

COMMUNE DE BENIFONTAINE
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 09 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf du mois d'octobre, à dix-huit heures et dix minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du conseil municipal de la Commune de Bénifontaine, sous la présidence de Monsieur Nicolas GODART, maire de Bénifontaine, dûment convoqués.

Date de convocation du conseil municipal : quatre octobre deux mille vingt-quatre, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

- Présent(s) : M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA, M. Pierre DELBART,

- Procuration : M. Christophe BARBIER ayant donné procuration à M Pierre DELBART

- Absent(s) excusé(s) : M. Christophe BARBIER

- Le secrétariat est assuré par : M Nicolas CASTELAIN

- Nombre de membres en exercice : 09

- Nombre de membres présents : 08

- Nombre de membres votants : 09

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

APPROUVE LE PROCES VERBAL de la séance du 10 avril 2024, Lecture est faite de l'ordre du jour des décisions et des projets de Délibérations

Décisions :

- N°2024.02.010 - Contrats de Travaux, Lot n°9 avec la société CARROBAT - 59 490 SOMAIN
- N°2024.02.011 - Virement de crédit n°1, annulation du titre 63/2022, doublon avec le titre 56/2022
- N°2024.02.012 - Virement de crédit n°2, annulation du mandat 432/2020, doublon avec le mandat 121/2020
- N°2024.02.013 - Signature d'un Protocole avec La société ACS BETHUNE
- N°2024.02.014 - Participation financière au SIVOM et RPE de Wingles pour 2024
- N°2024.02.015 - Avenant n°4, 5 et 6 -Travaux Délais supplémentaires-Marché public Béguinage Pôle santé.
- N°2024.02.016 - Avenant n°7-Travaux supplémentaires-Marché public Béguinage Pôle santé.
- N°2024.02.017 - Signature du contrat d'assurance pour la responsabilité civile - avec la société GROUPAMA
- N°2024.02.018 - Accord pour ester en justice suites à la délibération n°2024/CC014 de la CABBALR.
- N°2024.02.019 - Avenant n°8 -Travaux supplémentaires-Marché public Béguinage Pôle santé.
- N°2024.02.020 - Avenant n°9 -Travaux supplémentaires-Marché public Béguinage Pôle santé. ANNULE
- N°2024.02.021 - Avenant n°9-Travaux supplémentaires-Marché public Béguinage Pôle santé. Annule et remplace

Délibérations :

- CM - 09-10-2024-02-024 : Délibération fixant le montant des redevances dues en raison de l'occupation du domaine public pour les ouvrages de transport et de distribution de l'électricité et du gaz ;
- CM- 09-10-2024-02-025 : Délibération relative à l'adhésion au dispositif de Centrale d'Achat Communautaire.
Approbation des conditions générales de Recours et Autorisation de signature de la convention d'adhésion ;
- CM- 09-10-2024-02-026 - Délibération portant sur la signature avec le CDG62 de la convention E-administration ;
- CM- 09-10-2024-02-027 : Délibération pour la mise en œuvre de la télétransmission des actes au contrôle de légalité, y compris les actes budgétaires ;
- CM- 09.10-2024-02-028 : Délibération portant sur la signature avec la CALL de la Convention pour l'accès à un service internet de traitement et de gestion des obligations liées à la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux ;
- CM-09-10-2024-02-029 : Délibération portant sur la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme, faisant apparaître le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la procédure de modification simplifiée.
- CM-09-10-2024-02-030 : Délibération portant sur le mandat de gestion locative,

Conformément 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.

Il est demandé au Conseil municipal de PRENDRE ACTE des décisions prises du 11.04.2024 au 09.10.2024

DÉCISION N° 2024-01-010 - BEGUINAGE ET POLE SANTE : SIGNATURE du contrat pour le Lot n° 9 avec la société CARROBAT représenté par M Frédéric CERGNUL - Eurl Carrobat C- 512 rue Philibert Delorme - ZI La renaissance - 59 490 SOMAIN, le devis s'élève 56 000,00 HT

DÉCISION N° 2024-02-011 - Virement de crédit n°1 en vue d'annuler le titre 63/2022 faisant doublon avec le titre 56/2022

