



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2022

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Vingt-sept Septembre, à Dix Neuf Heures, le Conseil Municipal de la Commune de COMINES s'est réuni dans les Salons d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Eric VANSTAEN, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le Vingt et un Septembre Deux Mille Vingt Deux, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice le jour de la séance est de 33.

Présents :

M. Eric VANSTAEN, Maire.

Mme Amélie DA SILVA, M. Eric MUSELET, Mme Isabelle DELBART, M. Philippe CHRISTIAENS, Mme Audrey NIQUET, M. Hassan BENZEKRI, Mme Licia MORANDINI, M. Stéphane DILLY, Mme Elise CANION, Adjoints.

Mme Christine VERPOORTEN, Mme Véronique LEMERSRE ASPEEL, Mme Murielle FARELO, M. Jean-Claude ROGIER, M. Xavier SIOMBOING, M. Sébastien BOUDART, Mme Céline FIGUEIREDO, M. Alexis HOuset, M. Henri-Jean VAN MERRIS, Mme Ludivine JOLY, Mme Martine HOFACK, M. Jean-Claude BOUTRY, M. Jean-Claude MONROGER, Mme Isabelle VERMES, Mme Pascale LESAGE, M. Bruno BLAECHE, M. Grégory TEMPREMAN, M. Patrick DEREUMAUX, Mme Anne-Natacha LEROY-PIETRZAK, Conseillers Municipaux.

Ont donné procuration :

Mme Virginie HOEDEMAKER, Conseillère Municipale, à Mme Christine VERPOORTEN, Conseillère Municipale ;

M. Jean BACQUART, Conseiller Municipal, à Mme Isabelle DELBART, Adjointe au Maire ;

M. Julien ELAUT, Conseiller Municipal, à Mme Audrey NIQUET, Adjointe au Maire ;

Mme Valentine BRANDSTAEDT, Conseillère Municipale, à Mme Amélie DA SILVA, Adjointe au Maire.

Présent : 29

Absent avec procuration : 04

Absent : 00

Le Maire procède à l'appel nominal. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

1. DÉSIGNATION DU SECRÉTARIAT DE SÉANCE

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire

L'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités dispose que :

« Au début de chacune de ses séances, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. »

En conséquence, il vous est proposé de :

- **Désigner le ou la secrétaire de séance.**

Henri-Jean VAN-MERRIS et Mme Amélie DA SILVA se proposent.

Amélie DA SILVA est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUILLET 2022

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire

Le procès-verbal du Conseil municipal du 19 juillet 2022 est approuvé à la majorité.

3. RAPPEL DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire

N°	OBJET	DATE	SERVICE
143	Société KEOLIS NORD (59559 COMINES) – Marché public pour les transports scolaires et accueils de loisirs – Lot 2 : Transports occasionnels – Avenant n° 7	20/06/2022	Marchés Public
144	Création d'une aire de jeux rue de la Blanche Bannière – Demande de subvention d'investissement à la MEL	21/06/2022	Technique
145	Création d'une aire de jeux rue de la Blanche Bannière – Demande de subvention d'investissement au DEPARTEMENT DU NORD	21/06/2022	Technique
146	Création d'une aire de jeux rue de la Blanche Bannière – Demande de subvention d'investissement à la REGION HAUTS DE FRANCE	21/06/2022	Technique
147	Augmentation des divers tarifs des cimetières Nord et Sud à COMINES	22/06/2022	Etat-Civil
148	Renouvellement d'une adhésion à une association au titre de l'exercice 2022 : Haute-fidélité	01/07/2022	Affaires Scolaires et Associatives
149	Société NICOLLIN (69190) – Marché 2022-04 – Balayage et/ou lavage mécanique des caniveaux, des chaussées et trottoirs de la ville de Comines	28/07/2022	Marchés Publics
150	Société PINSON PAYSAGE NORD (59814) – Marché 2022-05 – Entretien des terrains de football, de leurs abords et des aires de loisirs	04/08/2022	Marchés publics
151	Société KEOLIS NORD (59559) – Marché public pour les transports scolaires et accueils de loisirs – Lot 2 : Transports occasionnels – Avenant N° 8	22/08/2022	Marchés Publics

DÉCISIONS CONSULTABLES EN SEANCE

Grégory TEMPREMANT regrette que les arrêtés du mois de juin et début juillet n'ont pas été présentés lors du Conseil municipal du 19 juillet 2022 et souhaiterait que lorsque le montant des sommes engagées est élevé, cela repasse au Conseil ou à minima en commission.

Décision n° 143 : Christine VERPOORTEN demande s'il n'est pas possible de faire une rotation le midi pour les élèves qui ne souhaitent pas aller à la cantine de Jacques Brel. M. le Maire répond avoir reçu les requérants et mobilisé le taxi solidaire pour répondre à leur attente.

Décision n°147 : Isabelle VERMES souhaiterait connaître la différence de tarifs par rapport à avant. Amélie DA SILVA explique que les tarifs ont été revus car ils étaient les moins chers de la vallée de la Lys ce qui inciter les personnes à prendre leurs concessions à Comines même si le défunt n'habitait pas dans la ville. Elle précise également que l'augmentation n'est pas très importante. Christine VERPOORTEN réagit en précisant que pour un caveau pour 15 ans, le tarif passe de 190€ à 300€. Amélie Da

SILVA répond que ce sont les mêmes tarifs que ceux appliqués par les communes avoisinantes.

Décision n°148 : Jean-Claude BOUTRY demande plus d'indications sur l'association « Haute fidélité ». M. le Maire répond qu'il s'agit d'une association utilisée par le service Affaires Scolaires et Associations pour de la location de matériel.

4. RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

Rapporteur : Eric MUSELET, 2^{ème} Adjoint

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005, sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, pose le principe « d'accès à tout pour tous » qui implique toutes les activités de la cité : le cadre bâti, les transports, la scolarisation, l'emploi, le logement, la culture, le sport...

Elle stipule que « dans les communes de 5 000 habitants et plus, une commission communale pour l'accessibilité des personnes handicapées doit être créée. Celle-ci doit être composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées. »

Ainsi, lors de sa séance du 23 septembre 2020 à l'Hôtel de ville, le Conseil Municipal a donc décidé à l'unanimité la création d'une commission communale pour l'accessibilité des personnes handicapées. Cette commission a pour but de dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports à Comines.

Elle organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Aux termes de l'article L.2143-3 du CGCT, la Commission communale établit un rapport annuel présenté en conseil municipal.

Il sera ensuite transmis au préfet de région ainsi qu'à la Métropole Européenne de Lille (plus précisément à la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité).

La Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées s'est réunie une fois en 2021 autour du suivi de l'Agenda d'accessibilité programmée de la Ville et l'état de mise en accessibilité des établissements recevant du public autre que les agents communaux.

Il vous est donc proposé :

- **De prendre acte du rapport de l'année 2021 de la Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées.**

[Annexe 1 : Rapport de l'année 2021 de la CCAPH](#)

[Annexe 2 : Powerpoint](#)

Jean-Claude BOUTRY souhaite savoir quels sont les 2 équipements totalement inaccessibles. Eric MUSELET répond qu'il s'agit d'une partie de la salle Decottignies et du cimetière Nord.

Le Conseil municipal prend acte de cette présentation.

5. COMITÉ CONSULTATIF DU DÉVELOPPEMENT DURABLE – ACTUALISATION

Rapporteur : Elise CANION, 9^{ème} Adjointe.

Par délibération du 29 mars 2022, le Conseil municipal a créé le Comité Consultatif du Développement Durable.

Après consultation, 10 cominois souhaitent prendre part à ce comité.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De dire que le nombre de ses membres, outre le(la) président(e) désigné(e) par le maire, est fixé à 15 :**
 - o **3 élus :**
 - Elise CANION ;
 - Stéphane DILLY ;
 - Sébastien BOUDART.
 - o **2 membres d'une association œuvrant à la promotion du développement durable :**
 - Alexis MONTAIGNE ;
 - Philippe DE BEYTER.
 - o **10 cominois :**
 - Ludovic MASSON ;
 - Babet DEVISE ;
 - GASCHING Emilie ;
 - VANSEVEREN Virginie ;
 - MARTINEZ Yann ;
 - Magali NOLLET ;
 - David NOLLET ;
 - Marie-José NICOLAÏDIS ;
 - Alain GHESTEM ;
 - Henri-Pierre BOLLE.

Céline FIGUEIREDO demande comment les 3 élus ont été choisis car elle aurait préféré une meilleure représentativité.

Grégory TEMPREMAN rejoint les propos de Céline FIGUEIREDO. Il rappelle qu'au moment du vote pour la création de ce comité, il avait pris position en disant qu'il souhaitait que toutes les sensibilités du conseil municipal soient représentées. Il avait proposé que Jean-Claude BOUTRY soit associé à ce comité car il en faisait partie au précédent mandat.

Par conséquent, M. le Maire propose de voter 2 amendements :

- 1. Que Christine VERPOORTEN remplace Stéphane DILLY :**
Refusé à la majorité
- 2. Que Jean-Claude BOUTRY remplace Stéphane DILLY :**
Accepté à l'unanimité

M. le Maire acte le remplacement de Stéphane DILLY par Jean-Claude BOUTRY et passe au vote de la délibération.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Pour : 28

Contre : 00

Abstention : 05 (Alexis HOUSET, Céline FIGUEIREDO, Christine VERPOORTEN, Virginie HOEDEMAKER et Henri-Jean VAN MERRIS)

3. COMITÉ TECHNIQUE DES PRIMES FAÇADES – ACTUALISATION

Rapporteur : Stéphane DILLY, 8^{ème} Adjoint.

Monsieur Michel SENCE a été désigné le 16 décembre 2020 pour la liste « Un souffle d'avenir pour Comines » représentant de l'assemblée délibérante au Comité Technique pour les Primes Façades.

Sa démission du Conseil Municipal est effective depuis le 4 juillet 2022.

En conséquence, il vous est proposé de :

- **Procéder à son remplacement par la nomination de Madame Véronique ASPEEL de la liste « Un souffle d'avenir pour Comines ».**

Céline FIGUEIREDO souligne que les délégations de Véronique ASPEEL ne sont pas en adéquation avec ce comité et s'interroge sur la compétence de celle-ci.

