

Convocation du conseil municipal : le 11 janvier 2019

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

PRESENTS :

M. Didier ROUSSEL,

Maire

Mmes et Mrs DEHONDT Jean Pierre, STEVENOOT Jean Pierre, VANPEPERSTRAETE Pascale, GRYMYSLAWSKI Laurence, DELAUTTRE Richard,

Adjoints

Mmes et Mrs, RYCKEWAERT Jean-Paul, DEBAVELAERE Christophe, DEREMETZ Pascal, DUBREUCQ Guy, BARBEZ Nathalie, VAESKEN Stéphanie, VANDEWALLE Nathalie, STAIB Audrey, COURTOIS GRAVE Julie, DEBEUGNY Marc.

Conseillers Municipaux

Absent (s) ou excusé (s) : GEERAERT Marie Laure (pouvoir à Pascale Vanpeperstraete), VAESKEN Ludovic (pouvoir à Stéphanie Vaesken), SENICOURT Sabine (pouvoir à Jean Pierre Stevenoot)

Secrétaire de séance : Guy DUBREUCQ, assisté d'Hélène ROULEZ, secrétaire générale de Mairie

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du PV du 20 décembre 2018
2. Urbanisme - Abrogation de la délibération AFF 927 du 20 décembre 2016 (béguinage) et vente des parcelles A888 et A1180 à Flandre Opale Habitat
3. INITIATIVES des Elus
ADDITIF validé par tous :
4. Voirie - EMPRISE PUBLIQUE DE TERRAIN pour élargissement de voirie rue du vert vallon

Le procès verbal du 20 décembre 2018 est adopté à l'unanimité

2019 – 01 – 022/90 FINANCES - AFFAIRES IMMOBILIERES – vente de terrains

AFF 1037

Rapporteur : Didier ROUSSEL

Monsieur le Maire rappelle le contexte de création du béguinage :

Le parc résidentiel d'Esquelbecq ne permet pas de répondre pleinement à un certain nombre de problématiques (adaptation au vieillissement de la population, accueil des personnes à mobilité réduite, logement des personnes à faibles revenus...).

La demande pour ce type de logement est extrêmement forte depuis plusieurs années.

Le projet de PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la CCHF) précise qu'il faut « tendre à adapter le parc immobilier aux populations des personnes âgées et à mobilité réduite, en développant des équipements et des services spécifiques aux enjeux du vieillissement ».

Le projet présenté lors du conseil municipal du 20 décembre 2016 (AFF 927), porté par la municipalité avec le bailleur social Maison Flamande et la holding VYP consiste en la construction de 15 locatifs sociaux (6 T2 – 9 T3), 8 T3 en accession, 1 salle de convivialité, 26 garages, 1 local à poubelles. Ces logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite et permettront une mixité sociale entre les personnes âgées, handicapées, locataires ou propriétaires. Le permis de construire est accepté depuis le 25 avril 2016. L'ouverture du chantier a été déclarée le 22 mai 2018.

La délibération prévoyait la vente des terrains à hauteur de 50 000 € répartis comme suit : 21000 € à Maison flamande pour les 2/3 de la surface pour la construction des locatifs et de la salle de convivialité ; 29 000 € à la holding VYP pour les 8 accessions.

- Vu les dispositions du Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment celles des articles L.242-1, L.242-2 et L.211-2 de ce Code,
- Vu l'avis du service des domaines en date du 27 octobre 2016,
- Considérant la défection de la Holding VYP aux travers des faits suivants :
Au printemps 2017, Monsieur Vuylsteker nous indiquait ne plus être en capacité d'assumer ses obligations et nous demandait d'attendre qu'il ait trouvé une société de substitution. Une société nous était présentée en juillet 2017 mais celle-ci abandonnait à l'automne qui suit. Après une longue période d'attente, un nouveau partenaire nous était présenté à l'été 2018 : la société L.O. Developpements. Son directeur, Monsieur Oorreel signait le compromis de vente pour sa parcelle le 24 septembre 2018. Après des réunions de concertation (13 septembre et 10 octobre) les travaux démarraient le 22 octobre. Le 30 novembre Monsieur Oorreel nous notifiait son abandon, confirmé par son notaire en date du 7 décembre 2018. Monsieur Vuylsteker a été invité à présenter ses observations lors d'une réunion le 2 janvier 2019 à laquelle il ne s'est pas présenté malgré la réception d'une lettre envoyée en recommandé.
Nous avons dès lors, le 10 janvier 2019, notifié à Monsieur Vuylsteker gérant de la holding VYP, la résiliation immédiate du protocole nous liant à sa société.
- Considérant que depuis l'été 2017, Maison Flamande est prête à démarrer les travaux, que les marchés ont été signés avec les entreprises de construction des locatifs,
- Considérant le changement de nom de la société Maison Flamande devenant Flandre Opale Habitat le 1^{er} octobre 2018,
- Considérant que le bailleur social Flandre Opale Habitat est prêt à reprendre le projet dans les conditions prévues initialement (tant au niveau du projet global, du permis de construire que du prix fixé) sans arrêt des travaux au 20 janvier 2019.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et vote à bulletin secret (à la demande de Marc Debeugny acceptée par les membres du conseil municipal)

- **ABROGE** la délibération du 20 décembre 2016
- **PREVOIT** la vente des parcelles au bailleur social Flandre Opale Habitat pour 50 000 € pour une surface totale de 9 205 m²
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié (frais à charge de l'acheteur)
Par : 18 voix POUR et 1 voix CONTRE

2019 – 01 – 80 EMPRISE PUBLIQUE DE TERRAIN pour élargissement de voirie**AFF 1038**

Rapporteur : Didier ROUSSEL

Lors d'un précédent conseil municipal, je vous ai informé de la vente de l'immeuble situé 10 rue du vert vallon, cadastré section ZD n°79 d'une contenance de 1137 m².

Dans le cadre de la rénovation de voirie, enfouissement des réseaux et rénovation de l'éclairage public programmé en 2019, des contacts ont été pris avec le propriétaire afin d'effectuer une emprise publique de 1.5 m de largeur sur la longueur de la façade, à titre gratuit.

La division a été effectuée par le cabinet Gilles, géomètre à Wormhout. L'emprise publique porte sur une surface de 38 m² reprise sous le n°134 de la section ZD. La parcelle section ZD n°133 d'une surface de 1099 m² constitue la propriété mise en vente.

La haie et le portail se trouvant en domaine public seront démontés dans le cadre des travaux de voirie. La fosse compteur d'eau, qui se retrouve ainsi en domaine public, sera déplacée par et à charge de NOREADE.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité :

- l'acquisition à titre gratuit de l'emprise de la parcelle ZD N°134 pour une surface de 38 m²
- de prendre en charge les frais de géomètre et de transfert de propriété
- d'autoriser Monsieur le maire, à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte authentique de cette acquisition.

Initiatives des élus :

Monsieur le Maire explique les termes du grand débat national lancé par le Président de la République. Après discussion, il est décidé qu'un cahier de doléances sera mis à disposition des esquelbecquois. La communication en sera faite sur le site internet de la commune, le tableau lumineux et les 250 mails. La question sera posée pour l'organisation d'un débat.

Présentation de l'activité de Madame Cibrina Fernandes, naturopathe.

Commission des fêtes le 5 février.

Fin de la séance : 20 h 20