DÉCISION N° 2024-02-012 - Virement de crédit n°2 en vue d'annuler mandat 432/2020 faisant doublon avec le mandat 121/2020

DÉCISION N° 2024-02-013 – BEGUINAGE ET POLE SANTE - Signature d'un Protocole transactionnel d'indemnisation amiable des professionnels d'un montant de 1 494,00€, (mille quatre cent quatre-vingt-quatorze euros) comprenant la dépose, l'emballage et l'évacuation de déchets Fibro ciment. Ce protocole signé avec La société Artois Coordination Sécurité 163 Rue Pasteur 62400 BETHUNE chargé d'effectuer, sis, 49 rue Pasteur 62410 Bénifontaine, pour le compte de la Commune de Bénifontaine, une mission de diagnostic de repérage Amiante avant Travaux.

DÉCISION N° 2024-02-014 - Participation financière au SIVOM et RPE de Wingles pour 2024 - Subvention SIVOM de Wingles : 6 608,70 € - Subvention RPE : 588,05 €

DÉCISION N° 2024-02-015 - BEGUINAGE ET POLE SANTE - AVENANT n°4, 5 et 6 CONCLUSION DE PROLONGATION DE DELAIS SUR LES LOTS N° 1(Gros Œuvre), N°7 (Electricité), n° 11 (VRD).

DÉCISION N° 2024-02-016 - BEGUINAGE ET POLE SANTE - AVENANT N° 7 – TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES- Pour ne pas pénaliser l'avancement du chantier, il est proposé de faire réaliser les travaux par la société EFFET D'O Habitat - 16 rue Pierre Curie 62153 SOUCHEZ - titulaire du lot n°8 - Ces travaux supplémentaires ont un coût de 7771.96 € TTC.

DECISION N° 2024-02-017 - BEGUINAGE ET POLE SANTE - Signature du contrat avec VEOLIA EAU - COMPAGNIE GENERALE des EAUX, fixant les conditions de mise en place de contrats d'abonnements individuels de fourniture d'eau au bénéfice des occupants

DECISION N° 2024-02-018 – Signature du contrat d'assurance pour la responsabilité civile du 21 juin 2024 au 31 décembre 2027 - avec la société GROUPAMA pour un montant annuel de 4 545.03 € HT soit 4 999.58 € TTC. Le contrat est résiliable annuellement, par l'une ou l'autre des parties, au moins 2 mois avant son échéance.

DÉCISION N° 2024-02-019 - BEGUINAGE ET POLE SANTE - AVENANT N° 8 – TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES- Pour ne pas pénaliser l'avancement du chantier, il est proposé de faire réaliser les travaux SARL CTI Elec - 7 route de Souchez 62143 ANGRES - titulaire du lot n°7, - Travaux en plus et moins-values - Ces travaux supplémentaires ont un coût de 27 538.50 € TTC.

DECISION N° 2024-02-020 AVENANT N° 9 – TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES et OPTIONS SUR MARCHÉ – MARCHÉ PUBLIC BEGUINAGE - POLE SANTE – LOT N°11 VRD – ANNULEE et REMPLACÉE par la Décision n° N° 2024-02-021

DÉCISION N° 2024-02-021 - BEGUINAGE ET POLE SANTE - AVENANT N° 9 – TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES et OPTIONS SUR MARCHÉ - Pour ne pas pénaliser l'avancement du chantier, il est proposé de faire réaliser les travaux par la société EUROVIA - Eurovia Pas-de-Calais – Mazingarbe 4 rue Montaigne 62670 Mazingarbe titulaire du lot n°11 VRD - Ces travaux supplémentaires de 16 195.70 € et d'option sur marché de 4 660,00 € ont un coût de 20 855.70 €

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises depuis le dernier Conseil Municipal, celles-ci n'appelant aucune remarque,

Délibérations

CM – 09-10-2024-02-024 : Délibération fixant le montant des redevances dues en raison de l'occupation du domaine public pour les ouvrages de transport et de distribution de l'électricité et du gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz,

Vu le Code général des collectivités territoriales Décret n°2007-606 du 25 avril 2007 modifié par Décret n°2023-797 du 18 août 2023

Vu l'article- R2333-105, relatif à la redevance due chaque année à une commune pour l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique,