Stéphane DILLY explique qu'il n'est pas nécessaire que les membres de ce comité soient spécialistes dans ce domaine. Il est bénéfique que différents profils se joignent à ce projet.

Amélie DA SILVA répond qu'il faut avoir certaines connaissances dans le patrimoine, ce qui est le cas de Véronique ASPEEL.

De plus, Patrick DEREUMAUX complète par le fait que la partie technique de la réflexion se fait en amont lorsque le dossier de déclaration préalable a été validé.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. CESSION DE LA PARCELLE AM 461 SITUÉE AU 95 RUE DE QUESNOY

Rapporteur : Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal.

La Ville est propriétaire de la parcelle AM 461, d'une contenance de 151m² et comprenant un ensemble immobilier, située 95 rue de Quesnoy à Comines.

Cette propriété est le fruit d'une préemption par la commune, pour un montant de 100 000 € augmentés de 9621,66 € de frais d'acquisition, à fins d'aménagement de voirie.

L'objet de l'achat ne s'étant pas réalisé et n'étant pas planifié alors que le bâtiment se dégrade quand il n'est pas irrégulièrement occupé, son maintien dans le patrimoine privé de la commune n'a plus de logique alors que la demande de logements demeure élevée.

Une estimation du service des Domaines a été demandée et reçue en date du 3 juin 2022, elle fixe la valeur vénale du bien à 134 000 € avec une marge d'appréciation de 15 %.

Monsieur Yassine JARRAR OULIDI, gérant de la société INVEST JOY, a transmis une offre d'achat pour le bien considéré d'un montant de 122 500 € en vue d'un projet immobilier.

Tous autres frais seront à sa charge.

Il vous est donc proposé :

- **De décider la cession à la société INVEST JOY, représentée par Monsieur YASSINE JARRAR OULIDI, de la parcelle AM 461 appartenant à la commune d'une contenance de 151m² et comprenant un ensemble immobilier, située 95 rue de Quesnoy à Comines, pour un montant de 122 500 € ;**
- **D'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette vente.**



Isabelle VERMES explique que la précédente équipe municipale avait préempté cette parcelle pour un aménagement de voirie dans le but de simplifier la circulation de la rue Louis Braille en la mettant en sens unique avec une sortie par le chemin du Moulin. Cela aurait aussi permis de fluidifier la circulation de la rue du Moulin avec une nouvelle construction sur le délaissé SNCF. Un rond-point était également prévu pour permettre cette circulation. De ce fait, vendre cette maison reviendrait à abandonner ce projet et laisser la rue Louis Braille avec ses difficultés de circulation et de stationnement actuelles et ne pas donner la possibilité aux nouvelles constructions de dégager directement sur la rue de Quesnoy et ainsi désencombrer la rue du Maréchal Leclerc et l'avenue de Versailles. De plus, dans le projet du PLU3, il est noté que le renouvellement urbain sera privilégié afin d'éviter l'artificialisation des sols (la reconversion des friches

industrielles, exemple, l'entreprise Serax, chemin du Moulin). Cela n'améliora pas du tout la circulation en l'état actuel des choses si cette maison est vendue.

M. le Maire répond, qu'à ce jour, la société Serax n'est pas prête de fermer alors que le chemin du moulin lui appartient à cette société. Quant aux bâtiments de l'usine Delevoye, leur maintien en activité est confirmé par le groupe Fauchille.

Martine HOFLACK demande si la société Invest Joy est sérieuse. M. le Maire précise avoir rencontré le dirigeant.

Bien que ce chemin soit privé, Jean-Claude MONROGER demande s'il est possible de le sécuriser car beaucoup de gens l'empruntent en venant de la rue de Versailles cela représente un danger lorsqu'ils arrivent sur l'intersection de rue de Quesnoy. Une sensibilisation du propriétaire serait bienvenue.

M. le Maire répond que ce chemin est privé et que la seule possibilité est de demander au propriétaire d'y apposer un panneau en indiquant la nature ou de le fermer.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Pour : 22

Contre : 11 (Grégory TEMPREMANT, Jean-Claude BOUTRY, Jean-Claude MONROGER, Isabelle VERMES, Pascale LESAGE, Bruno BLAECHE, Alexis HOUSET, Céline FIGUEIREDO, Christine VERPOORTEN, Virginie HOEDEMAKER, Henri-Jean VAN MERRIS)

Abstention : 00

Plan cadastral :



5. DÉCLASSEMENT DE LA PARCELLE AN 32 DIVISÉE EN DIX PARCELLES

Rapporteur : Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal.

La Ville est propriétaire d'un ensemble immobilier, nommé Groupe scolaire Brel Brassens, situé 110 rue de l'Apothicaire à Comines.

Cet établissement possède une cour avec espaces verts donnant sur les fonds de jardin des propriétés situées rue Pablo Picasso, rue Jean Rostand et rue du Huit mai.

Un courrier adressé aux voisins de l'école le 21 novembre 1978 leur donnait, contre entretien, l'usage d'une bande de terrain communal à l'extrémité de leur propriété clôturée à l'occasion de la construction des habitations.

La procédure de cession engagée à la suite n'a pas été concrétisée.

Les fonds considérés, toujours intégrés à celui de l'école BREL, appartiennent, selon les textes actuellement en vigueur, au domaine public et ne peuvent donc devenir cessibles qu'après désaffectation et déclassement.

À l'occasion du chantier de réhabilitation du site scolaire, les propriétaires le jouxtant ont manifesté leur volonté d'acquisition lorsqu'ils sont bénéficiaires de l'usage cité plus haut.

Un arrêté n°URBA2022-0117 en date du 13 mai 2022 a constaté les clôtures et la cessation de mise à disposition au public.

Un découpage cadastral par géomètre expert précise la surface définitive du périmètre repris aux pièces jointes.

Il vous est donc proposé :

- **D'approuver le déclassement du domaine public des parcelles AN 568, AN 569, AN 570, AN 571 et AN 572 sises rue Pablo Picasso, des parcelles AN 573 et AN 574 sises rue Jean Rostand et des parcelles AN 575 et AN 576 sises rue du Huit mai à Comines ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette procédure.**

Vue aérienne des rue Pablo Picasso, rue Jean Rostand et rue du 8 mai.



Jean-Claude BOUTRY demande si, à terme, ces parcelles seront vendues.

M. le Maire répond qu'il existe 2 possibilités ; soit la vente, soit la prescription acquisitive.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE COMINES
Ecoles Brel et Brassens
110, rue de l'Apothicaire

PLAN DE DIVISION

**de la parcelle AN n°32 appartenant
à la COMMUNE DE COMINES
et devant être vendue aux rivaissains**

LIMITES :

Les limites de propriété indiquées au présent plan par un trait de couleur rouge sont issues des archives reprises ci-dessous.

- Le plan de mesurage établi en septembre 2002 par Dominique Cornille, Géomètre-Expert à Halluin (réf dossier: Comines 4069)

- Le plan parcellaire de division établi en juillet 1999 par Jacques Lefebvre, Géomètre-Expert à Tourcoing (réf DA:1483)

- Le plan parcellaire établi en juin 1977 par Jacques Marché, Géomètre-Expert à Lille (réf du plan: 17.426 G762 585 AD)

Les limites figurant en trait tireté de couleur magenta sont issues d'une application des limites cadastrales sur l'état des lieux sans garantie sur les limites réelles de propriété.

Les limites divisoires ont fait l'objet d'une matérialisation par des bornes ou autres signes visibles durables le 08/09/2021.

ALIGNEMENT:

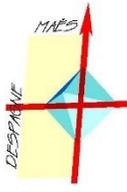
L'alignement de la voie publique est ici provisoire : Il ne peut être défini que par obtention d'un certificat d'alignement.

SERVITUDES :

Suite à la division de la propriété, le passage de réseaux notamment celui provenant de l'ancien fossé, les écoulements... subsisteront comme par le passé par destination du père de famille.

Système de référence planimétrique: NTF Lambert I

Système de référence altimétrique: IGN 69

 <p>S.E.L.A.R.L. DESPAGNE - MAËS <small>(Relevé de plan)</small> 36, rue des Pyramides 59 000 LILLE</p> <p>☎ : 03 20 54 65 95 ✉ : 03 20 30 87 33 @ : despagnemaes@nordnet.fr www.geometre-lille.com</p>	Dossier : 7717_3	
	Ind.	Désignation
A	Levé des lieux Implantation des nouvelles limites Mise à jour partielle et Etablissement du plan	09/05/2017 08/09/2021 01/12/2021
B	Accord de la Mairie sur la division Nouvelle Numérotation cadastrale DA n°152-2169K	06/12/2021 20/12/2021

Florence

7717_3_MAJ_partielle.dwg

Tableau Parcellaire

N°	Cadastre	Contenance	Surface mesurée	Teinte	Affectation	Futurs propriétaires
a	Section AN n° 567	75a 13ca	-		terrain utile	Commune de COMINES
b	Section AN n° 568	00a 20ca	20 m²		terrain utile	M. et Mme Christian FELEDZIAK
c	Section AN n° 569	00a 20ca	20 m²		terrain utile	Mme Céline NOMBERG
d	Section AN n° 570	00a 18ca	18 m²		terrain utile	M. et Mme Justin PONCHEAUX
e	Section AN n° 571	00a 39ca	39 m²		terrain utile	M. et Mme Dominique COEYMAN
f	Section AN n° 572	01a 16ca	116 m²		terrain utile	M. et Mme Pascal BOULANGER
g	Section AN n° 573	00a 57ca	57 m²		terrain utile	M. et Mme Jean COQUET
h	Section AN n° 574	00a 47ca	47 m²		terrain utile	Indivision FLOUQUET-PRIGENT
i	Section AN n° 575	00a 24ca	24 m²		terrain utile	Mme Myriam HAZEBROUCQ
j	Section AN n° 576	00a 27ca	27 m²		terrain utile	M. et Mme Patrice HAWKALUK

Légende

	Limite de propriété
	Application cadastrale
	Division cadastrale
	Référence cadastrale
	Mur
	Clôture simple
	Clôture béton
	Palissade
	Haie
	Privatif
	Mitoyen



6. RÉTROCESSION À LA VILLE DE COMINES DE LA PARCELLE AM 527 SITUÉE CHEMIN DU MOULIN

Rapporteur : Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal.

