

# MAIRIE DE SAINT-MARTIN-BOULOGNE

## CONSEIL MUNICIPAL DU 08 OCTOBRE 2025

### PROCÈS-VERBAL



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 08 OCTOBRE 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le 08 octobre à 19 heures 00**, le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle polyvalente de l'espace culturel Georges Brassens (arrêté municipal du 12 mai 2021), sous la Présidence de **Monsieur Raphaël JULES**, en suite de la convocation en date du 25 septembre 2025, dont un exemplaire a été affiché sur le site internet de la ville, conformément à la loi.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 25

Nombre de conseillers municipaux votants : 32

**Etaient présents** : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

- Betty BOULOGNE pouvoir à Guillaume SAVEANT
- Maxence DECAIX pouvoir à Raphaël JULES
- Matthias PASCHAL pouvoir à Guillaume PRUVOST
- Geoffrey FOURCROY pouvoir à Wilfrid ANFRY
- Stéphanie LACROIX pouvoir à Carol SILVESTRE
- Irénée MIELLOT pouvoir à Jean-Claude CONDETTE
- Virginie MALAYEUDE pouvoir à Patrick DELPORTE
- Régis ALTAZIN absent

**Monsieur Guillaume PRUVOST est désigné secrétaire de séance.**

Après la présentation à l'assemblée du projet de territoire du Boulonnais par Monsieur VENNIN, Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, **Monsieur le Maire** ouvre la séance.

**Madame la Directrice Générale des Services** procède à l'appel des conseillers municipaux.

**Monsieur le Maire** informe le Conseil Municipal que les décisions prises depuis la dernière séance ont été déposées dans les tablettes et demande s'il y a des questions à ce sujet.

**Monsieur DELACOUR, Conseiller Municipal** : « Bonsoir à tout le monde, dans la décision n°4, vous avez fait un ensemble de règlements concernant le centre Brassens, on a un total de 2 500 000 €. Je voudrais savoir, est-ce qu'il y aura encore d'autres factures à l'avenir ou est-ce qu'on arrive au bout du règlement de tous ces travaux qui s'évaluent à 5 millions à peu près ».

**Monsieur le Maire** demande à Monsieur BONNINGUES, responsable du service financier d'apporter une réponse.

**Monsieur BONNINGUES** : « Bonsoir, alors concernant les 9 lots qui concernaient la rénovation énergétique du Centre Brassens, on en a 7 qui sont clôturés, terminés donc payés et il reste juste 2 lots encore à terminer ».

**Monsieur DELACOUR** : « Merci Frédéric. J'ai une deuxième question, je voudrais savoir, si on va parler du point sur l'enseignement après ? vous allez le présenter ou pas ?

**Monsieur le Maire** : « Il est à votre connaissance, si vous avez une question à poser, vous pouvez ».

**Monsieur DELACOUR** : « Je voulais savoir si vous avez réalisé la typologie des familles qui vont occuper la nouvelle ZUP, on en avait parlé l'année dernière, je ne sais pas si vous vous souvenez ? »

**Monsieur le Maire** : « La ZUP ? »

**Monsieur DELACOUR** : « Enfin la ZAC plutôt »

**Monsieur le Maire** : « Oui c'est mieux une ZAC »

**Monsieur DELACOUR** : « Oui peut-être mais on en avait parlé l'année dernière, je vous avais dit, il y aura certainement des conséquences puisque ce sont des logements neufs qui sont susceptibles d'accueillir des familles jeunes qui pourront avoir des enfants certainement. Est-ce que vous avez réalisé cette typologie ? »

**Monsieur le Maire** : « Oui on peut même vous répondre que nous avons accueilli sur la commune depuis les constructions, 13 enfants au total sur l'ensemble des écoles, ce qui représente moins qu'un quota pour une ouverture de classe puisqu'une ouverture de classe c'est 15 enfants de la même tranche d'âge et là pour le coup nous ne les avons pas. Donc voilà, il y a très peu d'impact ».

**Monsieur DELACOUR** : « Pour l'instant ».

**Monsieur le Maire** : « On a vendu 2/3 de l'espace ».

**Monsieur DELACOUR** : « Oui mais ce n'est pas fini puisqu'on a une prolongation après je crois d'un an jusqu'en 2027 »

**Monsieur le Maire** confirme et demande s'il y a d'autres questions avant de passer à l'approbation du procès-verbal de la séance du 12 juin 2025.

**Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité sans aucune remarque.**

**Monsieur le Maire** cède la parole à Madame CARON, adjointe aux finances.

### **1) Décision Modificative n°2-2025.**

**Madame CARON, Adjointe** : « Bonsoir à tous, donc nous allons faire cette décision modificative n°2 qui s'élève à un montant de 43 534 € n'appelant pas de crédit supplémentaire en investissement puisqu'il s'agit principalement de régularisation de compte à compte. Pour la partie fonctionnement, celle-ci est équilibrée à 43 534 € forcément, nous y retrouvons également beaucoup de régularisations, principalement sur les chapitres 011, le chapitre des dépenses à caractère général et sur le chapitre 012, les charges de personnel. Viennent ensuite dans cette DM, trois subventions qui seront d'ailleurs votées juste après : une subvention pour les 30 ans du Club Saint-Martin Athlétisme d'un montant de 1 500 € ; Une subvention pour le Réveil musical de 1 000 € ; Une subvention pour la parade marionnettique de Brassens pour 16 000 €. Donc bien sûr ces dépenses sont équilibrées par la taxe accise sur l'électricité d'un montant de 20 563 €, de la subvention départementale pour le service seniors de 22 934 €, une reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants de 37 €, voilà pour cette petite DM ».

**Monsieur DELACOUR** : « Merci Madame CARON, je suis surpris, c'est assez marrant de voir une DM investissement équilibrée à 0, au départ j'ai vérifié les chiffres, ça marche très bien. Petite question sur le City stade, je vois qu'il y a plusieurs lignes concernant le City stade que vous êtes en train de réaliser pour un montant de 200 316 €. Par contre je suis surpris de pas voir de subvention sur le côté recettes, il va y en avoir ou pas ? »

**Madame CARON** : « Oui il va y en avoir par le Département, elle a été votée, on ne l'a pas inscrite ici parce que, sinon, enfin, il aurait fallu trouver des écritures en face pour équilibrer cette DM donc nous l'inscrirons dès qu'on aura touché ».

**Monsieur DELACOUR** : « On sait à combien ça va s'élever ? »

**Madame CARON** : « 33 000 € »

**Monsieur DELACOUR** : « 33 000 sur les 200 000 ? ».

**Madame CARON** : « Pour le département ».

**Monsieur DELACOUR** : « Il n'y a que ça, il n'y a que le département ? ».

**Monsieur le Maire** : « On attend la notification de l'ANS, l'Agence Nationale du Sport aussi et la Région pour les subventions de droit commun ».

**Monsieur DELACOUR** : « On verra ça à la prochaine DM et j'ai encore une petite question là-dessus. Sur le fonctionnement, là, je vois qu'on a retiré à peu près 99 000 € concernant des frais de personnel, rémunération principale de personnel titulaire, il s'agit de quoi cette baisse, ce sont des emplois en moins ?

**Monsieur le Maire** : « Non, ce sont les frais de personnel, c'est-à-dire que nous avons inscrit dans le budget primitif une enveloppe pour la rémunération des personnels. Les personnels sont revenus au travail suite à des arrêts maladie à 50% de temps de travail pour raison thérapeutique et c'est la raison pour laquelle il y a des ajustements à mener par rapport à cela ».

**La délibération est approuvée à la majorité (votants : 32 / Pour : 26 / Contre : 6)**

## **2) Attribution de subventions complémentaires**

**Madame CARON** : « Dans le cadre du vote de cette décision modificative n°2, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer les subventions comme je viens de les évoquer : 16 000 € pour le centre culturel Georges Brassens, 1 500 € pour Saint-Martin Athlétisme et 1 000 € pour le réveil musical ».

**Monsieur DELACOUR** : « Pour l'athlétisme et pour le réveil musical, pour moi il n'y a pas de problème. Par contre là où je m'étonne, c'est les 16 000 € pour le centre culturel Georges Brassens, c'est pourquoi ?

**Madame CARON** : « C'est pour la parade marionnettique »

**Monsieur DELACOUR** : Mais ce n'était pas prévu ça, parce qu'ils ont un BP eux, donc je m'étonne ».

**Monsieur le Maire** donne la parole à Monsieur PRUVOST, Premier adjoint et Président du centre culturel Georges Brassens.

