



**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du 08 juin 2022 à 17h00**  
**MAIRIE**

L'an deux mille vingt et deux, le huit du mois de juin, à 17 heures 00, le Conseil Municipal de Bénifontaine s'est réuni en séance ordinaire en la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, à la suite de la convocation du premier juin 2022 laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Membres présents : M Nicolas GODART, M Daniel DELBECQUE, M Marc ROSIAUX, M Christophe BARBIER, M Gerard WUJCIAK, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA, M Nicolas CASTELAIN

**ABSENTS EXCUSES** : M Olivier SOMON, M Pierre DELBART, Mme Cathy CARBONNIER, ayant donné respectivement pouvoir à M Marc ROSIAUX, M Nicolas GODART et M Daniel DELBECQUE,

**ABSENTS NON-EXCUSES** :

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA

- Date de la convocation : 01 juin 2022 transmise le : 01 juin 2022
- Le quorum est atteint, la séance est déclarée ouverte à 17 :00
- Le procès-verbal de la séance précédente a été adopté à l'unanimité.
- Président de séance M Nicolas GODART, Maire.

**Décisions L2122-22, prises par M le Maire, vu la délégation du conseil municipal en date du 07 décembre 2020.**

CONFORMEMENT à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte, à chacune des réunions du conseil municipal, des décisions qu'il a prises en vertu de l'article L. 2122-22 du même code.

- 2022.03.019 : reversement d'un montant de 1213.94 € à l'agent, M DEHE Eddie pour lequel la demande a été faite auprès du FIPHFP et d'imputer la dépense et la recette respectivement au compte 658822 Aide et 74718 Autres participations.

- 2022.03.020 : Afin d'engager la mise en valeur de la fosse 13 bis, dite Félix Bollaert, propriété de la ville, inscrite au titre des monuments historiques et faisant partie du périmètre du Bassin minier Patrimoine mondial, la ville de Bénifontaine sollicite l'accompagnement par la Mission Bassin Minier dans le pilotage d'une étude de diagnostic sanitaire et technique.

Etablissement d'une convention de maîtrise d'ouvrage, Entre La Ville de Bénifontaine (62410), représentée par son Maire, Monsieur Nicolas Godart et La Mission Bassin Minier, sise à Oignies (62510), représentée par sa Présidente Cathy Apourceau-Poly

A ce titre, la ville de Bénifontaine délègue sa maîtrise d'ouvrage à la Mission Bassin Minier. Par cette délégation, la ville de Bénifontaine reconnaît à la MBM son rôle de maître d'ouvrage, en charge de la conduite de l'étude. Dans ce cadre la MBM assure la rédaction du cahier des charges, la relation avec l'ensemble des acteurs susceptibles d'être intéressés au projet de valorisation, la consultation pour le choix d'un prestataire et le suivi technique et administratif de l'étude.

Afin de réaliser cette étude, la MBM sollicitera auprès de la DRAC une subvention de 10 000€TTC, la ville de Bénifontaine s'engageant également sur une participation de 10 000 €TTC.

- 2022.03.021 : Attribution du marché public de travaux CREATION D'UN BEGUINAGE ET D'UN POLE SANTE

\* LOT N°1 de DEMOLITION - GROS ŒUVRE à l'ENTREPRISE FCB pour un montant de 464 469,69 € € HT

\* LOT N°2 de CHARPENTE BOIS à l'entreprise FCB pour un montant de 62 005,00 € HT

\* LOT N° 4 de MENUISERIE EXTERIEURE à l'ENTREPRISE MAP pour un montant de 103 294,00 € HT

\* LOT N°7 ELECTRICITE - VENTILATION à l'ENTREPRISE CTI ELEC pour un montant de 55 696,53 € HT

\* LOT N°9 CARRELAGE - FAIENCE à L'ENTREPRISE BATISOL & RESINE pour un montant de 50 963,14 € HT