L'opération de logements GREEN STATION réalisée par NEXITY chemin du Moulin à Comines et qui a fait l'objet de 2 permis de construire accordés le 10/07/2017 à la SNC COMINES CHEMIN DU MOULIN est désormais achevée.

Dans ce cadre, la parcelle cadastrée AM 527 d'une superficie de 1 108 m² située entre les bâtiments E et F de l'opération (au plan joint) fait l'objet d'une demande de rétrocession à la ville de Comines.

Les frais liés seront à la charge du vendeur.

Il vous est donc proposé :

- **De décider la rétrocession à la ville de Comines de la parcelle AM 527 appartenant à NEXITY à l'euro symbolique ;**
- **D'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette procédure.**



Jean-Claude BOUTRY pense que la vente de cette parcelle est prématurée car aucun projet n'est prévu pour le moment. De plus, l'entretien sera à la charge de la Ville. Il ne comprend pas pourquoi Nexity ne donne pas directement cette parcelle à la Métropole Européenne de Lille pour effectuer les travaux.

M. le Maire explique que l'équipe municipale a des projets pour cette parcelle mais tant que la voie de chemin de fer sera présente, ils ne pourront se mettre en place. L'idée serait d'y installer un stationnement végétalisé avec notamment des bornes électriques afin de permettre la recharge des véhicules électriques tout en maintenant la possibilité d'une liaison entre le quartier de l'apothicaire et le centre-ville.

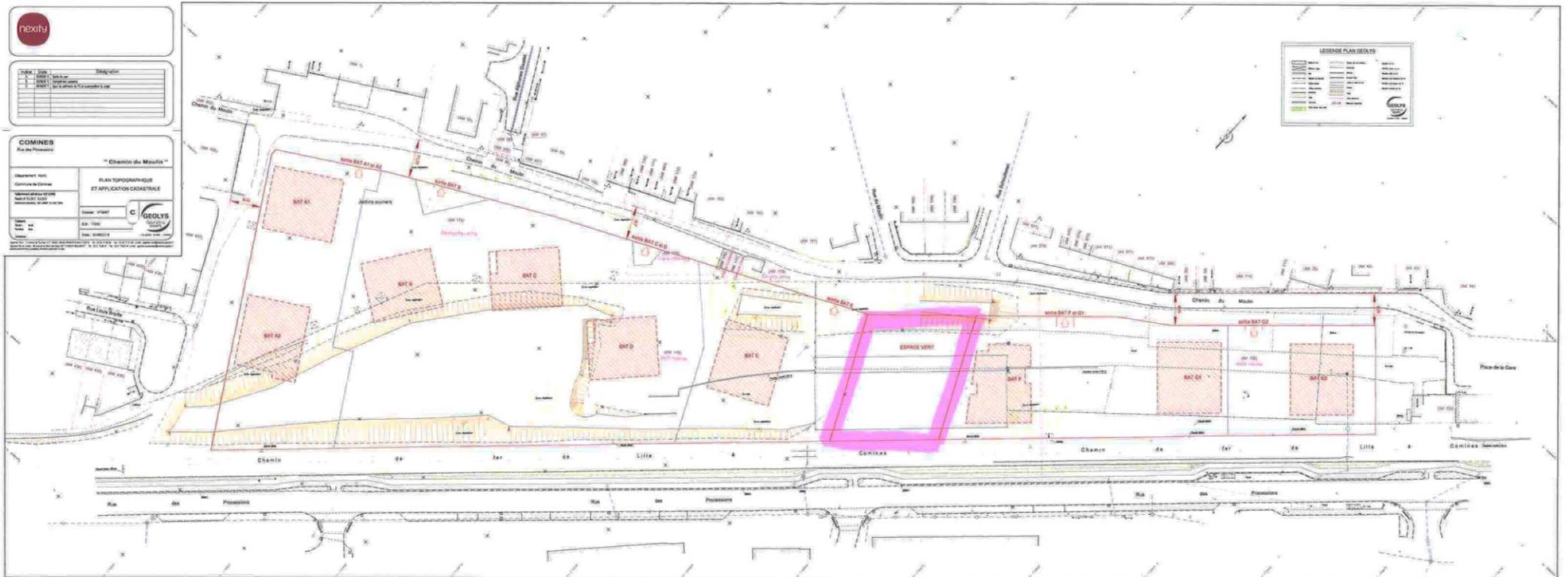
Concernant la voie ferrée, Grégory TEMPREMANT, Conseiller régional, précise que le Conseil Régional accompagnera le projet porté par la MEL.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Pour : 27

Contre : 00

Abstention : 06 (Grégory TEMPREMANT, Jean-Claude BOUTRY, Jean-Claude MONROGER, Isabelle VERMES, Pascale LESAGE, Bruno BLAECKE)



Département :
NORD

Commune :
COMINES

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

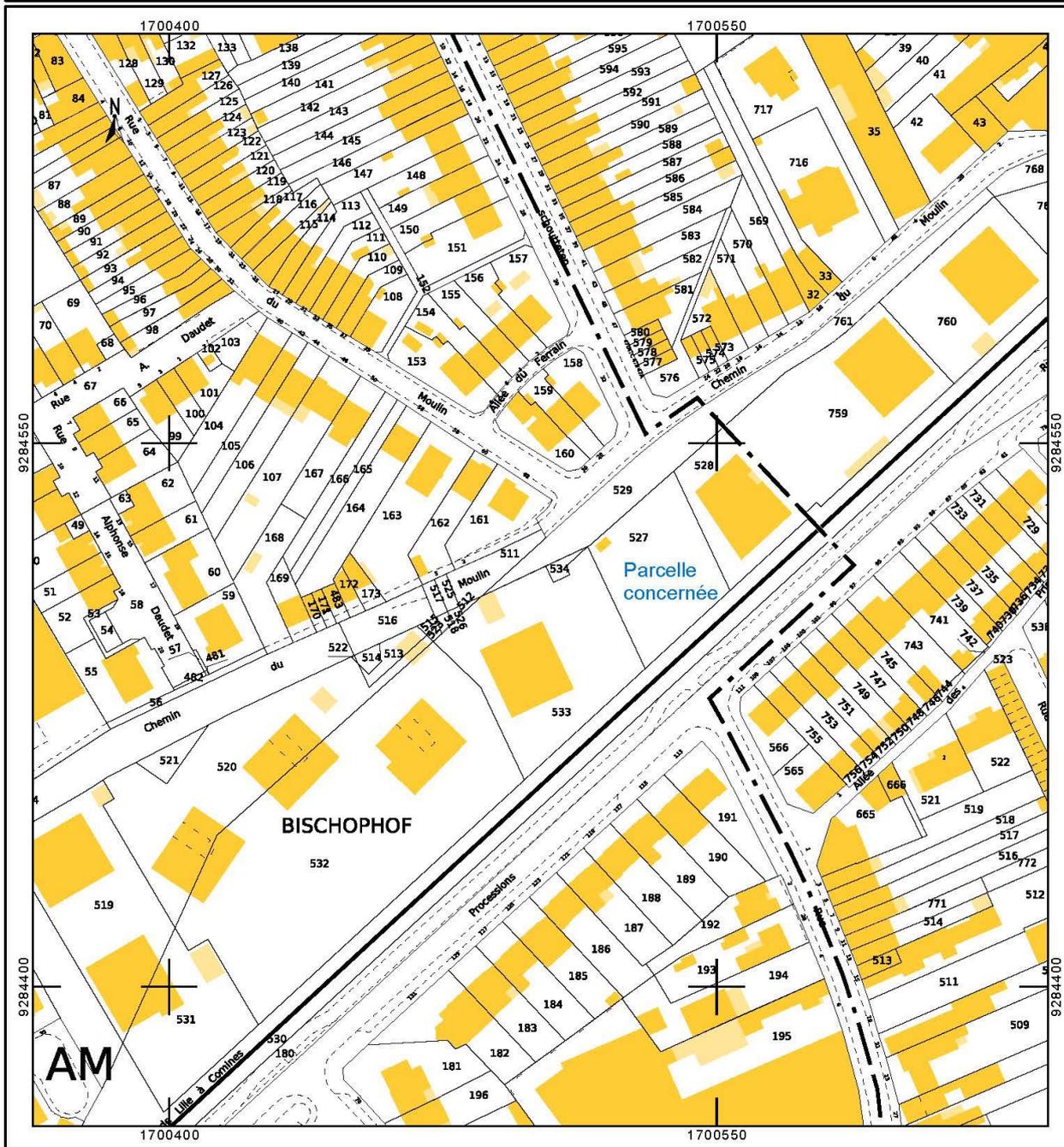
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
22 RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



7. DÉNOMINATION D'UNE NOUVELLE VOIE APRÈS LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE LA GRAND PLACE

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire

Dans le cadre du projet « Cœur de ville », un nouveau parking a été aménagé rue du Maréchal Foch par la Métropole Européenne de Lille.

A cette occasion, une nouvelle voie a été créée entre la rue du Maréchal Foch et la rue du Pont.

La municipalité souhaite rendre hommage à Madame OVERBERGHE née DELEPINE, résistante et Chevalier de la Légion d'Honneur, décédée le 12 novembre 2021.

En conséquence, il vous est proposé :

- De dénommer cette voie rue Madeleine DELEPINE-OVERBERGHE.



Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER – 10 RUE DU PONT

Rapporteur : Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal.

L'immeuble situé au 10 de la rue Du Pont, parcelle cadastrée AH 993 pour une contenance de 70m² est proposé à l'acquisition par la commune.

Le propriétaire en a fixé le prix à 150 000 €.

L'implantation du bien à l'entrée du périmètre de la Grand Place comme son immédiate proximité avec l'Hôtel de Ville lui confèrent un intérêt particulier justifiant sa maîtrise, que la destination de l'immeuble soit au bénéfice d'une activité commerciale ou de la marche de l'administration.

