

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 AVRIL 2025

Etaient présents : MM. DELIGNE Jean-François, DEMARCQ Jean-Paul, DENOYELLE Virginie, LEFEBVRE Hervé, KOWALCZYK Sylviane, DUPAYAGE Sabrina, DEWAELE Matthieu, LEOPOLD Noam, MAILLY Hervé, MILLEVILLE Bernard, et ROBILLART Hélène.

Etaient absents : Mme DUPONT Béatrice (procuration à Mme. S. KOWALCZYK)
Mme PETIT Isabelle (procuration à M. JF DELIGNE)
M. DELEGORGUE Eddy (procuration à Mme H. ROBILLART)

Secrétaire de séance : M. MILLEVILLE Bernard

1) Informations du Maire

M. le Maire fait le point sur les travaux actuellement en cours dans la commune :

- Chemin de l'Œillette : construction du plateau multisports dont la durée des travaux sera de deux mois environ
- Démolition des bâtiments du corps de ferme 2 Place du Maréchal Leclerc : une restriction de circulation Grande Rue sera mise en place à compter du 7 avril
- Phase II des Grandes Plaines : Opération de dépollution pyrotechnique en cours puis commenceront les travaux de viabilisation.

M. le Maire informe que M. Eric CARRIERE a démissionné de ses fonctions d'adjoint technique territorial à compter du 1^{er} avril 2025.

Il remercie M. CARRIERE pour son travail et sa disponibilité pour la commune ; ce dernier a choisi de travailler dans le secteur privé.

Toutefois, M. CARRIERE restera présent en tant que bénévole pour les manifestations organisées au sein de la commune.

M. le Maire donne lecture de l'état récapitulatif des indemnités perçues par les élus en 2024.

Suite au dernier conseil municipal et conformément aux articles 92 et 93 de la Loi Engagement et Proximité N°2019-1461 du 27 décembre 2019 doit être présenté un état reprenant l'ensemble des indemnités brutes perçues par les élus au cours de l'année 2024.

Cet état est communiqué aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune.

Fonctions	Indemnités Brutes Annuelles 2024
Le Maire	21 575.28 €
1 ^{er} Adjoint	7 546.80 €
2 nd e Adjointe	7 546.80 €
3 ^{ème} Adjoint	7 546.80 €
4 ^{ème} Adjointe	7 546.80 €
Conseiller délégué	6 303.84
TOTAL	58 066.32

Ce montant est réparti entre les comptes 65311 pour 57 485.64€ (indemnités) et 65315 pour 580.68 € (cotisations DIF).

2) Compte rendu des commissions communautaires et autres réunions

Il n'y a eu de commission communautaire intéressant directement ou indirectement la commune de Thélus.

- **Réunion du 25/03/2025 – Gestion des risques incendie – H. MAILLY**

M. MAILLY fait état que la commune de Thélus est couverte de manière satisfaisante en alimentation en eau en cas d'incendie.

Quelques points à soulever :

- Lieudit La Croisette : Un réservoir souple sera installé sur le terrain appartenant à TERREOS.
- Ferme de la Plaine : Il s'agit de la ferme se situant dans les champs à la limite de Roclincourt.
Un panneau indiquant cette ferme avait été demandé par le propriétaire pour permettre de guider les secours.
Ce panneau a été installé par la commune rue d'Arras.
- Phase II des Grandes Plaines : aucun problème particulier n'a été soulevé, cette résidence a effectivement été prise en compte

M. MAILLY informe qu'un marquage au sol sera effectué pour indiquer plus facilement aux pompiers les accès à l'eau en cas d'incendie.

- **Réunion Plan Local de l'Habitat (PLH) -1/4/2025- S. KOWALCSYK**

Après la prise de parole de Jean-Pierre FERRI – VP à la CUA : délégué à l'habitat, à la politique de la ville et au renouvellement urbain et de Jean-Pierre Puchois, Maire de Neuville St Vaast ont été proposés des travaux en atelier, répartition en 3 groupes d'environ 15 personnes.

Les défis du PLH

- Répondre aux besoins des populations
- Penser une stratégie du logement plus inclusif
- Développer sans s'étaler, en préservant l'équilibre territorial
- Favoriser l'excellence écologique du parc habitat
- Faire vivre ensemble le PLH

Stratégies habitat 2028-2033, objectif de l'arbre à penser

- Engager une réflexion collective dans un cadre ludique et sérieux
- Se projeter vers l'avenir
- Croiser les points de vue des acteurs de l'habitat dans leur diversité
- Conforter les défis définis et en identifier de nouveaux en cohérence avec le projet de territoire
- Coconstruire des actions permettant de relever les défis du futur PLH

Le travail commun, exprimé par les acteurs du territoire dans leur diversité : bailleur social, aménageur, lutte des sans-abris, investisseur, collectivité, élus, fonctionnaires territoriaux a permis de dégager des grandes lignes de convergences liées au besoin de solidarités intergénérationnel, d'aménagement de la mobilité, de concertation et de consultation de chacun des maillons de la chaîne quant à la construction urbaine ou rurale et d'accompagnement fort des publics en recherche de logement.