\* LOT N°11 VRD à L'ENTREPRISE EUROVIA pour un montant de 299 462,60 € HT

**Il est demandé au Conseil Municipal de PRENDRE ACTE des décisions**

## **001 - Délibération mandat de gestion locative**

Président de séance M le Maire, Nicolas GODART.,

La commune est propriétaire de 5 logements et 1 local commercial qui font partie de son domaine privé. Considérant les difficultés rencontrées dans la gestion de ces appartements, il est proposé à l'assemblée de déléguer la gestion locative à Vincent TAHON, Gestion Locative, 10 rue de Péronne – BP 10062 – 62453 BAPAUME CEDEX

Celle-ci prendrait en charge les prestations suivantes :

### **I – NATURE DES OPERATIONS SUR LESQUELLES PORTENT LE MANDAT ET POUVOIRS DU MANDATAIRE**

- Encaisser, percevoir tous loyers, allocation logements, charges, cautionnement et dépôt de garantie
- Rechercher d'éventuels locataires, procéder à la préparation et rédaction des contrats de location pour le compte de la collectivité, dresser les états des lieux
- Informers le mandant des réparations qui lui incombent

Charges locatives :

- Le mandant confie l'imputation des charges locatives au mandataire. Il s'engage à fournir à ce dernier à la date de prise d'effet du présent mandat l'état des consommations réelles des charges locatives, s'il y a. Il s'engage également à fournir au mandataire les justificatifs des différentes charges locatives à réception.
- Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir tout acte d'administration, notamment
- Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du mandant.
- Toutes les actions dans le bien s'entendent avec l'accord du propriétaire.
- Tous les accords directs entre le locataire et le propriétaire dégagent la responsabilité de l'agence.
- A défaut de paiement par les locataires et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.

### **II – DURÉE DU MANDAT :**

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'1 année, reconductible chaque année pour la même durée par tacite reconduction à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois avant l'expiration prévue ci-dessus ou de la date de renouvellement.

Toutefois en cas de vente de l'immeuble objet du présent mandat, celui-ci sera résilié automatiquement à la date de ladite vente, après l'envoi au mandataire d'un justificatif de la cession

Le présent mandat prendra effet au 8 juin 2022.

### **III – REMUNERATION DU MANDATAIRE ET MODALITES DE REGLEMENT PAR LE MANDANT**

- a) Honoraires de gestion courante Le mandataire percevra une rémunération de 5,00% HT (6 % TTC) des sommes encaissées pour le compte du mandant. Cette rémunération est à la charge du mandant. Une facture des honoraires sera adressée mensuellement à la collectivité, laquelle donnera l'ordre au comptable public de régler ces honoraires.
- b) Honoraires de location, de rédaction (en cas de locations nouvelles) : correspondant au montant d'un loyer TTC (partagés par moitié entre le bailleur et le locataire en cas de location assujettie à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989)
- c) Etat des lieux d'entrée : à déterminer selon surface (partagés par moitié entre le bailleur et le locataire en cas de location assujettie à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le coût global de l'état des lieux par mètre carré habitable est de 3€ TTC. Si la prestation est effectuée par un huissier de justice, elle sera facturée en fonction du tarif appliqué par ce dernier)
- d) Etat des lieux de sortie : à déterminer selon surface (à la charge du bailleur conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, le coût de l'état des lieux par mètre carré habitable est de 3€ TTC. Si la prestation est effectuée par un huissier de justice, elle sera facturée en fonction du tarif appliqué par ce dernier)

### **IV- REDDITION des COMPTES :**

-Fréquences des comptes rendus de gestion : Mensuellement

-Modalités de règlement : par le virement brut des sommes encaissées effectué au SGC de Lens. Un état détaillé des sommes encaissées au titre du mois sera transmis par mail au SGC de Lens à l'adresse mail : [sgc.lens@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:sgc.lens@dgifp.finances.gouv.fr), ainsi qu'au mandataire.

