le procès-verbal non arrêté (déjà transmis aux élus) était de nouveau consultable dans le dossier mis à disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

Il propose au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 et il procède au vote : adopté par vingt-trois voix pour, deux abstentions.

3. Autorisation du Conseil Municipal pour engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement.

M. le Maire explique que conformément à l'article L 1612-1 du CGCT, jusqu'à l'adoption du budget, il peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »). Compte tenu du montant des crédits inscrits pour l'investissement en 2022, soit 6 920 341 €, le quart des crédits ouverts représente 1 730 085 € (25 % x 6 920 341 €).

Il propose au Conseil Municipal de faire application de l'article L 1612-1 du CGCT à hauteur de 73 500 € se décomposant comme suit :

2051-020 – acquisition de logiciels – Installation COMEDDEC	1 100 €
2135-020 – fourniture et pose d'automates-chaufferie bâtiments communaux	4 200 €
2135-020 – travaux cloche n°1 – Eglise – remplacement du battant	4 200 €
2135-020 – fourniture et pose de robinets thermostatiques – Mairie – Salle des fêtes	5 000 €
2135-213 – travaux de pose d'un hydrofuge sur 2 façades – Ecole Victor Hugo	2 800 €
2135-823 – travaux de remise en état du nettoyeur HP w cuve	1 500 €
2183-020 – acquisition d'une imprimante – Mairie – DR	200 €
2183-020 – acquisition d'un destructeur de documents – Mairie – DR	2 000 €
2184-020 – acquisition d'une armoire forte – Mairie – DR	2 200 €
2188-213 – acquisition d'un lave-linge – Ecole Victor Hugo	300 €
2313-020 – construction du lieu multi accueil	50 000 €
	<hr/>
	73 500 €

M. Bellu demande des précisions sur la fourniture et la pose de robinets thermostatiques pour la mairie et la salle des fêtes d'une valeur de 5 000 €.

M. le Maire explique qu'il s'agit d'une prestation globale portant non seulement sur la fourniture et pose des robinets thermostatiques mais également sur le nettoyage, le retraitement du circuit.

Il procède au vote : adopté à l'unanimité.

4. Ecole de musique Intercommunale de Raimbeaucourt – Subvention à octroyer.

M. le Maire donne la parole à Mme Pascaline Vitellaro, Adjointe à la vie associative, qui propose, avant la présentation et le vote du budget primitif 2023, d'allouer à l'Ecole de Musique Intercommunale de Raimbeaucourt une subvention de fonctionnement de 17 000 €.

M. le Maire indique que cette subvention versée en début d'année permet à l'association de faire face à ses charges salariales et il procède au vote : adopté à l'unanimité des votants. M. Régis Sallez, Adjoint aux travaux et membre du conseil d'administration de l'école de musique intercommunale de Raimbeaucourt, ne participe pas au vote.

5. Association « Les Amis du PP » - Subvention exceptionnelle.

M. le Maire donne la parole à Mme Vitellaro qui explique que « Les Amis du PP », association de mémoire s'intéressant à l'histoire et à la valorisation de l'ancienne ligne de chemin de fer qui reliait Pont-à-Marcq à Pont-de-la-Deûle dont le siège est situé Espace gare – rue de la gare à Mons-en-Pévèle (59246), souhaite mettre en œuvre un projet « Sur les traces du PP » consistant en la pose de panneaux le long du tracé de l'ancienne ligne ferroviaire Pont de la Deûle/Pont à Marcq devenue Voie Verte de la Pévèle et Voie du Sucre. Elle indique que cette association sollicite la commune pour l'octroi d'une subvention d'un montant de 700,00 € et rappelle que le courrier de l'association, la présentation du projet étaient joints en annexe de la note de synthèse, consultables dans le dossier mis à disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

Mme Vitellaro propose au Conseil Municipal d'allouer à l'association « Les Amis du PP » une subvention exceptionnelle de 700,00 € pour la mise en œuvre de son projet « Sur les traces du PP ».

M. le Maire procède au vote : adopté à l'unanimité.

6. Association Les Chemins Ruraux des Hauts-de-France – Adhésion.

M. le Maire donne la parole à Mme Vitellaro qui explique que l'association des Chemins Ruraux des Hauts-de-France, 1, chemin du Pont de la Planche – 02000 Barenton-Bugny, œuvre pour la préservation et la conservation des chemins ruraux. Elle réalise pour les communes qui le souhaitent un inventaire, un recensement de ses chemins accompagné d'un plan de gestion.

Elle rappelle que le courrier de cette association était joint en annexe de la note de synthèse, consultable dans le dossier mis à la disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune et propose au Conseil Municipal l'adhésion de la commune à l'association des Chemins Ruraux des Hauts-de-France est proposée au Conseil Municipal moyennant une cotisation de 50 €.