**Monsieur PRUVOST** : « Bonsoir à tous, merci Monsieur le Maire, Bonsoir Monsieur DELACOUR. En fait on ne l'a pas inscrite sur le BP et la subvention municipale est de 377 000 €, par mesure de clarté, on ne l'a pas inscrite puisque la parade marionnettique n'est pas quelque chose qui se fait tous les ans donc on ne l'a pas mise dans le budget principal. On a préféré faire ça en décision modificative par mesure de clarté, il faut savoir que sur ces 16 000 €, le Centre Brassens sur son budget principal a rajouté à cela environ 5 000 €. La parade marionnettique nous a coûté environ 21 000 € et donc c'est une mesure tout simplement de clarté. Petit point rapide sur le budget de Brassens, il faut aussi savoir qu'au niveau des dotations cette année, on a été suivi par nos partenaires mais à la baisse pour certains d'entre eux étant donné les conditions financières actuelles ».

**Monsieur le Maire** : « Merci de cette précision Guillaume, d'autres questions ? »

**Monsieur DELACOUR** : « La parade était prévue ou pas, elle a été ajoutée au dernier moment ? »

**Monsieur le Maire** : « Non elle était prévue. Y a-t-il d'autres questions ? »

**La délibération est approuvée à l'unanimité (votants : 32 / Pour : 32)**

### **3) Provision pour dépréciation des actifs circulants**

**Madame CARON** : « Cette provision est constatée dès lors qu'il existe des indices de difficultés de recouvrement malgré les vigilances faites par le comptable public, donc ça concerne ici les titres pour le remboursement de captures d'animaux pour un montant de 980 €, le titre pour le paiement pour la location de la salle du foyer du mont Lambert d'un montant de 160 €, le titre de paiement d'un loyer de garage à 107,66 €, le titre pour le paiement d'une concession d'affichage, le titre pour le paiement de la TLPE donc on est sur un total de 5 670,78 € que nous mettons de côté ».

**La délibération est approuvée à l'unanimité (votants : 32 / Pour : 32)**

### **4) Reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants**

**Madame CARON** : « C'est la reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants, une créance avait fait l'objet d'une provision pour dépréciation des actifs circulants en 2021, le service de gestion comptable de Boulogne-sur-Mer nous a informés que celle-ci ne pouvait plus être recouvrée et devait être admise en non-valeur. Il est donc proposé au Conseil Municipal la reprise de cette provision faite sur ce titre concernant la capture d'animaux pour un montant de 37 € ».

**La délibération est approuvée à l'unanimité (votants : 32 / Pour : 32)**

**Monsieur le Maire** : « Merci beaucoup Caroline pour cette présentation des finances de notre commune toujours aussi bien gérée ».

### **5) Acceptation de la subvention départementale dans le cadre d'un appel à projet**

**Monsieur le Maire** : « Nous avons répondu à un appel à projets du Département qui nous a permis de financer l'installation et le remplacement d'un jeu dans la cour d'école de l'École Anne Frank ».

**La délibération est votée, à l'unanimité (Votants : 32 / Pour : 32).**

### **6) Communauté d'Agglomération du Boulonnais /Rapport annuel d'activités 2025 pour l'année 2024**

**Monsieur le Maire** : « C'est une délibération de principe, Monsieur le DGS de la CAB aurait été heureux de savoir que nous avons tous lu, avec beaucoup d'attention, l'intégralité des informations données par la CAB sur le compte de gestion, la présentation et le vote du CA et l'affectation du résultat. Nous devons prendre acte de cette délibération. »

**Le Conseil Municipal prend acte, à l'unanimité (Votants : 32 / Pour : 32).**

## **7) Ouverture des commerces de détail le dimanche pour l'année 2026 / Dérogation au repos dominical**

**Madame ANDRIEUX, Conseillère Municipale Déléguée :** « Alors il s'agit, comme chaque année, d'accorder une dérogation au repos dominical, conformément aux dispositions du code du travail. Cette décision est prise par le maire après avis du Conseil municipal et consultation des organisations d'employeurs et de salariés concernés.