## V – SUBSTITUTION DU MANDATAIRE :

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes :

Le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970.

Le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les 3 mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

## VI- PERIODICITE DE LA REDDITION DES COMPTES DE L'EXERCICE :

Le mandataire rendra compte de sa gestion au mandant, la reddition des comptes et des pièces justificatives des opérations afférentes à l'année écoulée doit intervenir à la fin d'exercice concerné au plus tard le 31 décembre.

## VII - CONTROLES A LA CHARGE DU MANDATAIRE :

Le mandataire procède aux contrôles, à la production des justificatifs et à la reddition des comptes conformément aux dispositions prévues par l'instruction BOFIP-GCP-17-0005 du 22/02/2017 relative aux mandats passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements destinés à l'exécution de certaines de leurs recettes et de leurs dépenses.

Lorsque le mandataire est chargé du remboursement des recettes encaissées à tort, il doit effectuer les mêmes contrôles que ceux prévus aux « d » et « e » du 2° de l'article 19 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Ces contrôles portent ainsi sur la validité de la dette (la justification du service fait, l'exactitude de la liquidation, l'intervention des contrôles préalables prescrits par la réglementation, la production des pièces justificatives, l'application des règles de prescription et de déchéance) et le caractère libératoire du paiement.

Lorsque le mandataire encaisse une recette ou recouvre des indus résultant des paiements qu'il a réalisés, il doit effectuer les mêmes contrôles que ceux prévus au 1° et , le cas échéant, au 3° de l'article 9 du décret du 7 novembre 2012 précité.

La non-réalisation des contrôles mis à sa charges par la convention au titre du 9° de l'article D 1611-18 et 8° de l'article D 1611-32-3 du CGCT constitue un motif devant conduire à l'engagement de la responsabilité contractuelle du mandataire.

Vu l'article L.2122-21-1° du CGCT, stipulant que le maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la Commune

Vu l'article L.2144-3 du CGCT précisant que le maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communaux « peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public »

Vu l'article L.1611-7-1 du CGCT ouvrant la possibilité aux collectivités territoriales de confier l'encaissement des revenus tirés des immeubles leur appartenant et confiés en gérance ;

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

DELEGUE la gestion locative à Vincent TAHON, Gestion Locative, 10 rue de Péronne – BP 10062 – 62453 BAPAUME CEDEX à compter du 1er juin 2022.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les baux locatifs concernant les biens appartenant à la commune, ainsi que les futurs baux aux conditions et loyers qu'elle jugera nécessaire.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente proposition de délibération.

## **002 - Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants.**

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,  
Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assuré sous forme électronique, sur le site Internet de la collectivité.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Bénifontaine afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

CHOISI la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel :

Publicité par affichage sur tableau extérieur à la Mairie

ADOpte la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente proposition de délibération.

**003 - Délibération relative à la participation financière au SIVOM et RPE de Wingles pour 2022**

Vu l'adhésion de la Commune au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Wingles,

Considérant que cet organisme public propose un accompagnement social et professionnel dans le cadre des dispositifs du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi,

Considérant que le SIVOM de Wingles gère également le Relais Petite Enfance (RPE), lieu de rencontre qui met en relation des parents, des assistants maternels et des professionnels de la petite enfance dont les missions sont d'animer des activités d'éveil, de renseigner gratuitement les parents, de compléter la formation initiale des assistants et de suivre les différents dossiers afin de garantir la meilleure relation entre « employés » et « employeurs »,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

APPROUVE la participation financière de la Ville de Bénifontaine au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Wingles pour l'année 2022 comme repris ci-dessous :

Subvention SIVOM de Wingles : 6 608,70 €  
Subvention RPE : 588,05 €

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente proposition de délibération.

**Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.**

Fin de séance 17 :32

Fait à Bénifontaine le 08 juin 2022  
Le Maire  
Nicolas GODART