M. le Maire procède au vote : adopté à l'unanimité.

7. Personnel communal – Création de postes d'adjoints techniques territoriaux à temps non complet.

M. le Maire explique que pour les besoins des services périscolaires et entretien des bâtiments communaux, la création de trois postes d'adjoints techniques territoriaux à temps non complet est nécessaire. Il précise que les personnes concernées par ces emplois travaillent déjà pour la commune.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la création de trois postes d'adjoints techniques territoriaux à temps non complet comme suit :

- deux postes à 20 h/semaine
- un poste à 26 h/semaine

et ce, à compter du 13 février 2023 et il procède au vote : adopté à l'unanimité.

8. Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire (article L 2122-22 du CGCT).

- Droit de préemption urbain

M. le Maire explique que depuis la réunion du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022, le droit de préemption urbain de la commune n'a pas été exercé.

- Marchés publics - Désamiantage

M. le Maire informe les élus que dans le cadre du projet de réhabilitation d'un immeuble avec extension et transformation d'une maison d'habitation en restaurant situé 31, rue Jules Ferry à Raimbeaucourt, le marché pour le désamiantage de l'immeuble a été confié à la SARL SODACEN, 208, rue des Bouleaux, 59860 Bruay sur l'Escaut, pour un montant de 14 880,00 € HT.

Il rappelle que l'arrêté de décision en date du 06 décembre 2022 était joint en annexe de la note de synthèse, consultable dans le dossier mis à disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

- Marchés publics – Avenant à la mission de maîtrise d'œuvre.

M. le Maire informe les élus que dans le cadre du projet de réhabilitation d'un immeuble avec extension et transformation d'une maison d'habitation en restaurant, 31, rue Jules Ferry à Raimbeaucourt et compte tenu de l'augmentation du coût prévisionnel des

travaux (phase AVP) qui passe de 400 000 € HT à 602 286 € HT, un avenant pour la mission de maîtrise d'œuvre confiée au groupement de l'Union/Trait d'Union/AC2C ingénierie a été nécessaire avec un coût qui passe de 38 800 € HT à 49 387, 45 € HT.

Il rappelle que l'arrêté de décision en date du 28 décembre 2022 était joint en annexe de la note de synthèse, consultable dans le dossier mis à disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

- Fixation de tarifs – Cimetière communal

M. le Maire informe les élus que le montant pour la location des emplacements avec cavurne a été fixé comme suit :

→ pour une durée de 30 ans : 540,00 €

→ pour une durée de 50 ans : 900,00 €

et rappelle que l'arrêté de décision en date du 08 décembre 2022 était joint en annexe de la note de synthèse, consultable dans le dossier mis à disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

- Fixation de tarifs – Accueil Collectif des Mineurs

M. le Maire informe les élus qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les tarifs d'inscription à l'Accueil Collectif des Mineurs ont été fixés comme suit :

A.C.M	Quotient Familial	Tarif au 01/01/2023
Inscription Tarif à la journée hors repas Toute inscription vaut facturation		
Enfants résidant à Raimbeaucourt		
Quotient Familial	0 à 499€	3,90 €
	500 à 899 €	4,70 €
	900€ et +	5,60 €
Enfants extérieurs à Raimbeaucourt		
Quotient Familial	0 à 499€	7,80 €
	500 à 899 €	9,40 €
	900€ et +	11,20 €

Il rappelle que l'arrêté de décision en date du 15 décembre 2022 était joint en annexe de la note de synthèse, consultable dans le dossier mis à disposition des élus en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune.

9. Questions diverses.

M. Bellu demande des précisions sur les travaux qui passent de 400 000 € à 602 000 €.

M. le Maire précise que les résultats de la consultation des entreprises qui avait été lancée n'étaient pas satisfaisants. Pour la nouvelle consultation actuellement en cours, les propositions sont attendues pour le 03 mars. Il rappelle que la période Covid, le conflit en Ukraine, la crise énergétique influent sur les coûts des matériaux qui augmentent, sur les délais de livraisons et impactent la commune quant au coût des travaux.

M. Bellu demande si la Commission d'Appel d'Offres (CAO) sera réunie pour cette opération.

M. le Maire répond qu'il n'y aura pas de réunion de la CAO s'agissant d'un marché à procédure adaptée avec des montants en dessous des seuils de procédure de marchés formalisés. Néanmoins les élus seront informés du résultat et auront la possibilité de consulter les documents et ce, en toute transparence. M. le Maire souhaite que M. Bellu ne fasse pas croire à la population qu'il dissimule des informations.

M. le Maire précise que les subventions obtenues dans le cadre de l'appel à projets de la Région et de Douaisis Agglo sont des fonds dédiés, spécifiques au développement économique qui ne sont pas versés si les projets ne sont pas réalisés. Pour exemple, la subvention de 1 million d'euros allouée par la Région était destinée à la réalisation du réaménagement des espaces publics et à la revitalisation du centre bourg. Il était donc primordial de mobiliser, dans les trois ans, ces fonds et de réaliser un maximum de travaux en cœur de ville. D'ailleurs, pour ses aménagements réalisés en partenariat avec la Région, la commune sera citée en

exemple lors de l'intervention sur BFMTV de M. Christophe Coulon, Vice-Président du Conseil Régional, ce jeudi 09 février entre 18 h et 19 h.

