



## **Procès verbal**

Le mercredi 15 juillet 2026 à 19 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 09 juillet 2026, s'est réunie sous la présidence de Monsieur David TISON.

**Présents** : Monsieur DELPORTE Patrick Madame LEROY THIERCELIN Alexandra Monsieur CAFFIN Bertrand Monsieur SANTERNE Maxime Monsieur TISON David Monsieur MASCART Dominique Monsieur HENNEQUIN Valentin Madame TRENEL Stéphanie

**Représentés** :

**Absents et excusés** : Madame BILLAUT Maureen Madame LESCAUT Cathy Madame SUDOL Florine

### **Ordre du jour** :

- 1 - Désignation du secrétaire de séance
- 2 - Approbation du PV du conseil du 27 mai 2026
- 3 - Décision modificative n°2
- 4 - Choix des entreprises pour le marché de travaux de rénovation de la mairie, école et crèches.
- 5 - Désignation du représentant de la commune au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la CUA
- 6 - Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
- 7 - Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles
- 8 - Points divers

### **Délibérations du conseil** :

#### **1 - Désignation du secrétaire de séance (N° DE\_042\_2026)**

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit désigner un secrétaire de séance.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, désigne comme secrétaire de séance M.SANTERNE Maxime.**

Délibération : adoptée

#### **2 - Approbation du PV du conseil du 27 mai (N° DE\_043\_2026)**

Le procès-verbal de la séance du 27 mai 2026 a été transmis aux conseillers municipaux

conformément aux dispositions réglementaires.

**Après lecture et examen, le Conseil Municipal, approuve le procès-verbal de la séance du 27 mai 2026.**

Délibération : adoptée

### **3 - Décision modificative n°2 (N° DE\_044\_2026)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'adhésion de la commune à l'AFL (Agence France Locale) par délibération du 29 avril 2026.

Cette adhésion se fait par la souscription d'une participation au capital de l'AFL, soit 13 actions de 100 euros pour un montant total de 1300,00 €

L'inscription comptable de cette dépense doit se faire au chapitre 26 et plus précisément au compte 261.

M.le maire demande donc au Conseil municipal de rajouter ces crédits budgétaires au BP 2026.

| SECTION        | CHAPITRE/ARTICLE                    | DEPENSE     | RECETTE |
|----------------|-------------------------------------|-------------|---------|
| Investissement | 26/261-Titres de participation      | 1300,00 €   |         |
| Investissement | 23/231 - Immos corporelles en cours | - 1300,00 € |         |

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver la décision modificative présentée.**

Délibération : adoptée

### **4 - Choix des entreprises pour le marché de travaux de rénovation de la mairie, école et crèches (N° DE\_045\_2026)**

M.le Maire rappelle que, dans le cadre du projet de rénovation de la mairie, de l'école et des 2 crèches, un appel d'offres sous forme de MAPA (marché à procédure adaptée) a été lancé le 10 juin 2026. La consultation se fait en corps d'état séparé. Les candidats peuvent présenter une offre pour un ou plusieurs lots, suivant l'allotissement défini ci-dessous :

- Lot 01: DESAMIANPAGE - DEMOLITION
- Lot 02: GROS OEUVRE
- Lot 03: BARDAGE - ITE
- Lot 04: CHARPENTE - COUVERTURE
- Lot 05: MENUISERIES EXTERIEURS
- Lot 06 : ISOLATION - PLATRERIE – MENUISERIES INTERIEURES
- Lot 07 : ELECTRICITE
- Lot 08: PLOMBERIE - CHAUFFAGE
- Lot 09: VENTILATION
- Lot 10 : CHAPE – CARRELAGE - FAIENCES
- Lot 11 : PEINTURES – SOLS SOUPLES – NETTOYAGE
- Lot 12 : ASCENSEUR
- Lot 13 : VRD

L'estimation des travaux par le maître d'œuvre s'élève à 1 493 667 €.

Les offres ont été réceptionnées le 3 juillet et l'ouverture des plis dématérialisée a eu lieu dans les locaux de la CUA. Il a été constaté la remise de 40 plis.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- prix 60%
- valeur technique 40% réparti en 10% pour la méthodologie, 10% pour les moyens humains et matériels, 10% pour les références et 10% pour le planning.

Le bureau d'étude en charge du dossier, après étude des offres reçues, nous a fait parvenir son rapport d'analyse. Celui-ci, ainsi que l'architecte, présents au conseil municipal nous expose leurs conclusions.

Des questions techniques sont posées par les membres du conseil. Sur certains lots, des différences de prix significatives entre les offres ne sont pas justifiées et l'assemblée ne possède pas les données nécessaires pour comparer les matériaux utilisés par les différentes entreprises.