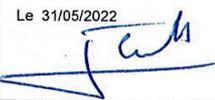
En conséquence, il vous est proposé :

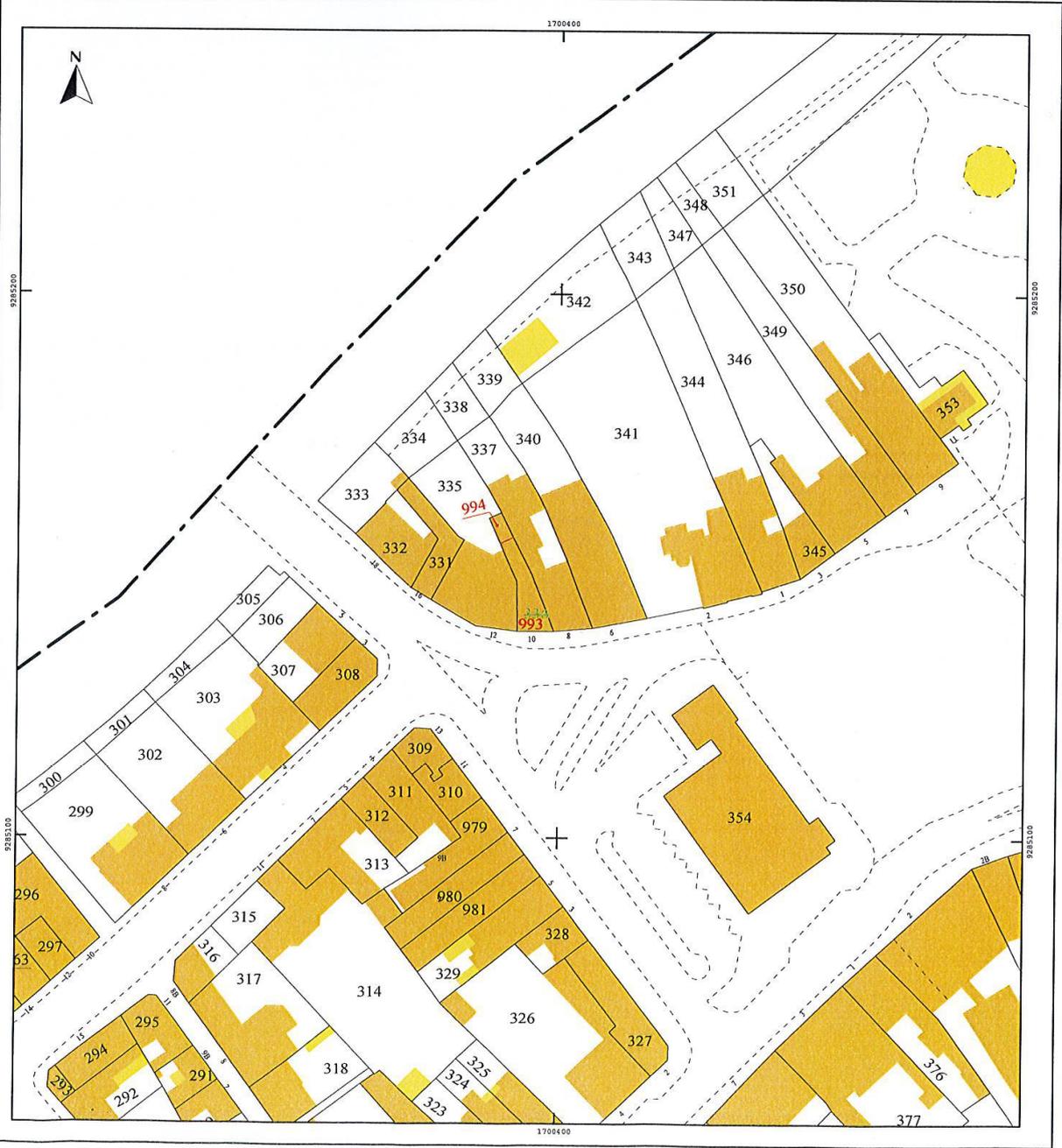
- **De décider l'acquisition du 10 de la rue Du Pont, parcelle, cadastrée AH 993 pour une contenance de 70m² au prix net vendeur de 150 000 € ;**
- **D'autoriser le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition ;**
- **D'inscrire les crédits correspondants à l'imputation 0/20/2138 sur l'opération 10774 travaux autres bâtiments divers du budget 2023.**

Grégory TEMPREMAN demande des précisions sur l'emploi de cet immeuble.

M. le Maire répond que cela pourrait être un bâtiment à usage administratif ou un commerce. Plusieurs possibilités envisagées mais rien n'est arrêté à ce jour.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

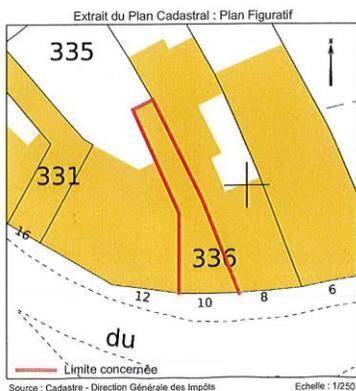
Commune : COMINES (152)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AH Feuille(s) : 000 AH 01 Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm] Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 02/06/2022 Support numérique : -----
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2172 J Document vérifié et numéroté le 02/06/2022 APTGC-Nord Lille Par Laurent Bachelet Géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par JEROME CORNILLE (2) Réf. : 2172 J Le 31/05/2022 
SDIF NORD PTGC LILLE CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 22 RUE LAVOISIER 59466 LOMME CEDEX sdif.nord.ptgc@dgif.finances.gouv.fr		



COMINES
10 Rue du Pont
PLAN DE DIVISION

d'une propriété appartenant à M. et Mme SERMESANT

Lots	Numérotation Cadastreale		Surface d'Arpentage	Contenance Cadastreale	Désignation	Teinte	Acquéreurs
	Ancien	Nouveau					
1	Section AH n°336 partie	Section AH n°994	15 m ²	15ca	...		
2	Section AH n°336 partie	Section AH n°993	non arpentée	70ca	Surplus de Propriété		

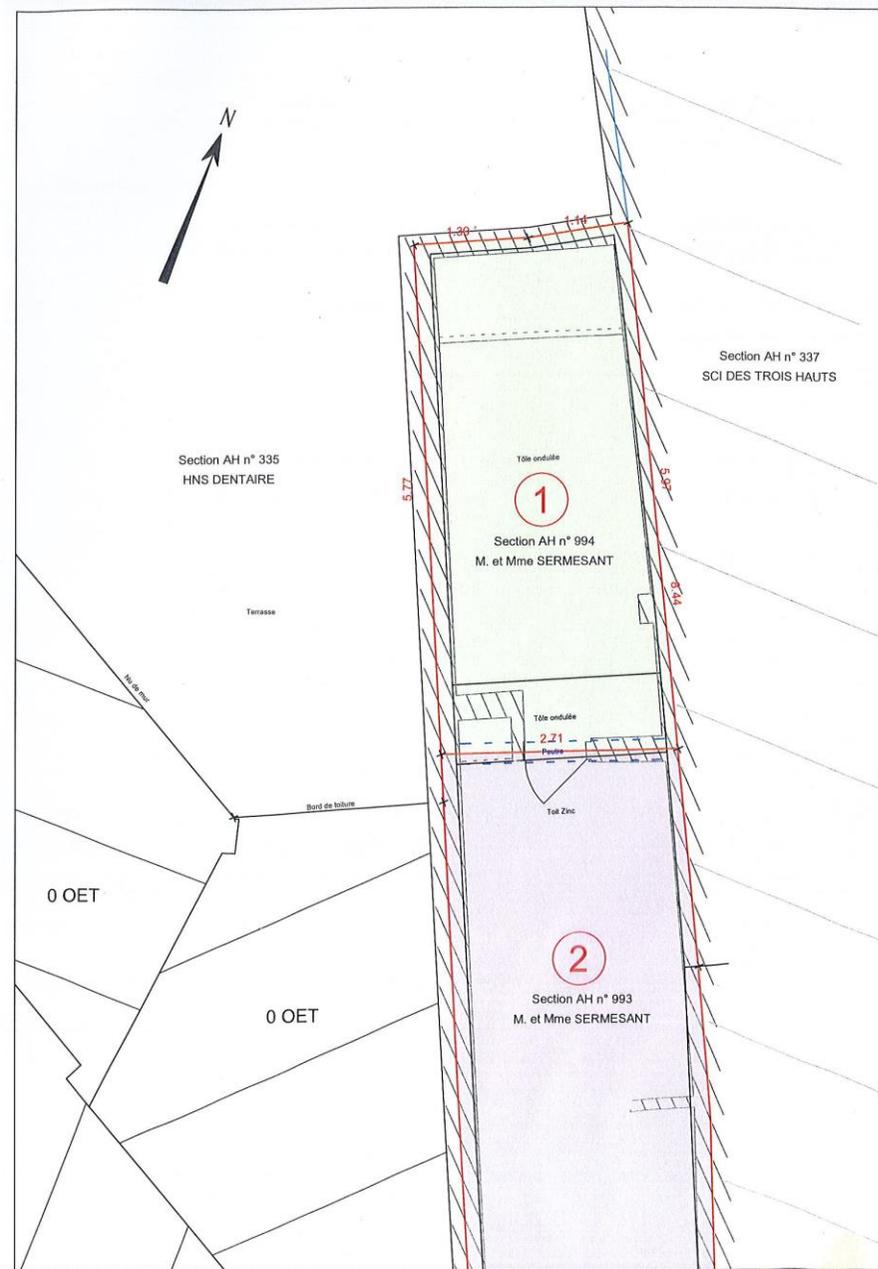


Légende

- Limite de propriété
- Parcelle cadastrale (Indiqué à titre d'information, ne vaut pas délimitation)
- 5.09 Cotations
- (A) Sommet de limite
- (1) Point de rattachement
- Construction, bâtiment
- Mur, muret + pilastres

Ref. : 14449
Echelle : 1/50

Indice	Date	Désignation	Dessiné par	Vérifié par
1	03/06/2022	Application du document modificatif du parcellaire cadastral n°2172J
0	12/05/2022	Création du document	JFS	JC



9. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « SECOURS CATHOLIQUE »

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

L'association Le Secours catholique est non seulement reconnue d'utilité publique et déclarée grande cause nationale mais l'intérêt local de son action est manifeste.