Concernant le projet de création d'un restaurant M. le Maire apporte des précisions sur les coûts, soit :

- acquisition du bâtiment : 218 944 €
- maîtrise d'œuvre et études diverses : 76 500 €
- estimation des travaux : 722 744 €

Pour les recettes d'investissement :

- subventions de la Région :
  - 41 000 €, soit 20 % sur l'acquisition
  - 332 590 € pour les travaux et la maîtrise d'œuvre
- subventions de Douaisis Agglo :
  - 87 000 € pour l'acquisition
  - 100 000 € pour les travaux

De fait, l'autofinancement de la commune est estimé à environ 457 103 € sur lesquels la ville récupèrera au minimum 130 000 € au titre du Fonds de Compensation pour la TVA en N+1. Ainsi, et au final, ce projet coûtera à la commune 327 000 € pour un bâtiment acquis pour 218 000 € avec la volonté de créer un restaurant, ce qui ne pourra que renforcer l'attractivité de la commune.

M. le Maire indique par ailleurs que la viabilité de ce projet a contribué au fait que Douaisis Agglo et la Région l'aient soutenu à 80 % ce qui explique aussi que la commune sera citée en exemple sur BFMTV par les élus de la Région qui ont été convaincus par le travail mené par la municipalité en termes de réorganisation des espaces publics, de propositions de commerces et services ce qui ne manquera d'en attirer de nouveaux.

Il souligne que Raimbeaucourt qui ne compte que 4 000 habitants dispose, avec notamment France Services, l'agence postale, le dispositif de recueil (DR) des empreintes permettant la délivrance des cartes nationales d'identité et des passeports, d'une offre de services intéressante pour ses habitants.

Pour M. le Maire, le travail sur la redynamisation de Raimbeaucourt est bien mené et il remercie les différents élus qui ont fait confiance à l'équipe municipale.

M. Bellu demande si sur les 327 000 €, la part de 50 % à rembourser à Douaisis Agglo a été comptée car il pense que le fonds de concours prévoyait l'obligation de ce remboursement.

M. le Maire précise qu'il s'agit de rendre à Douaisis Agglo une partie des loyers sur la totalité et sur la durée du bail ce qui peut être qualifié de prêt à très très long terme.

Pour ce qui concerne le fonctionnement, M. Bellu demande si un porteur de projet est identifié, si un business plan, les recettes réelles attendues et les travaux d'agencement, qui sont onéreux, ont été définis et il fait remarquer que l'activité pourrait ne pas être pérennisée si le restaurateur n'apporte pas un équilibre financier.

M. le Maire laisse M. Bellu à son appréciation et il rappelle que le détail chiffré présenté auparavant montre que cette opération n'est pas déficitaire. Pour M. le Maire, M. Bellu est dans la contradiction car soit il reproche le manque de développement économique, comme lors de la présentation de l'arrêt de projet du PLU, soit il le désapprouve.

M. le Maire fait remarquer qu'un porteur de projet ne va pas se positionner alors que les travaux d'aménagement ne sont pas commencés hormis la partie désamiantage qui le sera sous peu. En revanche les services de Douaisis Agglo et la BGE, qu'il a rencontrés, accompagnent la commune et, le moment venu, une visite du bâtiment sera effectuée afin de pouvoir cibler les porteurs de projets, avec qui ils sont déjà en lien, qui pourraient se positionner.

M. le Maire rappelle et bon nombre d'élus présents pourront l'attester, que lorsque M. Bellu était dans l'équipe municipale, son projet était de démolir le Café de la Place pour le reconstruire 30 m plus loin, ce qui aurait présenté un budget pour l'acquisition, la démolition et la construction d'un nouveau bâtiment d'au moins 600 000 €.

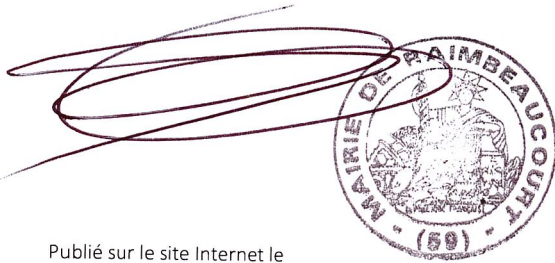
M. Bellu répond qu'à l'époque, un comité de pilotage existait avec une équipe et un groupement d'études. Il ajoute qu'il ne décidait rien et qu'il ne faisait que proposer sachant qu'au final les décisions étaient prises par M. le Maire et l'équipe. De plus et concernant le restaurant, il rappelle qu'à l'époque il avait estimé sur le principe que cela pouvait être une bonne idée. Toutefois, il est possible de se tromper et de revenir en arrière ce sur quoi il se sent à l'aise.

Pour M. le Maire, il convient de ne pas se tromper trop souvent et il rappelle que M. Bellu était favorable aux orientations du PLU mais qu'il le conteste un an et demi après, idem pour le projet de création d'un restaurant.

Plus aucune question n'est posée et M. le Maire lève la séance.

Mme Karine SKOTAREK  
Secrétaire de séance

M. Alain MENSION  
Maire



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, representing the name M. Alain MENSION.

Publié sur le site Internet le