Il est donc décidé à l'unanimité de voter uniquement le choix des entreprises des lots 1, 2, 5 et 6. Le vote concernant les autres lots est remis en septembre, après réunion de la commission travaux.

**Le Conseil Municipal, en après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retenir les entreprises ayant obtenu les notes les plus élevées selon les critères de jugements retenus :**

- **Lot 01: DESAMANTAGE - DEMOLITION : DEMOLAF ayant obtenu la note de 96/100**
- **Lot 02: GROS OEUVRE : ARTEBAT ayant obtenu la note de 94/100**
- **Lot 05: MENUISERIES EXTERIEURS : LMD ayant obtenu la note de 98/100**
- **Lot 06 : ISOLATION - PLATRERIE – MENUISERIES INTERIEURES : Daniel GARCON ayant obtenu la note de 88,14/100**

Délibération : adoptée

#### **5 - Désignation du représentant de la commune au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la CUA (N° DE\_046\_2026)**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général des Impôts, et notamment son article 1609 nonies C - IV ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine d'Arras du 21 mai 2026 relative à la création et à la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées ;

**Considérant** que la CLECT a pour rôle principal d'évaluer les charges liées aux transferts de compétences entre commune et EPCI ;

**Considérant** que chaque commune membre doit désigner un représentant pour siéger au sein de cette commission ;

M.le Maire demande au conseil municipal s'il y a des candidatures. Il propose la sienne.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, désigne M. David TISON comme représentant au sein de la CLECT de la Communauté Urbaine d'Arras.**

Délibération : adoptée

## **6 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) (N° DE\_047\_2026)**

M.le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

**Vu** l'article 1406 *bis* du code général des impôts,

**Considérant** que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper,

**Considérant** que cette mesure s'applique aux logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition,

**Considérant** que les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources, sont exonérés de cette taxe,

**Considérant** que la vacance doit être appréciée comme une absence d'occupation pendant plus de deux années consécutives, toute occupation inférieure à 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence n'étant pas de nature à interrompre la vacance,

**Considérant** que la taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ou du détenteur du logement,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.**

Délibération : adoptée

## **7 - Institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (N° DE\_048\_2026)**

M.Le Maire rappelle l'article 1529 du Code Général des impôts qui stipule le champ d'application : " La taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible."

La taxe s'applique aux cessions réalisées :

- par les personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières des particuliers
- par les sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières des particuliers
- par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du CGI

Les opérations suivantes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire (a, b et c du II de l'article 1529 du CGI) :

- les cessions de terrains exonérées d'impôt au titre des plus-values immobilières des particuliers en application des dispositions des 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI (dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale, expropriations, opérations de remembrement...)
- les cessions de terrains classés en zone constructible depuis plus de 18 ans au moment de la cession
- lorsque le prix de cession du terrain est inférieur à trois fois le prix d'acquisition de celui-ci

La taxe ne s'applique pas non plus :

- aux cessions réalisées par les sociétés et groupements passibles de l'impôt sur les
- selon le régime spécial prévu au 5 de l'article 206 du CGI et à l'article 219 bis du CGI (collectivités sans but lucratif).
- aux personnes physiques titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale qui cèdent un immeuble, une partie d'immeuble ou un droit relatif à ces biens. En application du III de l'article 150 U du CGI, ces personnes n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers à la double condition qu'elles ne soient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession et que leur revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la cession soit inférieur à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, appréciée au titre de cette année (BOI-RFPI-TDC-10-10, n°20).

L'assiette de la taxe est par principe égale à la plus-value réalisée. Toutefois, en l'absence d'éléments de référence permettant de calculer la plus-value, la taxe est alors calculée selon les règles antérieures sur une assiette égale aux 2/3 du prix de vente du terrain.

La taxe est égale à 10 % de l'assiette définie.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'instituer la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.**

Délibération : adoptée

## **8 - Points divers**

- Facture webnode : impossibilité d'obtenir une facture de la part de la société suisse pour le règlement. La trésorerie ne peut pas effectuer le paiement avec une facture proforma (devis) et un avis de règlement et exige absolument une facture. Après plusieurs demandes auprès de la société, celle-ci n'est pas en mesure de la fournir. Il va donc falloir envisager de faire appel à une autre entreprise pour le site internet de la mairie.
- Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) va être rédigé en septembre afin de formaliser les procédures à mettre en place face à des situations de crises diverses.

**Fin de la séance à 21h05**

Monsieur David TISON  
Président de séance

Monsieur Maxime SANTERNE  
Secrétaire de séance