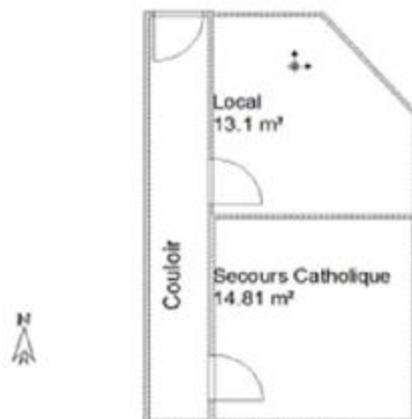
En conséquence, il vous est proposé :

- D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, à l'association Le Secours catholique une subvention constituant :
 - en la mise à disposition, selon le plan ci-dessous, d'un immeuble sis au 118, rue de Quesnoy et 11 rue des écoles relevant du domaine public de la commune,
 - en la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire.
- De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Centre désiré Ducarin



11 rue des écoles



Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'UNION LOCALE DE LA CONFÉDÉRATION GÉNÉRALE DU TRAVAIL

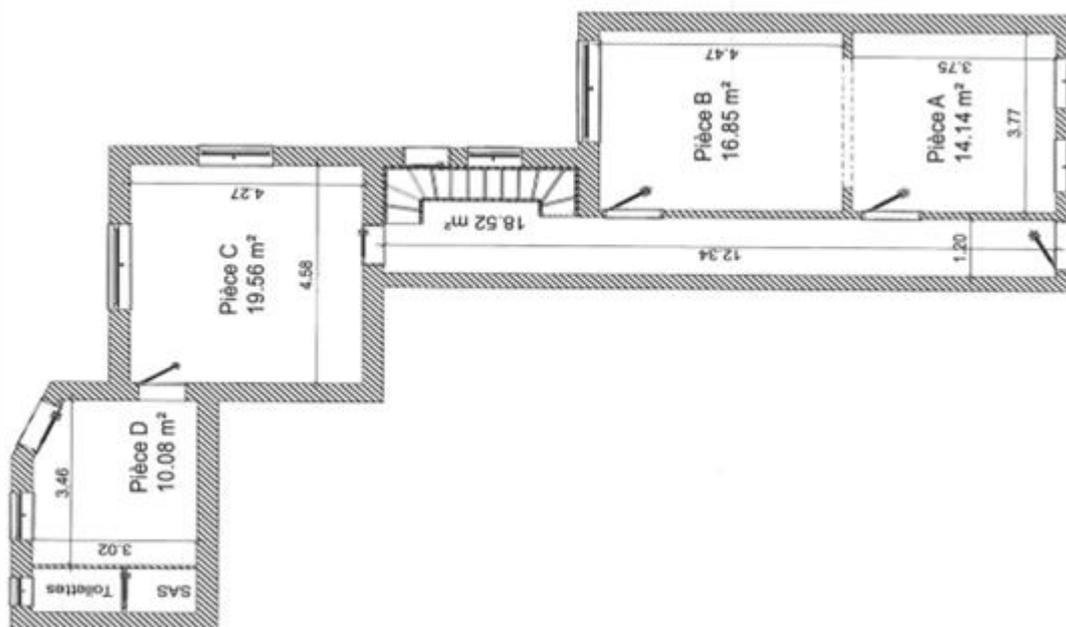
Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'article 216 de la loi n° 2002-73 du 16 janvier 2002 de modernisation sociale a inséré dans le Code Général des Collectivités Territoriales des dispositions permettant aux assemblées délibérantes d'attribuer des subventions de fonctionnement aux structures locales des organisations syndicales représentatives dès lors qu'elles sont dotées de la personnalité morale et qu'elles remplissent des missions d'intérêt général.

L'Union Locale de la Confédération Générale du Travail remplit manifestement des missions d'intérêt général sur le plan local et son dynamisme comme ses effectifs ne sont pas contestables.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, à l'Union Locale de la Confédération Générale du Travail une subvention constituant :
 - en la mise à disposition de certaines pièces, selon le plan ci-dessous, d'un bâtiment sis au 21 rue des écoles et relevant du domaine public de la commune ;
 - en la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques.
- De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.



Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

11. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « LES RESTOS DU CŒUR »

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

L'association Les Restaurants du cœur – Les Relais du cœur (Les Restos du cœur) est non seulement reconnue d'utilité publique mais l'intérêt local de son action est manifeste.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, à l'association Les Restaurants du cœur – Les Relais du cœur (les Restos du Cœur) une subvention constituant :**
 - en la mise à disposition, selon le plan ci-dessous, d'un immeuble sis au 118, rue de Quesnoy et relevant du domaine public de la commune,
 - en la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire,
- **D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, à l'association Les Restaurants du cœur – Les Relais du cœur (Les Restos du cœur) une subvention constituant :**
 - en l'enlèvement des marchandises du magasin de stockage pour leur livraison au lieu de distribution cominois (véhicules et personnels).
- **De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.**

Centre désiré Ducarin



Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « COME'IN MUSIC »

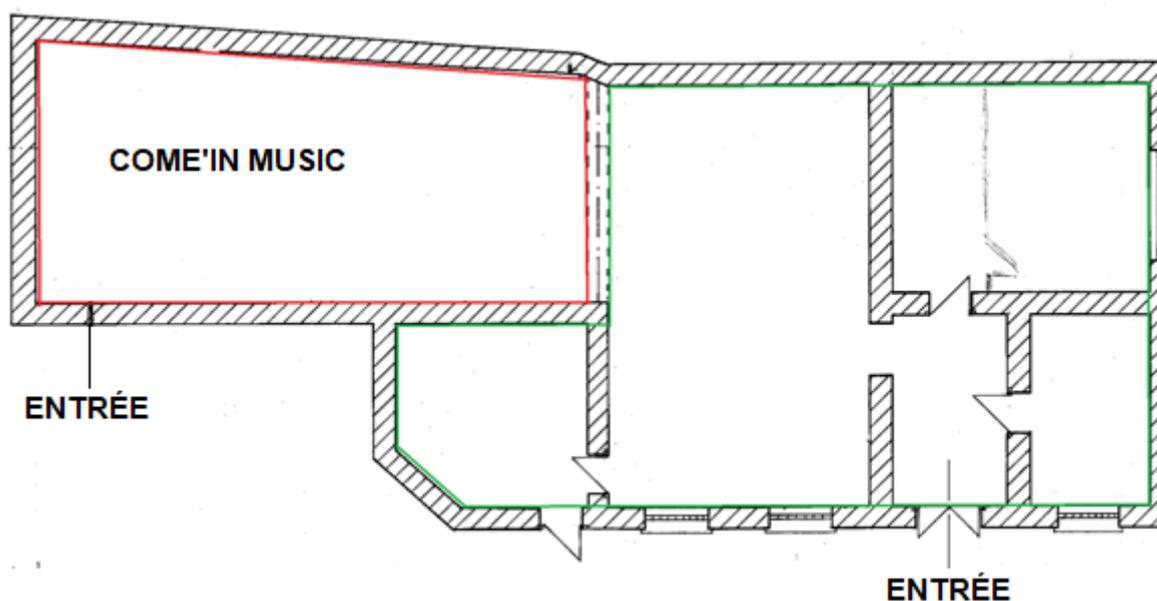
Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

L'association Come'In Music organise des animations et des actions caritatives sur le territoire communal.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, à l'association Come'In Music une subvention constituant :
 - en la mise à disposition, selon le plan ci-dessous, d'un immeuble sis au 118, rue de Quesnoy relevant du domaine public de la commune,
 - en la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire.
- De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.



Jean-Claude BOUTRY précise que cet espace était attribué auparavant à l'association de boxe. Il souhaite savoir où l'association s'entraîne désormais.

M. le Maire précise qu'elle dispose de l'ancienne salle de danse depuis 1 an et demi.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU COMITÉ DES FÊTES ET DU CARNAVAL DE COMINES

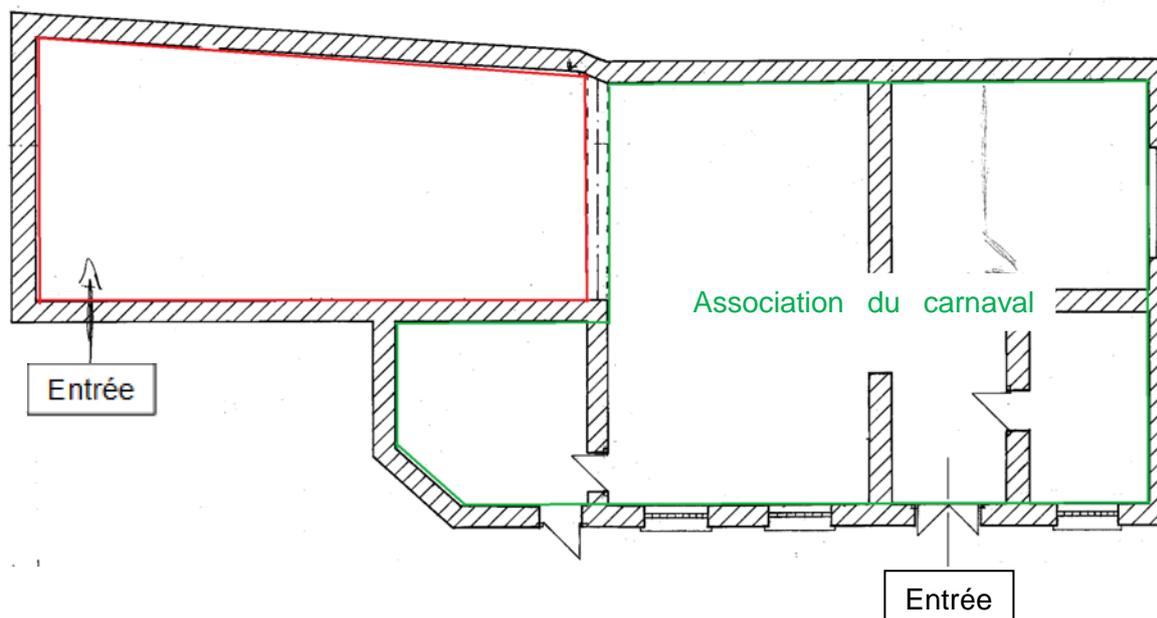
Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Le comité des fêtes et du carnaval de Comines est une association qui organise des animations et qui est reconnue par son intérêt local.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, au comité des fêtes et du carnaval de Comines une subvention constituant :
 - en la mise à disposition, selon le plan ci-dessous, d'un immeuble sis au 118, rue de Quesnoy relevant du domaine public de la commune,
 - en la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire.
- De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.



Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « ENTRE POTES »

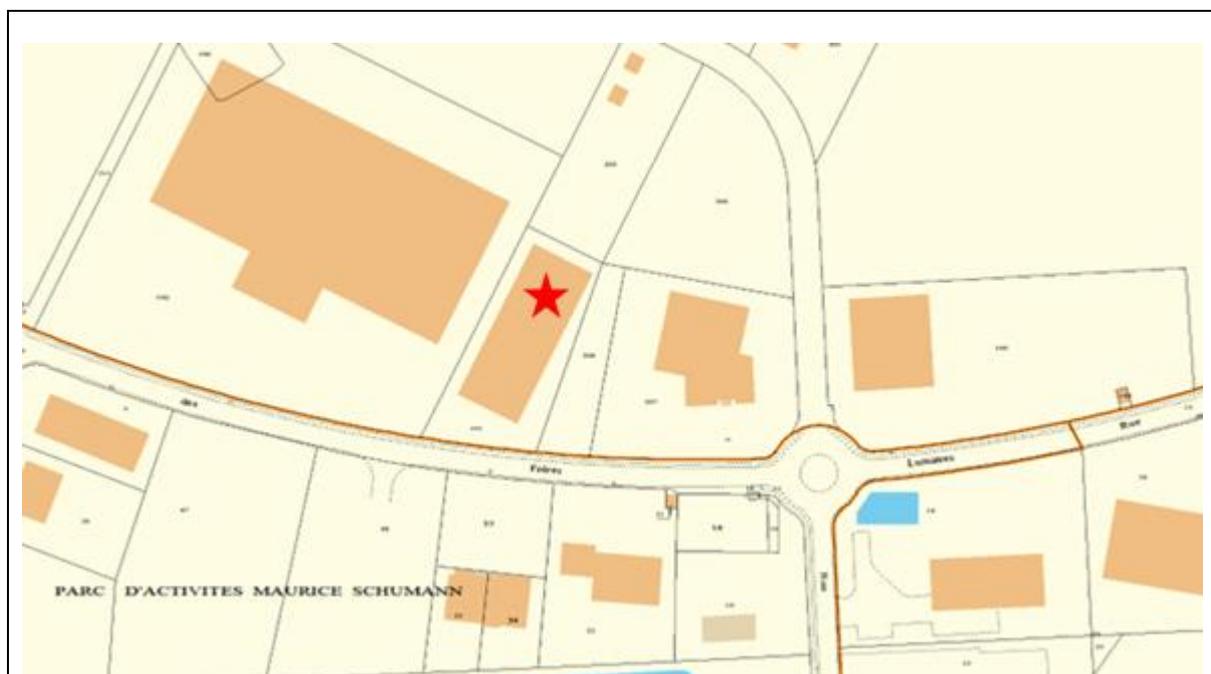
Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

L'association « Entre Potes » activité La Donnerie a pour but de soutenir et d'accompagner un concept éco-citoyen, notamment par le stockage de vêtements, livres et autres objets qui attendent une seconde vie.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'octroyer, au titre de l'exercice 2023, à l'association Entre Potes une subvention constituant :**
 - **en la mise à disposition d'un bâtiment situé à la ZAC Maurice Schumann, 63E rue des Frères Lumière à Comines, et comprenant un local d'une superficie de plein pied en rdc de 250m² à usage mixte d'entrepôt et bureau ainsi que deux emplacements de parking extérieur.**
 - **en la prise en charge des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunications attachées ainsi que des éventuelles interventions techniques relevant du locataire.**
- **De préciser que la mise à disposition dudit local n'étant pas un droit, l'administration municipale se réserve toute faculté d'en retirer le bénéfice à l'association sous réserve d'un motif d'intérêt général en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.**



Jean-Claude BOUTRY demande le coût pour la ville de la mise à disposition du bâtiment.

M. le Maire répond que cela représente environ 1500€/mois.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16. OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA VERSION 1 DU PROJET DE PLU3 EN VUE DE SON ARRÊT PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN

Rapporteur : Patrick DEREUMAUX, Conseiller municipal

I. CONTEXTE :

Par délibération 20 C 0405 du 18 décembre 2020, le conseil de la métropole européenne de Lille a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU2), et des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annœullin, Allennes-les-Marais, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Mainsil, Provin, et Radinghem-en-Weppes.

Par cette révision, la Métropole a pour objectifs de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire adopté lors de l'approbation du PLU2 en décembre 2019, à travers un document de planification urbaine unique, harmonisé et synchronisé à l'échelle de ses 95 communes membres, qui :

- poursuit les engagements pris lors de l'adoption des plans locaux d'urbanisme approuvés le 12 décembre 2019 ;
- poursuit l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- accompagne l'évolution des objectifs du territoire en matière d'habitats et de mobilités du territoire que traduisent notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH3) ou le Plan Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (PMAHGDV) arrêtés ;
- accompagne les objectifs du territoire en matière de déplacements et mobilités que traduisent notamment le Plan des Mobilités (PDM) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) arrêtés ;
- consolide la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- conforte la traduction de la charte " Gardiennes de l'Eau" à l'échelle des vingt-six communes engagées pour la préservation des secteurs nécessaires au captage des eaux pluviales et à l'alimentation des nappes phréatiques ;
- répond aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique,...) ;
- accompagne l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soit qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 en 2019, soit répondent aux projets portés par les communes dans le cadre du mandat 2020-2026.

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU, comme le prévoit l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Vous en avez débattu le 30 septembre 2021.

Depuis lors, la concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture s'est engagée, permettant de recueillir les attentes du territoire et de ses acteurs, qu'elles soient formulées à l'échelle métropolitaine, communale ou infra communale.

A l'issue des débats métropolitain et municipaux, suite aux échanges réguliers menés entre les communes et la MEL, et fort des propositions émises par les citoyens et plusieurs partenaires publics, le projet de PLU3 entre à présent dans la dernière phase de son élaboration.

II. OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

La Métropole a diffusé cet été une première version de travail de certaines pièces du futur document aux 95 communes membres et vient recueillir les remarques des communes sur cette première version par voie de délibération des conseils municipaux.

[La Métropole souhaite ainsi vérifier la bonne prise en compte des demandes qui ont pu être retenues et les remarques des 95 conseils sur la déclinaison des orientations métropolitaines avant que le document ne soit présenté au conseil métropolitain en vue d'être arrêté lors de la séance du 16 décembre 2022.](#)

Les communes ont ainsi pu consulter :

- Le projet de règlement du futur PLU3, et notamment :
 - Les projets de Livre I à IV du futur règlement relatifs aux dispositions générales et particulières aux zones constructibles, inconstructibles et spécifiques du territoire ;
 - Les projets de cartes générales de destination des sols produites à l'échelle communale ;
 - Le projet de livre des emplacements réservés s'y rapportant ;
 - Les dispositions proposées au titre des règles de hauteur, de stationnement, et de coefficient de biotope ;
 - Les projets d'inventaires du patrimoine architectural, urbain et paysager et du patrimoine écologique et naturel.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les grands projets du territoire.

Ces documents sont disponibles via le lien suivant :

<https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/docsplu3-V1/Accueil.html>

Pour mémoire les termes de votre débat du 30 septembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Métropole européenne de Lille :

- **Politiques d'habitat, de mobilité et d'urbanisme : quelles réponses coordonnées pour répondre aux besoins ?**
 - *Développement du logement à proximité des axes de transport, des commerces et des services existants en mobilisant les fonciers disponibles. Le renouvellement urbain sera privilégié afin d'éviter l'artificialisation des sols (Reconversion des friches industrielles, ex : Entreprise SERAX, chemin du Moulin). Certaines zones à urbaniser pourront être également mobilisées.*

Dans ce cadre, il est souhaité d'assurer une continuité entre le centre bourg et le lotissement existant au Sud Est de la ville. L'objectif étant l'attractivité de la commune en offrant aux habitants un parcours résidentiel complet ;
 - *Protection de la nature en ville pour répondre aux enjeux de préservation la biodiversité.*

Préserver le cadre de vie en cœur d'îlot ou en fonds de jardins pour conserver le caractère paysager des quartiers comme par exemple ceux aux alentours de la rue Victor Hugo.

Améliorer le confort des habitants et lutter contre les événements climatiques extrêmes comme les canicules ou inondations, atteindre les objectifs du PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial en favorisant notamment les îlots de fraîcheur

(ex : inscription de l'outil SPA, Secteur Paysager Arboré sur des parcelles déjà plantées et notamment sur la parcelle AH 749 d'une superficie de 2 497 m², rue Madame) ;

- *Valoriser la richesse du Patrimoine Architectural et Paysager (fiche IPAP, SPR etc...)* ;
- *Atteindre les objectifs du PLH 3, (Plan Local de l'Habitat) par la maîtrise métropolitaine du foncier ;*
- *Optimisation des déplacements en favorisant des modes de transport alternatifs à la voiture comme la marche, le vélo et les transports en commun ;*
- *Conforter et maintenir l'emprise ferroviaire comme liaison de proximité.*

• **Comment l'aménagement du territoire peut-il « booster » la transformation économique du territoire ?**

- *Relancer le dynamisme économique de la commune et le favoriser avec le commerce de proximité en cœur de ville (ex : outil de protection des secteurs linéaires commerciaux sur la rue d'Hurlupin, plan de mobilité, etc...)* ;
- *Identifier des sites potentiels dans le tissu urbain existant qui pourraient être dédiés au développement économique et commercial ;*
- *En zone économique UE, favoriser le développement du commerce, des services et de la restauration.*

Maintenir des activités économiques en ville permet de répondre aux besoins d'emplois au plus près de la population (ex : Développement de la zone UE à proximité de la ZAC Schumann) ;

- *Possibilité d'urbanisation de la zone AUDa en partie sud pour le développement économique et commercial du quartier de Sainte Marguerite en utilisant le potentiel existant afin de réduire les flux automobiles en favorisant les déplacements en mode doux, à pied ou à vélos ;*
- *L'agriculture doit être intégrée comme une activité économique à préserver et doit être accompagnée dans une transition vers des productions plus raisonnées, plus respectueuses de l'environnement, voire biologiques et plus intégrées au sein des circuits courts.*

• **Comment la Métropole doit-elle évoluer pour tenir compte des enseignements de la crise sanitaire et des enjeux de transformation du territoire ?**

- *Offrir des « poumons verts » aux habitants par le développement d'espaces naturels écologiques comme le futur parc de l'Orchidée ;*
- *En continuité des travaux d'aménagement de la Lys, implantation de passerelles de mobilité douces avec possibilité d'ouverture vers la Belgique ;*
- *Encourager le développement de la production énergétique durable dans les opérations de constructions ou de réhabilitations ;*
- *Identifier les logements vacants afin de les remettre sur le marché (souvent des maisons avec jardins) ;*
- *Favoriser toutes les mobilités douces au travers du Plan Vélo et au travers des règles d'urbanisme et les outils de spatialisation adéquats.*

Propos liminaire :

En accord avec les termes du débat ci-dessus rappelés, la commune a formulé des demandes auprès de la M.E.L. sous 2 invariants apparemment contradictoires :

- **1^{er} invariant :**

Économiser les espaces, « verdir » la commune et « sanctuariser » la plaine agricole ;

→ Les secteurs des projets « Domaine des saules 1 et 2 » des PLU 1 et 2 sont très majoritairement rendus à leur vocation agricole.