Vu l'article - Article R2333-114, relatif l'occupation de son domaine public par les ouvrages de transport et de distribution de gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz,

Vu le Code de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de Gaz, donne lieu au versement de redevances établi selon une formule de calcul, identique quelle que soit la nature, d'une part du réseau occupant le domaine public, d'autre part de la collectivité bénéficiaire ;

Considérant que le conseil municipal peut fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs des ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique et des ouvrages de transport et de distribution de gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz,

Considérant que la redevance d'occupation du domaine public doit être versée par les opérateurs des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique et par les opérateurs des ouvrages de transport et de distribution de gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz,

Considérant ce qui précède,

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

Le conseil municipal **FIXE** au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs des ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique et des ouvrages de transport et de distribution de gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz. Le montant de la redevance est calculé à partir du seuil de la population totale de la commune issue du recensement en vigueur au 1er janvier de chaque année.

PRÉCISE que les redevances sont dues chaque année sans qu'il soit nécessaire de délibérer à nouveau avec application de la valorisation.

DIT que Le recouvrement des redevances d'occupation du domaine public dues au titre de la présente délibération est rétroactif pour les années 2019, 2021, 2022 et 2023.

AUTORISE le Maire, à signer toutes conventions relatives à l'implantation d'ouvrages et à fixer l'indemnité due en fonction du montant de la redevance pour l'occupation du domaine public au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres au 31 décembre de l'année précédente.

CM- 09-10-2024-02-025 : Délibération relative à l'adhésion au dispositif de Centrale d'Achat Communautaire- Approbation des conditions générales de Recours et Autorisation de signature de la convention d'adhésion

Par délibération en date du 28 mars 2024, la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin s'est constituée en centrale d'achat. Ce dispositif d'achats centralisés est ouvert à l'ensemble des communes, CCAS et des entités du territoire de la CALL. La Centrale d'Achat mène deux missions :

- L'acquisition de fournitures ou de services destinés à des acheteurs
- La passation des marchés publics de travaux, de fournitures ou de services destinés à des acheteurs

Les acheteurs qui recourent à une centrale d'achat pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence.

Les dispositions inscrites dans les Conditions Générales de Recours ont pour objet d'organiser les rapports entre la Centrale d'Achat, ses adhérents et les titulaires de marchés, si la commune/le CCAS ou autre entité décide de solliciter ce nouveau dispositif.

Chaque adhérent demeure libre de fixer sa propre politique achat et de recourir à la Centrale d'Achat en opportunité selon ses propres besoins. Chaque adhérent reste ainsi libre de passer lui-même ses propres marchés publics et accords-cadres si le marché passé par la Centrale d'Achat ne lui convient pas in fine. La présente adhésion est gratuite.

Considérant ce qui précède,

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

APPROUVE les termes des conditions générales de recours à la Centrale d'achat communautaire valant convention d'adhésion (annexées à la présente délibération),

AUTORISE la signature de la convention d'adhésion à la Centrale d'Achat

DELEGUE au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT, ou à toute personne habilitée au titre des articles L.2122-18 et L.2122-19 du CGCT, la décision de recourir aux services de la Centrale d'Achat en tant que membre adhérent ainsi que tout acte y afférent.

CM- 09-10-2024-02-026 - Délibération portant sur la signature avec le CDG62 de la convention pour l'accompagnement à la E-administration.

Vu l'alinéa 3 des articles L 2131-1, L 3131-1 et L 4141-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu le Décret n°875-643 du 26 juin 1985 modifié, relatif aux centres de gestion institués par la loi n]84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale

Considérant que dans le cadre de mise en place de la transmission des actes soumis au contrôle de légalité, le CDG62 dans sa politique d'accompagnement des collectivités territoriales du Pas-de-Calais souhaite aider ces dernière dans la mise en place du transfert des actes administratifs au contrôle de légalité.

Cette prestation est facultative pour le CDG62, c'est pour cette raison que ce dernier procède par conventionnement.

Après avoir expliqué les différentes phases de l'accompagnement et les engagements des parties, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la participation de la commune à cet accompagnement.

Considérant ce qui précède, (Convention disponible en Mairie)

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

DECIDE de Signer avec le CDG62 la convention pour l'accompagnement à la E-administration.