Pour l'année 2026, 4 commerces de la commune ont souhaité pouvoir ouvrir certains dimanches. Après examen et consultation, il est donc proposé de fixer à 11 le nombre de dimanches concernés, ces ouvertures auront lieu notamment en janvier, juin, fin août, puis entre novembre et décembre, période où l'activité commerciale est la plus dynamique.

À noter que les commerces d'ameublement restent exclus de cette mesure puisqu'ils bénéficient déjà d'une dérogation permanente leur permettant d'ouvrir jusqu'à 52 dimanches par an. Je rappelle enfin que seuls les salariés volontaires peuvent travailler le dimanche avec double rémunération et repos compensateur, comme le prévoit la loi ».

**La délibération est votée, à l'unanimité (Votants : 32 / Pour : 32).**

## **8) Cession de clichés issus de la photothèque municipale en période préélectorale**

**Monsieur BOGGIO, Conseiller Municipal Délégué :** « Bonsoir à tout le monde, donc pour cette délibération, il convient d'emblée de souligner qu'il s'agit d'une excellente initiative de vouloir encadrer cette question de manière neutre et égalitaire pour tous les candidats en période de préélectorale qui, au regard de l'article 52-1 du code électoral, a débuté le 6<sup>ème</sup> mois précédant le scrutin de mars 2026, soit depuis le 1<sup>er</sup> septembre. La cession de la photothèque municipale à des fins de communication électorale permet d'éviter toute rupture d'égalité sans être considérée non plus comme une aide matérielle illicite de la commune en faveur d'un candidat ou d'une liste. L'objectif de cette délibération, c'est d'établir un cadre de cession équitable de la photothèque municipale aux candidats en vue des prochaines élections et de garantir le principe de neutralité de la collectivité et l'égalité de traitement entre tous les candidats. Sur cette cession qui sera encadrée par cette délibération et qui se veut transparente et non discriminatoire, quatre principes fondamentaux, l'accès universel et l'égalité, donc la possibilité de céder des photographies doit être ouverte à tous les candidats ou liste de candidats sans distinction.

La nature du contenu, les photographies mises à disposition doivent être des clichés de la vie publique et des réalisations de la commune prises dans le cadre des fonctions municipales, elles, ne doivent en aucun cas mettre en valeur l'action personnelle d'un élu candidat ou avoir un caractère de promotion partisane.

Contrepartie financière, la cession des droits d'utilisation des photographies doit être réalisée à titre onéreux, moyennant donc un prix et l'exclusion de l'utilisation des moyens de la commune. La commune ne fournit que le fichier dans les conditions fixées. L'impression, l'intégration ou toute autre forme de mise en œuvre pour la campagne reste à la charge exclusive du candidat.

En adoptant cette délibération, c'est sécuriser l'utilisation de ces moyens par les candidats et par la même occasion, prémunir la collectivité d'éventuels recours.

Donc pour conclure, je dirais que le non-respect des règles de cession expose à des poursuites judiciaires, civiles, pénales, paiement de dommages et intérêts, à l'obligation de retirer ou détruire les supports illicites, je vous remercie ».

**Madame LEBON, Conseillère Municipale :** « Alors j'entends bien que c'est la réglementation, je trouve que les prix sont exorbitants, je voudrais savoir vous allez les payer aussi vous les photos ? »

**Monsieur le Maire** : « Si je devais en avoir besoin, bien sûr que je m'acquitterais de ces photos Madame LEBON ».

**Madame LEBON** : « De toute façon, les photos il n'y a que vous dessus donc, nous on n'est jamais dessus puisque la démocratie a fait que vous nous coupez sur les photos quand y a un événement municipal alors que nous sommes tous élus par les citoyens ».

**Monsieur le Maire** : « Je vous remercie de cette remarque, Madame Lebon ».

**Madame LEBON** : « Pas besoin de me remercier, c'est une remarque ».

**Monsieur le Maire** : « Je vous rappelle que la démocratie invite aussi les personnes normalement constituées à se dire Bonjour et à se saluer républicainement, ce que vous ne faites jamais ».