Il a été mis fin aux projets d'urbanisation et possibilités de construction des proximités des parcs de la Lys et de l'Orchidée et plusieurs programmes de construction en secteur de forte densité ont été arrêtés (terrain jouxtant le parvis de l'abbé Dervaux, parcelles PARTENORD de la rue Boidin...).

Par ailleurs, un travail de création d'espaces de « nature en ville » et de formalisation d'outils de protection est engagé avec la M.E.L.

- **2nd invariant :**

Garantir une réserve de constructibilité permettant à Comines non seulement de prendre sa part dans l'accueil des nouveaux habitants de la Métropole, la commune s'inscrit dans le projet métropolitain, mais aussi de prévenir une baisse de population.

→ Comines voit son nombre d'habitants par logement baisser, phénomène national, ce qui se traduit par une population au 1^{er} janvier 2021 de 12 595 habitants contre 12 592 au 1^{er} janvier 2009, sur la même période, le nombre de résidences principales passe de 4 499 (2008) à 5 185 (2021).

L'objet de la présente délibération étant la formulation de vos remarques et observations sur la prise en compte par la Métropole européenne de Lille des demandes présentées par la commune, celles-ci suivent :

Regard sur les dispositions générales du P.L.U3:

En ce qu'elles répondent à vos objectifs d'économie des espaces et de création de capacité de production de logements par la reconstruction de la ville sur elle-même, les dispositions générales du futur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en matière de densité, de coefficient d'emprise au sol et de hauteurs maximales sont reçues sans réserve.

- Création d'un coefficient de densité minimale (C.D.M) 0.7 à proximité des transports en communs très performants et 0.3 dans les autres secteurs pour des grands projets ;
 - optimiser l'utilisation du foncier, réduire la consommation foncière et l'étalement urbain,
- Les coefficients d'emprise au sol (C.E.S) maximaux autorisés sont relevés à 40 % dans les zonages où ils étaient inférieurs ;
 - ouvrir les possibilités de construction dans les tissus urbains constitués, faciliter l'évolution de l'existant,
- Les hauteurs maximales autorisées sont relevées à 13 m dans les secteurs où elles y étaient inférieures (secteurs où le plafond était de 10 m) ;
 - ouvrir les possibilités de construction dans les tissus urbains constitués, faciliter l'évolution de l'existant sous réserve des règles d'insertion dans l'existant.
- Intégration des apports du Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T)

Regard sur les dispositions du P.L.U3 d'intérêt plus local :

Sont aussi reçues sans réserve les dispositions favorisant la biodiversité et la transition énergétique.

- Adaptation des outils de protection portés au P.L.U ;
 - ➔ préserver et valoriser une présence végétale et arborée,

Comme le sont les dispositifs de protection du patrimoine :

- Ajouts à l'Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole ou naturelle (I.B.A.N), à l'Inventaire du Patrimoine écologique et Naturel (I.P.E.N) et à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (I.P.A.P) ;
 - ➔ identifier des éléments du Patrimoine en vue de les protéger et de les préserver,

Enfin, en matière d'habitat, les Emplacements Réservés pour le Logement (E.R.L) et les servitudes de mixité sociale, dont l'accès à la propriété à coût maîtrisé, contribuent à prévenir l'envolée des prix de l'habitat.

Plus particulièrement, l'accès à coût maîtrisé à la propriété est un outil à mobiliser sur un territoire d'industries vivantes dont les salariés doivent pouvoir se loger.

III. OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA VERSION DE TRAVAIL DU P.L.U3

À la lecture des éléments transmis par la MEL, le conseil municipal émet les remarques ou observations suivantes :

En ce qu'elles répondent aux objectifs d'aménagement du territoire cominois déjà exprimé par l'assemblée délibérante, sont reçues sans réserve les dispositions qui suivent :

- 3 E.R.L inscrits ;
 - ➔ optimisation de la densification dans le tissu urbain existant
- Ajouts de plusieurs éléments dans l'I.P.A.P, l'I.P.E.N et l'I.B.A.N ;
 - ➔ préservation du patrimoine présent sur la commune
- Mise en place d'outils de protection paysagère, Secteur Paysager ou Arboré à préserver (S.P.A) ;
 - ➔ répond aux orientations générales du P.A.D.D concernant la Nature en ville,
- Sanctuarisation de 2 secteurs en zone naturelle (dont un déjà en zone constructible au PLU2)
 - ➔ répond aux orientations générales du PADD concernant la Nature en ville,
- Mise en place d'un linéaire commercial de protection du commerce local existant ;
- Passage en zone économique UE de certains secteurs ;
 - ➔ maintien de la capacité de développement de l'activité économique,

Concernant le projet de Règlement du futur PLU3 et sa traduction cartographique :

Le conseil municipal émet les remarques et observations suivantes :

Périmètre du secteur « Domaine des Saules » :

Comme demandé par la commune, les secteurs des projets « Domaines des saules 1 et 2 » voient leur vocation agricole sanctuarisée par un zonage « A » (zone agricole).

De même, l'îlot d'habitat de la rue Jean-Jaurès est « raccroché » à la trame urbaine par l'évolution en zonage à urbanisation différée des terrains situés au nord du chemin du Cornet des Coutelles.

Néanmoins la demande de maintien en zonage à urbanisation différée du quadrilatère formé par la rue Jean-Jaurès, le chemin du Noir Fouant poursuivi jusqu'à la M945, la M945 du chemin du Noir Fouant jusqu'au rond-point du Halot et la rue de Linselles du rond-point du Halot jusqu'à la rue Jean-Jaurès n'est que partiellement satisfaite.



Or, la commune « rend » au P.L.U. des espaces constructibles pour la parfaite réalisation des parcs programmés à ses limites est et ouest.

La réserve d'urbanisation souhaitée jusqu'à la limite des 100m d'inconstructibilité le long de la M945 permet d'envisager, à terme, non seulement l'intégration de l'aire d'accueil des gens du voyage au secteur urbain mais aussi de formaliser la nouvelle entrée de ville créée par le boulevard de la Lys arrivant de Wervicq-Sud et Bousbecque au rond-point du Halot.

En cohérence avec les partis pris déjà exposés, le projet de construction qui pourrait voir le jour après la première évolution du P.L.U. répondrait à ses objectifs d'optimisation des espaces, de mixité, de préservation de la biodiversité et de transition énergétique.

Il est à noter que l'agriculteur dont l'exploitation est implantée dans le secteur considéré aura cessé son activité, sans repreneur annoncé, d'ici 2030.

Le Conseil municipal maintient donc sa demande d'inscription en zonage AUDm de la totalité des terrains (hors la bande d'inconstructibilité) compris dans le quadrilatère décrit plus haut.

Servitude de mixité fonctionnelle :

En cohérence avec la priorisation du linéaire commercial de la rue d'Hurlupin telle qu'exposée lors du débat sur les orientations générales du P.A.D.D, le Conseil municipal n'est pas favorable à l'instauration d'une servitude de mixité fonctionnelle (S.M.F) créant obligation d'existence de l'activité économique (commerce, artisanat, restauration...) dans chacun des futurs projets d'habitat.

Proposition de la Métropole européenne de Lille

Caractériser de nouveaux secteurs à préserver au titre de la « nature en ville » :

Le Conseil municipal est favorable à l'application d'outils supplémentaires permettant la préservation de l'ensemble des espaces verts proposés et identifiés.

Une analyse sera réalisée dans chaque secteur en lien avec l'urbaniste conseil de l'établissement métropolitain afin de déterminer l'outil le plus adapté à l'objectif poursuivi (S.P.A, Espace Boisé, Square et Parc, autre...).

Demandes complémentaires de la commune :

- Ajout de l'outil SPA (Secteur Paysager ou Arboré à préserver) à l'arrière du 148 rue de Lille, parcelle AV 90 ;
- Ajout d'une Servitude de Mixité Sociale sur le principe, notamment, d'une accession maîtrisée (périmètre à définir avec l'urbaniste conseil à la MEL) ;

IV. LA CONSULTATION DES COMMUNES DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE :

En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet « PLU3 » arrêté par le Conseil métropolitain sera soumis pour avis aux 95 communes de la MEL.

À compter de la réception du document arrêté, le conseil municipal aura trois mois pour prononcer cet avis.

Si le projet de PLU3 est arrêté par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2022, la MEL prévoit de consulter les communes au cours du premier semestre 2023.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, si un Conseil municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, le projet « PLU3 » devra faire l'objet d'un nouvel arrêt au Conseil métropolitain, et être arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

À l'issue de la consultation des communes, et des personnes publiques associées, le PLU3 arrêté et les avis émis dans le cadre de cette consultation seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2023.

Au regard de ces éléments, il vous est proposé :

- **De formuler vos remarques et observations dans les termes repris ci-dessus sur le projet de PLU3 tel que transmis dans sa version de travail en date du 13 juillet 2022.**

[Annexe 3: Destination des sols projetée](#)

Christine VERPOORTEN revient sur la partie qui concerne la rue du 8 mai.