DONNE son accord pour mettre à disposition du CDG62 les ressources matérielles et humaines nécessaires à cet accompagnement et Acquérir les certificats nécessaires à l'envoi et éventuellement à la signature.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier

CM- 09-10-2024-02-027 : Délibération pour la mise en œuvre de la télétransmission et des gestionnaires de certificats au sein d'une collectivité - télétransmission des actes au contrôle de légalité, y compris les actes budgétaires ;

Vu la loi n]2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu le décret n]2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales

Vu le Code de Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2131-1 et L 2131-2

Dans le cadre du développement de l'administration électronique, l'Etat s'est engagé dans un projet dénommé E-DMINISTRATION qui pose les principes de la dématérialisation des actes soumis au contrôle de légalité.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 pris en application de l'article 139 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dispose que la collectivité territoriale qui choisit d'effectuer par voie électronique la transmission de tout ou partie des actes soumis au contrôle de légalité signe avec le préfet une convention comprenant la référence du dispositif homologué de télétransmission.

Considérant ce qui précède, (Convention disponible en Mairie)

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

DECIDE de procéder à la télétransmission des actes au contrôle de légalité, y compris les actes budgétaires ;

DONNE son accord pour que le Maire engage toute les démarches y afférentes

AUTORISE le Maire à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier

CM- 09.10-2024-02-028 : Délibération portant sur la signature avec la Communauté d'agglomération de LENS LIEVIN de la Convention de Mise à Disposition de Biens pour l'accès à un service internet de traitement et de gestion des obligations liées à la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.

Pour répondre aux obligations de la réglementation anti-endommagement des réseaux, une démarche mutualisée à destination des communes du territoire et de la CALL a été inscrite au schéma de mutualisation. Elle a pour objectif de mettre en place les outils mutualisés simplifiant l'exécution de la réglementation.

Deux groupements de commandes ont ainsi été lancés. En 2021, un groupement de commandes de formation AIPR et en 2022 un groupement de commande portant sur le « Géoréférencement » de l'ensemble des réseaux.

Pour faciliter les démarches administratives relatives aux demandes travaux tout en générant des économies budgétaires, l'étape suivante fut de confier à un prestataire d'aide aux déclarations les missions de :

- Saisie et envoi des déclarations de travaux (DT, DICT, DC et ATU)
- Gestion et envoi des récépissés,
- Partage de dossier (échanges de dossiers entre maître d'ouvrage, maître d'œuvre et exécutant de travaux),
- Dématérialisation des récépissés et des déclarations.

Les communes et la communauté d'agglomération ayant le même besoin, l'accès à cet outil nécessite un accord liant les bénéficiaires par le biais d'une convention de mise à disposition, à laquelle est rattaché le contrat conclu entre la Communauté d'agglomération et son prestataire, conformément à l'article L.5211-4-3 du Code Général des collectivités territoriales. La convention, établie pour une durée de 4 années, définit les modalités opérationnelles, techniques, administratives et financières de la mise à disposition du bien concerné.

Cette convention arrivant à son terme au 30 novembre 2024, il est proposé de la renouveler pour une durée de 4 ans.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération de la commune de Bénifontaine en date du 28.08.2019 adoptant le schéma de mutualisation,

Considérant que la mutualisation de la commande publique constitue l'une des thématiques prioritaires retenues dans le cadre du premier volet du schéma de mutualisation entre les 36 communes adhérentes et la Communauté d'agglomération de LENS LIEVIN,

Considérant que compte tenu d'un besoin commun entre la Communauté d'agglomération de LENS LIEVIN et les communes volontaires, il a été proposé la signature d'une convention de mise à disposition de bien (Pour l'accès à un service internet de traitement et de gestion des obligations liées à la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux)

Considérant que La convention, établie pour une durée de 4 années, définira les modalités opérationnelles, techniques, administratives et financières de la mise à disposition du bien concerné.

Considérant ce qui précède, (Convention disponible en Mairie)

- **Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité**, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

AUTORISE M le Maire à signer la convention de mise à disposition de biens, pour l'accès à un service internet de traitement et de gestion des obligations liées à la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux,

PREND acte que le remboursement des frais de fonctionnement du service s'effectuera par l'émission de titres de recettes à l'encontre de la commune, sur la base du contrat de service rattaché.