**Madame LEBON** : « On n'est pas sur le même débat »

**Monsieur le Maire** : « Mais Madame LEBON »

**Madame LEBON** : « C'est vraiment du cours d'école ce que vous faites »

**Monsieur le Maire** : « C'est vous-même qui commencez »

**Madame LEBON** : « Par contre, qu'en est-il des inaugurations à répétition également ? Parce que bon, vous avez inauguré il y a peu, le praticable de la salle de gym l'éveil, il est en place depuis trois semaines et puis vous l'inaugurez trois semaines après. Je trouve que c'est un petit peu opportuniste en période de réserve électorale ».

**Monsieur le Maire** : « Je pense que j'ai le droit d'inaugurer toutes les choses qui ont été engagées même avant la période pré-électorale ».

**Madame LEBON** : « Oui, mais bon, après il ne faut pas qu'il y en ait trop, ni des choses inhabituelles d'ailleurs, je tiens quand même à vous prévenir, ça pourrait vous être affecté sur votre compte de campagne, vous le savez je suppose, puisque vous savez tout ».

**Monsieur le Maire** : « Ce sont vos propos Madame LEBON ».

**Madame LEBON** : « Non, c'est comme ça, c'est la loi, c'est tout. De toute façon on n'en aura pas besoin, donc on va voter contre, en plus les prix sont prohibitifs donc voilà, c'était tout ce que je voulais dire ».

Monsieur le Maire : « Merci beaucoup pour cette remarque Madame LEBON ». ».

**La délibération est votée, à la majorité (Votants : 32 / Pour : 26 / Contre : 6).**

## **9) ZAC Multisites. Concession d'aménagement / Avenant n°3**

**Monsieur DELPORTE, Conseiller Municipal Délégué** : « Bonjour à tous, une présentation qui sera courte parce que je pense que le sujet est connu, on y reviendra dans la délibération suivante. Il s'agit ce soir de signer le troisième avenant à la convention qui lie la commune à la SEM Territoires 62 et, qui en fait, édifie comme vous le savez des logements nouveaux, sur le secteur de la Waroquerie, qui sont finis et surtout sur le secteur Marlborough où il y a plusieurs tranches mais j'y reviendrai dans la délibération suivante. En fait, cette convention avait été signée le 25

novembre 2010 pour une durée de 15 ans, ce qui nous emmène au 25 novembre 2025, c'est à dire quasiment après-demain. Le temps a passé et donc il est nécessaire de prolonger la convention qui nous lie pour que Territoires 62 puisse terminer ce projet et donc, il est question de voter ici pour prolonger cette concession d'une durée de 2 ans ».

**La délibération est votée, à l'unanimité (Votants : 32 /Pour : 32)**

### **10)ZAC Multisites. Approbation du Compte Rendu d'Activité au Concédant (CRAC)**

**Monsieur DELPORTE :** « J'adore présenter le CRAC, rien que le nom est amusant. Je l'ai déjà dit la fois dernière, j'ai l'impression de le présenter tous les trois mois mais en réalité non, c'est tous les ans, je suis désolé, le temps passe très vite.

Donc le compte rendu du concédant, c'est sur la ZAC réalisée par Territoires 62 dont je parlais à l'instant, en fait c'est le compte rendu de l'activité 2024 alors si vous avez des questions qui se portent sur cette année 2024, on y répondra volontiers. Ce qui me paraissait intéressant à l'occasion de ce soir, c'est de faire un point sur ce qui se passe aujourd'hui puisqu'on est neuf mois après donc aujourd'hui la Waroquerie c'est fini, vous l'avez vu, il y a 32 lots.

Les maisons sont construites sur Marlborough, la phase 1 est terminée, c'est celle qui se trouve à droite du centre de semi-liberté où vous avez des maisons individuelles qui se sont construites sur des lots à bâtir, 25 maisons et 3 bâtiments, un bâtiment en accession à la propriété et 2 bâtiments en collectif en logement social, vous les situez bien ? Ils sont à peu près tous occupés aujourd'hui et il reste a priori quelques appartements à vendre dans le bâtiment dans le petit collectif en accession, 3 exactement donc si certains sont intéressés, c'est le moment.