Créer l'offre de logement de demain est un vrai défi, climatique écologique et source de dialogue via la loi ZAN.

M. MILLEVILLE souligne l'intérêt de développer le logement intergénérationnel mais évoque les difficultés de le mettre en place.

Il rappelle également que la Loi ZAN vous conduira les communes à ne plus pouvoir se développer ni de construire.

Réunion de l'Assemblée Générale de Village Patrimoine – 15/3/2025- S. KOWALCZYK

Madame KOWALCZYK informe avoir assisté avec M. CLAUSSE, Président de l'association PMT à l'Assemblée Générale de l'association Village Patrimoine à SAUDEMONT, après avoir visité 5 villages labellisés.

Village Patrimoine compte 70 communes adhérentes, dont la commune de Farbus nouvellement labellisée.

3) Compte de Gestion et Compte administratif 2024

Le compte de gestion et le compte administratif sont des documents reprenant l'ensemble des écritures passées au cours de l'année 2024.

Le compte de gestion est le document tenu par le Service de Gestion comptable

Le compte administratif est celui tenu par la commune.

Ces deux comptes doivent être bien évidemment concordants.

M. le Maire présente le compte le compte administratif avant de mettre au vote le compte de gestion et le compte administratif.

Le tableau fourni rapproche les éléments d'exécution (le réalisé) par rapport au budget prévisionnel (BP + Décision Modificative).

M. le Maire liste l'ensemble des recettes et dépenses par chapitre des sections de fonctionnement et d'investissement.

L'exercice 2024 dégage un résultat positif de 354 152.18 €, tenant compte d'un excédent de fonctionnement de 197 000.81€ et d'un excédent d'investissement de 157 151.37 €.

Le résultat définitif s'élève à la somme de 909 019.30 €, après intégration des excédents des années précédentes.

M. MILLEVILLE souligne l'excellent exercice de clôture 2024, qui est le fruit d'une gestion rigoureuse.

Aucune question n'étant posée, M. le Maire propose de passer au vote du compte de Gestion 2024 :

Vote pour à l'unanimité

M. le Maire ainsi que M. MILLEVILLE (précédemment maire et ordonnateur de l'exercice comptable 2024) quittent la séance pour procéder au vote du compte administratif :

M. DEMARCQ reprend la séance et soumet au vote :

Vote pour à l'unanimité

M. le Maire reprend la séance.

4) Actualisation du tableau des effectifs : création d'un poste non permanent d'Adjoint Technique pour les services périscolaires

M. le Maire propose de créer un poste non permanent d'adjoint technique pour les services périscolaires (Cantine et garderie) à raison de 30H / semaine à compter du 19 juin 2025

Il s'agit d'un contrat de 12 mois basé sur l'accroissement temporaire d'activité.

M. le Maire remercie les 3 secrétaires de mairies qui viennent en renfort à la cantine si besoin.

Aucune question n'étant posée, M. le Maire propose de soumettre au vote :

Vote pour à l'unanimité

5) Dotation au titre des sorties scolaires à l'Ecole des Coquelicots

M. le Maire informe que la dotation au titre des sorties scolaires figure au chapitre 65 du budget primitif.

Les dispositions budgétaires prévoient que ce chapitre doit être détaillé et chiffré pour chaque article concerné.

Une délibération est donc nécessaire.

La dotation au titre des sorties scolaires proposée s'élève à 1 000 €.

M. le Maire précise que, pour assister régulièrement au conseil d'école, les enseignants remercient la municipalité l'octroi de cette dotation.

Vote pour à l'unanimité

6) **Attribution d'une subvention annuelle au Centre Communal d'Action Sociale de Thélus**

M. le Maire précise que le motif d'inscription à l'ordre du jour est le même que celui évoqué ci-dessus.

Le montant de la subvention proposé s'élève, comme l'an dernier, à la somme de 2 500 €.

Aucune question n'étant posée, M. le Maire propose de passer au vote :

Vote pour à l'unanimité

7) **Soutien au commerce local : Fixation du montant du loyer du salon de coiffure Coiff & Moi**

M. le Maire informe que depuis le 1^{er} juillet 2017, un bail commercial est établi pour l'exploitation du fonds de commerce de coiffure, dont le montant mensuel s'élève à 580 €. En 2020, le conseil municipal avait accepté d'annuler le paiement de trois loyers et de ne pas augmenter le loyer en raison du confinement et du fait qu'elle n'avait pas retrouvé sa clientèle d'avant le confinement.

En 2023, 2nde période de révision triennale, notre notaire a contacté Mme Mamméri pour la révision du loyer, qui aurait dû passer à 681.84 € à compter de juillet.

La municipalité a rencontré des difficultés pour rencontrer Mme MAMMERI, plusieurs rendez-vous ont été annulés.

Suite aux interventions du Service de Gestion Comptable, a été appliquée d'office décembre 2024 le rattrapage des loyers de juillet 2023 à Décembre 2024, soit un montant de 1 833.12 €

Cette dernière fait valoir une perte de clientèle importante, qui l'a contrainte à n'ouvrir que de 2 ou 3 jours par semaine. Cette revalorisation du loyer mettrait en péril son activité.