AUTORISE M le Maire à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier

CM-09-10-2024-02-029 : Délibération portant sur la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme – faisant apparaître le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la procédure de modification simplifiée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40, les articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 7 septembre 2017 ;

Vu l'arrêté en date du 03.11.2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 19.04.2024 fixant les modalités de la mise à disposition du public.

Vu la décision de l'Autorité environnementale

Vu les avis des personnes publiques associées.

Vu les pièces du dossier mises à disposition du public, du 25.04.2024 au 25.05.2024 ;

Considérant les avis motivés des Personnes publiques Associées (PPA) et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition du public :

Considérant les avis motivés des Personnes publiques Associées (PPA) et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition du public :

- Le public n'a émis aucune observation lors de la période de consultation.
- Les personnes publiques associées ont émis des observations pouvant être intégrées dans de futures modifications ou révision du Plan Local d'urbanisme.

Par ailleurs, il a été porté à leur connaissance que le PLU sera numérisé sur le Géoportail de l'Urbanisme, que l'emplacement de l'accès vers la parcelle AB150 ne gênera pas la préservation du linéaire végétalisé.

- Une incohérence a également été relevée par les PPA concernant la notion de front à rue spécifiée dans la notice. Cette dernière sera supprimée du dossier d'approbation.

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de la modification suivante pour tenir compte des avis PPA qui ont été joints au dossier et des observations du public :

La notion de front à rue a été supprimée de la notice à la page 10 :

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Considérant ce qui précède, (Convention disponible en Mairie)

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M. Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

APPROUVE les modifications apportées au projet de PLU ;

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-11 du code de l'Urbanisme :

- au Sous-Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains (PLH),
- aux maires des communes limitrophes : Hulluch, Wingles, Vendin-le-Vieil, Loos en Gohelle,

Le dossier approuvé sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 du code de l'Urbanisme.

Le dossier sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicités.

CM-09-10-2024-02-030 : Délibération portant sur le mandat de gestion locative, délibération annule et remplace la délibération du 08 juin 2022

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune est propriétaire et gestionnaire de logements ainsi que de locaux commerciaux qui font partie de son domaine privé. Le 8 juin 2022, considérant les difficultés rencontrées dans la gestion de ces biens, le Conseil Municipal a décidé de déléguer la gestion locative à Vincent TAHON, Gestion Locative, 10 rue de Péronne – BP 10062 – 62453 BAPAUME CEDEX

A ce jour plusieurs biens viennent s'ajouter au domaine privé de la commune et il y a lieu de revoir la Délibération prise à l'époque.

Prestations présent en charge :

I – NATURE DES OPERATIONS SUR LESQUELLES PORTE LE MANDAT ET POUVOIRS DU MANDATAIRE :

- Encaisser, percevoir tous loyers, allocation logements, charges, cautionnement et dépôt de garantie
- Rechercher d'éventuels locataire, 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

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@dgfip.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 ;

Considérant ce qui précède,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA, M. Pierre DELBART, M Christophe BARBIER

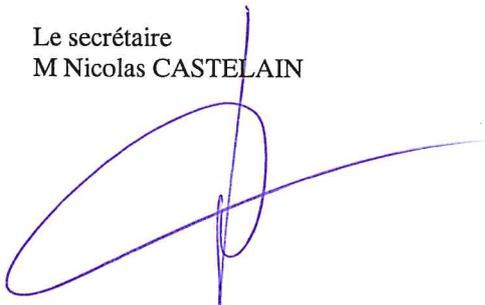
DELEGUE la gestion locative de l'ensemble des biens, les logements ainsi que de locaux commerciaux qui font partie de son domaine privé de la gestionnaire de logements ainsi que de locaux commerciaux qui font partie de son domaine privé Commune de Bénifontaine à Vincent TAHON, Gestion Locative, 10 rue de Péronne – BP 10062 – 62453 BAPAUME CEDEX

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.

FIN de séance à 19h15
Bénifontaine le 09.10.2024

Le secrétaire
M Nicolas CASTELAIN



Le Maire, Président de séance
Nicolas GODART