Alors la tranche 2 a démarré, celle qui se trouve à gauche du centre de semi-liberté avec 17 lots qui ont été vendus à ce jour et 2 bâtiments de logements collectifs qui ne sont pas encore réalisés d'où la délibération précédente avec 40 logements intermédiaires pour l'un et 37 logements collectifs dans l'autre, les travaux viennent de démarrer. Pour ceux qui connaissent le site, la plateforme est en cours de réalisation, suivront deux autres tranches, la tranche n° 3 avec 28 lots pour du pavillonnaire. À ce jour, sur les 28, 27 sont déjà réservés, ce qui prouve le succès de ce projet et enfin la tranche n° 4 et dernière, avec 6 lots dont une parcelle qui sera réservée pour un cabinet médical, en l'occurrence dentaire, le tout formant au total 238 logements sur le territoire communal ».

**Monsieur DELACOUR :** « Merci Monsieur DELPORTE, juste à la volée sur les 238, combien il en reste à attribuer ? vous l'avez dit mais ... ».

**Monsieur DELPORTE :** « En collectif tu veux dire ? »

**Monsieur DELACOUR :** « Oui, même en général, collectif et individuel »

**Monsieur DELPORTE :** « Alors sur la tranche 1, est ce que tous les appartements ont été attribués, pour le coup je n'en sais rien, ça relève du service logement ».

**Monsieur le Maire :** « Tout est attribué sur la tranche une sur la tranche 1 »

**Monsieur DELPORTE :** « Sur la tranche 2, pour l'instant rien en collectif puisque les bâtiments n'ont pas encore été construits ».

**Monsieur DELACOUR** : « En fait, globalement, combien il reste encore ? »

**Monsieur le Maire** : « En fait, aujourd'hui, l'ensemble des lots en terrain privé sont réservés, même sur la tranche 3 d'accord qui est en prévision. Seuls, comme vient de le signifier Patrick, les deux bâtiments intermédiaires à construire juste derrière le centre de semi-liberté ne sont pas affectés donc ça fait 77 logements ».

**Monsieur DELACOUR** : « 77 encore à arriver, ça laisse quand même une certaine marge pour avoir des enfants Monsieur le Maire ».

**Monsieur le Maire** : « Quand vous faites le prorata de tout ce qui a déjà été attribué pour treize enfants ».

**Monsieur DELACOUR** : « 77, mettez deux enfants par 77, ça peut aller loin ».

**Monsieur le Maire** : « C'est la typologie des appartements qui fait ça ou des maisons quand vous achetez un T 2 vous ne mettez pas cinq enfants ».

**La délibération est votée, à l'unanimité (Votants : 32 /Pour : 32)**

### **11) Cession des biens sis 14,22,24 et 26 rue de la clarté**

**Monsieur le Maire** : « Comme nous l'avons déjà présenté dans ce conseil, quatre biens sans maître existaient rue de La Clarté que nous avons mis en vente sur la plateforme AGORASTORE. L'estimation des services fiscaux nous annonçait un montant total pour ces quatre biens de 122 000 € qui ont au final été vendus au mieux-disant pour un montant total de 154 000 €. Comme nous n'avons jamais acquis ces biens, ce sont 154 000 € en plus qui rentrent dans les finances de la commune. Y a-t-il des questions concernant cette délibération ? »

**Monsieur DELACOUR** : « Donc on a revendu ça à 150 411 € à peu près ? »

**Monsieur le Maire** : « Alors on n'a pas revendu, nous avons vendu puisque nous n'avons pas acheté, donc nous ne revendons pas ».

**Monsieur DELACOUR** : « Ils étaient à qui alors ? »

**Monsieur le Maire** : « Ce sont des biens sans maître, donc ils sont naturellement et tacitement remis dans le bien commun de la commune ».

**Monsieur DELACOUR** : « Vous les avez eu pour l'euro symbolique alors ? »

**Monsieur le Maire** : « Même pas, par acte notarié et par délibération qu'on a faite au printemps ».

**Monsieur DELACOUR** : « C'était l'objet de ma question, quel est l'intérêt d'acheter pour revendre, même si on fait une petite plus-value ».

**Monsieur le Maire** : « Mais nous n'achetons pas ! Une petite plus-value à 154 000 € ! »

**Monsieur DELACOUR :** « Au départ, je pensais que vous l'aviez payé. Ça a été estimé à 122 000 € »

**Monsieur le Maire :** « Lorsqu'une commune vend un bien communal, les services fiscaux sont obligés d'émettre un avis sur le montant, sur une valeur théorique avec une négociation, la valeur était de 122 000 €, la plateforme AGORASTORE, vente aux enchères, a réussi à vendre l'ensemble des biens pour 154 000 € ».