Patrick DEREUMAUX explique que ces parcelles sont des zones vertes afin que personne ne puisse construire dessus.

Grégory TEMPREMANT souligne que ce projet de PLU3 est très technique. Il regrette qu'il n'y ait pas eu de travail en amont pour tous. Il réitère sa demande de travailler en commission.

M. le Maire reconnaît que c'est un sujet très pointu. Toutefois, les délais de travail sont courts et il est difficile de réunir tout le monde en si peu de temps. Pour exemple, la dernière réunion avec la Métropole Européenne de Lille relative au projet de PLU3 s'est tenue une semaine avant ce Conseil municipal.

Alexis HOUSET est d'accord avec les propos de Grégory TEMPREMANT.

Vote en scrutin public : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Pour : 22

Contre : 00

Abstention : 11 (Grégory TEMPREMANT, Jean-Claude BOUTRY, Jean-Claude MONROGER, Isabelle VERMES, Pascale LESAGE, Bruno BLAECKE, Alexis HOUSET, Céline FIGUEIREDO, Christine VERPOORTEN, Virginie HOEDEMAKER, Henri-Jean VAN MERRIS)

17. MODIFICATIONS DU PROJET D'ÉTABLISSEMENT DU MULTI-ACCUEIL

Rapporteur : Murielle FARELO, Conseillère municipale.

Le projet d'établissement demande une actualisation afin de tenir compte de la réforme des modes d'accueil selon le décret 2021-1131 du 30 août 2021.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'adopter le nouveau projet d'établissement du multi-accueil repris en annexe 4 dont les modifications apportées figurent en rouge.**

[Annexe 4: Projet d'établissement du Multi-accueil](#)

Christine VERPOORTEN souhaite connaître le nombre d'enfants inscrits actuellement.

M. le Maire répond qu'il y a 32 enfants.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU MULTI-ACCUEIL

Rapporteur : Murielle FARELO, Conseillère municipale.

Par votre délibération du 30 septembre 2021, le règlement de fonctionnement du multi-accueil a été modifié afin de tenir compte de la version 2 du portail familles.

Aujourd'hui, ce règlement demande une actualisation afin de tenir compte de la réforme des modes d'accueil selon le décret 2021-1131 du 30 août 2021.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'adopter les modifications du règlement de fonctionnement telles que présentées dans l'annexe 5 ;**
- **De dire que toutes les autres dispositions du règlement en vigueur demeurent inchangées.**

[Annexe 5: Règlement de fonctionnement du multi-accueil](#)

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19. DÉROGATION AU REPOS HEBDOMADAIRE DU DIMANCHE AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a modifié le Code du Travail comme suit :

Article L3132-26 du Code du Travail :

Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure au seuil mentionné au premier alinéa de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés, lorsque les jours fériés mentionnés à l'article L. 3133-1, à l'exception du 3°, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le maire au titre du présent article, dans la limite de trois.

La Métropole Européenne de Lille a élaboré un calendrier comportant 7 dimanches fixés aux dates suivantes : les 2 premiers dimanches des soldes, le dimanche précédant la rentrée des classes et les 4 dimanches précédant les fêtes de fin d'année, l'établissement public de coopération intercommunale informe les communes de leur liberté de choix dans la limite de 1 autre dimanche.

En conséquence, il vous est proposé d'émettre l'avis suivant :

- **Ajouter 1 dimanche au calendrier élaboré par la Métropole européenne de Lille ;**
- **Autoriser les commerces de détail de la commune à déroger à la règle du repos dominical en vue d'employer des salariés suivant le calendrier 2023 ci-après :**

- le premier dimanche des soldes d'hiver :	Dimanche 15 janvier (MEL)
- le premier dimanche des soldes d'été :	Dimanche 2 juillet (MEL)
- le dimanche précédant la rentrée scolaire :	Date non précisée à ce jour (MEL)
- les dimanches précédant les fêtes de fin d'année :	Les dimanches 3, 10, 17 et 24 décembre (MEL)
- le dimanche précédant la St-Sylvestre :	Dimanche 31 décembre (pour choix)

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20. REMBOURSEMENT DES FRAIS DE GARDE DES ÉLU(E)S

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

L'article 91 de loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 (qui constitue maintenant l'article L2123-18-2 du Code général des collectivités territoriales) a rendu obligatoire un dispositif qui n'était jusque-là que facultatif.

Il dispose en effet que « *les membres du conseil municipal bénéficient d'un remboursement par la commune des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou ayant besoin d'une aide personnelle à leur domicile qu'ils ont engagés en raison de leur participation* » à un certain nombre de réunions :

« *Séances plénières du conseil municipal, réunions de commissions dont ils sont membres si elles ont été instituées par délibération du conseil municipal, et réunions des assemblées délibérantes et des bureaux des organismes où ils ont été désignés pour représenter la commune* ».

Comme précisé par décret postérieur, il revient au conseil municipal d'adopter une délibération visant à préciser les modalités selon lesquelles ses élu(e)s seront remboursé(e)s.

Elle doit déterminer les pièces justificatives à fournir, permettant notamment à la commune de s'assurer du motif, de la durée et du caractère déclaré de la garde.

Elle doit en outre prévoir que l'élu(e) s'engage, par le biais d'une déclaration sur l'honneur, du caractère subsidiaire du remboursement, son montant ne pouvant excéder le reste à charge réel, toutes aides financières et tout crédit ou réduction d'impôts pris en compte.

Rappelons également que le remboursement est plafonné, il ne peut être supérieur au taux du smic horaire, (11,07€ au 1er août 2022) le montant de la compensation est donc calculé sur la base du smic horaire multiplié par le nombre d'heures passées en réunion par l'élu concerné.

Alors que la déclaration annuelle prévue par l'article 87 du code général des impôts souscrite par la commune mentionne, pour chaque bénéficiaire, le montant de l'aide accordée par le conseil municipal, le maire communique à l'élu(e) bénéficiaire de l'aide financière, avant le 1er février de l'année suivant son attribution, une attestation mentionnant le montant total de l'aide perçue et précisant son caractère non imposable.

Enfin, il est communiqué au conseil municipal, au titre de chaque année civile, un état récapitulatif individuel des aides versées aux élu(e)s bénéficiaires.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De charger le Maire de procéder au remboursement aux élu(e)s susceptibles de bénéficier du dispositif de remboursement de leurs frais de garde et d'assistance ;**
- **De dire que l'élu(e) demandant le bénéfice du dispositif dont il est ici question fournira :**
 - **Un récapitulatif des frais dont il-elle sollicite le remboursement précisant son identité, sa qualité, la date et la caractérisation de la réunion concernée, la durée de la garde, le coût de la garde, le reste à charge réel ;**
 - **Un justificatif de paiement de la garde permettant à la commune de s'assurer du caractère déclaré de la garde ;**
- **De dire que le justificatif fourni par l'élu(e) portera sa signature précédée de sa déclaration sur l'honneur de la réalité et de la véracité des éléments présentés à l'appui de sa demande de remboursement.**

Céline FIGUEIREDO demande si tous les élus peuvent en bénéficier. M. le Maire répond par l'affirmative tant que les critères sont remplis.

Christine VERPOORTEN demande si un plan annuel des dépenses sera présenté. M. le Maire répond que cela figurera dans le budget.

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. ACTUALISATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS

Rapporteur : Eric VANSTAEN, Maire.

La loi du 26 janvier 1984 modifiée donne compétence aux assemblées délibérantes pour définir les emplois nécessaires au fonctionnement des services et pour créer les postes budgétaires correspondants.

Les missions dévolues aux services de la collectivité et les compétences nécessaires à l'exécution de celles-ci conduisent à modifier et actualiser le tableau des emplois permanents de la commune.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De créer à compter du 1^{er} octobre 2022 :**

Filière culturelle					
Cadre d'emplois	Grade	Catégorie	IB début - fin	Nbre	Motif
Adjoints du patrimoine	Adjoint du patrimoine	C	367-432	1	Recrutement

- **De créer à compter du 1^{er} novembre 2022 :**

Filière administrative					
Cadre d'emplois	Grade	Catégorie	IB début - fin	Nbre	Motif
Rédacteurs	Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	B	401-638	2	Avancement
Adjoints administratifs	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	388-558	1	Avancement

Filière technique					
Cadre d'emplois	Grade	Catégorie	IB début - fin	Nbre	Motif
Adjoints techniques	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	C	388-558	2	Avancement

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22. CONVENTION D'ADHÉSION AUX SERVICES DE PRÉVENTION DU CENTRE DE GESTION DU NORD PÔLE SANTE AU TRAVAIL

Rapporteur : Amélie DA SILVA, 1^{ère} Adjointe.

Par délibérations des 8 octobre 2015 et 16 décembre 2020, la Ville de Comines a adhéré aux services de prévention du pôle santé sécurité au travail du centre de gestion du nord.

Le centre de gestion du nord fait évoluer ses services de santé et médecine du travail ainsi que ses tarifs. Cette évolution fait suite à la parution du décret n°2022-551 du 13 avril 2022 relatif aux services de médecine de prévention dans la fonction publique territoriale qui consacre les équipes pluridisciplinaires de santé au travail animées et coordonnées par un médecin du travail.

Les actions des psychologues du travail, ergonomes, préventeurs, assistantes sociales, infirmières du travail sont désormais organisées par les médecins du travail du pôle prévention santé au travail du centre de gestion.

Pour tenir compte de cette évolution, le centre de gestion adapte sa facturation et la simplifie.

A compter du 1^{er} janvier 2023 :

- Contribution annuelle de 85 € par agent incluant le suivi médical et les actions de prévention individuelles prescrites par le médecin du travail
- 400 € la journée d'intervention pour les actions spécifiques réalisées à la demande de l'employeur par : l'ACFI ou le préventeur, la psychologue du travail, l'ergonome et l'assistante sociale.

Le centre de gestion du nord ayant décidé de simplifier sa facturation, il propose une nouvelle convention d'adhésion ci-annexée.

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'adhérer aux services de prévention du pôle santé sécurité au travail du Centre de Gestion du Nord.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette adhésion,**

[Annexe 6](#) : Convention d'adhésion aux services de prévention du CDG59

Vote à scrutin public : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance.

Le Maire,

La secrétaire de séance,

Eric VANSTAEN

Amélie DA SILVA