Le bail de ce fonds de commerce se termine le 30/06/2026.

M. le Maire propose de ne pas appliquer la revalorisation du loyer jusqu'en juin 2026.

En contre- partie Mme MAMMERI s'engage à développer son commerce si elle entend renouveler le bail.

Il est demandé l'autorisation d'annuler la revalorisation indiciaire de Juillet 2023 à Décembre 2024, soit la somme de 1 833.12 € et de maintenir le loyer en l'état, soit la somme de 580 € par mois.

Mme ROBILLART s'interroge sur l'engagement de développer son commerce.

Mme KOWALCZYK, adjointe en charge de la vie économique locale, avoir reçu, avec M. le Maire, Mme MAMMERI afin d'analyser la situation de ce fonds de commerce.

Un soutien doit être apporté en proposant différentes solutions dont le développement de l'activité.

M. MILLEVILLE demande s'il y a une date sur la réflexion et des propositions sur l'amplitude horaire.

Mme KOWALCZYK répond que s'agissant du dernier commerce de la commune, elle a pris l'engagement de l'accompagner jusqu'en juin 2025.

Plus de question n'étant posée, M. le Maire soumet au vote la proposition suivante :

- L'annulation de la revalorisation indiciaire du loyer de Juillet 2023 à décembre 2024.
- Le maintien du loyer mensuel à la somme de 580 € jusqu'en juin 2026.

Vote pour à l'unanimité

8) **Vote du taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les locaux vacants**

Monsieur le Maire expose que la commission élargie des finances du 27 mars fait le constat suivant :

- Traditionnellement, la commune augmente les taux d'impositions des contributions directes de 1% de plus que le taux d'inflation.
Ce dernier s'élève à 2.2%.
Si ce raisonnement était suivi cette année, la proposition d'augmentation pourrait s'élever à 3%.
Ce qui paraît élevé.

Néanmoins il faut rester vigilant face à l'augmentation des prix et proposer un seul budget annuel, reprenant des dépenses qui doivent rester maîtrisées mais néanmoins être réalistes compte tenu de l'inflation.

Après de nombreux échanges, la commission élargie des finances propose de limiter l'augmentation à 1.5%.

Mme KOWALCZYK précise que cette augmentation modérée permet d'éviter de devoir rattraper en une année 5 ou 6 %.

Vote pour à l'unanimité

9) Mise en Place du principe de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement

Le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2024, la comptabilité de la commune est établie sur la base de la nomenclature M57 (antérieurement il s'agissait de M14).

Ce passage offre la possibilité d'instaurer le principe de la fongibilité des crédits, c'est-à-dire la possibilité de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section (fonctionnement ou investissement) dans la limite de 7.5% des dépenses réelles à l'exception des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

L'avantage de cette option est de limiter les délibérations budgétaires modificatives.

Néanmoins, si le principe de la fongibilité est voté, le conseil municipal sera informé des mouvements entre chapitre lors de la séance suivante.

Il est demandé de se prononcer sur cette option.

Vote pour à l'unanimité

10) Vote du Budget Primitif 2025

Monsieur le Maire rappelle que les membres du conseil municipal ont reçu la proposition du budget de la commission des finances.

M. le Maire énumère donc les chapitres figurant en section de fonctionnement et précise que les dépenses ont été évaluées au minima, afin de dégager une capacité d'autofinancement suffisante.

Recette de fonctionnement :	998 092.00
Excédent de fonctionnement 2024 :	909 019.30
Total Recettes de fonctionnement :	1 907 111.30

Dépense de fonctionnement :	853 680.00
Virement à la section d'investissement :	1 053 431.30
Total Dépenses de Fonctionnement :	1 907 111.30

Puis M. le Maire liste l'ensemble des recettes et des dépenses inscrites en section d'investissement.

M. le Maire précise que les sommes de 150 000 € et de 347 418.30€ ont été affectées en immobilisations en cours et constitue des provisions sur l'acquisition en 2027 (provision annuelle dans le cadre du futur rachat de l'immeuble 2 place du Maréchal Leclerc à l'Etablissement Public Foncier) et sur les travaux urgents et imprévisibles.

Madame ROBILLART demande la raison de l'inscription au budget du 10 Place du Maréchal Leclerc à hauteur de 340 000 €

M. le Maire répond qu'il s'agit de l'acquisition de la propriété, suite à une procédure de Préemption portée devant le Tribunal administratif puis devant la cour d'Appel ; cette procédure étant maintenant définitive, il convient de régulariser l'acte d'acquisition.

M. MILLEVILLE précise qu'en raison de la Loi ZAN, les communes ont intérêt à constituer une réserve foncière. En l'espèce il y avait une opportunité qui a été saisie, d'autant que c'est une propriété avec du potentiel, située en centre-ville.

Plus de question n'étant posée, M. le Maire propose de soumettre au vote :

Vote pour à l'unanimité

11) Questions diverses

Aucune question diverse n'étant posée, Monsieur le Maire lève à séance.

Fin de la séance à 20h30