**Monsieur DELACOUR :** « AGORASTORE ça nous a coûté à peu près 20 000 € je crois, 19 000 € je ne sais plus »

**Monsieur le Maire :** « Oui à peu près 19 000 € »

**Monsieur DELACOUR :** « C'est en moins, ce n'est pas du bénéfice »

**Monsieur le Maire :** « Ce sont les acquéreurs qui payent, le prix indiqué c'est le prix net »

**La délibération est votée, à l'unanimité (Votants : 32 /Pour : 32)**

## **12) Désignation d'un tiers, repreneur du foncier acquis par l'EPF**

**Monsieur le Maire :** « Je suis très heureux de présenter cette délibération car ce sujet existe sur la commune de Saint-Martin depuis plus de 20 ans et je pense Monsieur DELACOUR et Madame LEBON que vous êtes bien au courant de ce terrain porté par l'EPF qui attendait un acquéreur. Pour la petite histoire, l'EPF est un service public qui porte, pour les communes, des friches et avec la destination de les revendre à un tiers et généralement au bout de 5 ans, on doit trouver le tiers. Nous avons réussi à repousser jusqu'à 20 ans ce portage pour trouver une solution, Monsieur le directeur des services de la CAB a rappelé tout à l'heure, la nécessité de construction de logements sur les communes de l'agglomération et je tiens particulièrement à féliciter l'ensemble des acteurs qui se sont mis autour de la table. En premier lieu Monsieur le Sous-Préfet avec l'ensemble de ses services, l'État avec la DDTM, l'EPF, la CAB, Boulogne Développement et les élus de la commune. Un remerciement particulier à Patrick et à Matthias qui ont beaucoup travaillé sur ce sujet-là. Et bien sûr notre bailleur qui va acquérir le bien pour construire 85 logements Habitat des hauts-de-France qui nous avait sollicité pour travailler sur ce dossier. Donc nous arrivons au terme de cette aventure et nous sommes très heureux de savoir que, d'ici la fin de l'année, Habitat des hauts-de-France sera propriétaire de ce terrain pour y construire un programme de logement social de 85 logements ».

**Monsieur DELACOUR :** « On n'a pas le plan mais ce sont des collectifs, ce sont des immeubles ? »

**Monsieur le Maire :** « Non parce qu'il y avait dans une première concertation, qui ne date pas de nous, une demande des riverains d'avoir en front à rue des maisons et ce projet est respecté. Donc en front à rue, les riverains qui vivent dans des maisons auront en face d'eux des maisons de plain-pied ».

**Monsieur DELACOUR :** « On peut encore poser une petite question-là, moi j'aime bien me perdre dans les tableaux, je voudrais savoir à quoi correspond dans le tableau le produit ? Parce que je vois que l'EPF a quand même réussi à faire un produit, une petite plus-value ».

**Monsieur le Maire** : « L'EPF a fait une plus-value ? »

**Monsieur DELACOUR** : « Oui c'est un positif, une recette à la 5<sup>ème</sup> ligne, c'est un produit qui vient en plus ? »

**Monsieur le Maire** : « Ce que je peux vous confirmer c'est que l'EPF, pour réussir ce projet, fournit un effort très conséquent d'une décote de 80% du montant du terrain, alors j'imagine que dans sa comptabilité, il a la nécessité d'équilibrer aussi ses comptes puisque c'est un organe public. Mais on va se renseigner, et on vous enverra la réponse »

**Monsieur DELACOUR** : « Oui vous leur demandez parce que tout vient en décote, sauf ça, qui vient en positif ».

**La délibération est votée, à l'unanimité (Votants : 32 /Pour : 32)**

**Monsieur le Maire** : « Le Conseil est à présent terminé, je remercie l'ensemble des services qui ont mis en œuvre cette salle et l'ensemble des techniciens qui ont été présents ce soir avec nous pour ce Conseil Municipal. Je remercie le public venu très nombreux et je vous souhaite une excellente soirée à toutes et à tous ».

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19 heures 50.*

Visa du secrétaire de séance :



**Le Maire,  
Raphaël JULES**

