

# Commune de BRY

République française, Département du Nord

Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

## PROCÈS-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE

**Séance du : 7 décembre 2023**

**Convocation en date du : 5 décembre 2023**

**Nombre de Membres : 11**

**En exercice ayant pris part à la délibération : 11**

Le sept décembre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance extraordinaire dans la salle des associations sous la présidence de Monsieur Bertrand FLAMENT, Maire.

**Étaient présents :** Messieurs FLAMENT, DESTOMBES, LEDIEU, LHOTELLERIE, MARLIN et ROMAIN

Mesdames DELOBEL, FOURNIER, GRAUX et THIRY

**Absents excusés :** Mme SERET (pouvoir à Mme DELOBEL)

**Secrétaire de séance :** Mme FOURNIER

### **ORDRE DU JOUR :**

#### **Procès-verbal :**

Arrêt du procès-verbal de la séance du 14 novembre 2023

#### **Délibérations :**

1. PATRIMOINE : Délibération autorisant la cession à l'amiable d'un bien immobilier du domaine privé à une personne privée
2. RH : Délibération pour l'instauration d'une participation au financement des contrats et règlements souscrits par les agents de la collectivité pour le risque prévoyance dans le cadre de la convention de participation et de l'accord collectif conclu par le CDG 59

#### **Questions diverses :**

- A. Manifestations de fin d'année

M. FLAMENT ouvre la séance à 18h40, remercie l'ensemble des membres pour leur présence et précise le pourquoi d'une séance extraordinaire. Le conseil municipal se réunit habituellement le premier mardi de chaque mois, sauf quand il n'y a pas d'ordre du jour le nécessitant. Le conseil du mardi 5 décembre a été annulé car cette journée a été dédiée au Leader Tour, organisé conjointement par le Parc Régional Naturel de l'Avesnois et le Fonds Leader, avec une réunion de présentation et de bilan du dispositif par les responsables, et l'accueil de nombreux élus. Ce rendez-vous a mis en avant la brasserie La Pause, pour la réhabilitation de laquelle la Municipalité a bénéficié des Fonds Leader. Le Président du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (M. MASCAT), la vice-présidente du Conseil Régional (Mme LESNE),

le nouveau président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal (M. MAZINGUE) étaient présents. M. le Maire a présenté à l'assemblée la genèse du projet, et le public a pu visiter la brasserie et poser toutes les questions qu'il souhaitait. Un certain nombre des participants se déplaçaient à Bry pour la 1<sup>ère</sup> fois et ce fut l'occasion d'une belle visibilité pour notre commune.

Deux dossiers importants nécessitaient la réunion de conseil du jour :

-Tout d'abord en Ressources Humaines : la délibération concernant l'instauration d'une participation au financement des contrats et règlements souscrits par les agents de la collectivité pour le risque prévoyance dans le cadre de la convention de participation et de l'accord collectif conclu par le CDG59 doit impérativement être prise au plus vite. En effet, tous les documents à établir consécutivement à la délibération doivent être envoyés au plus tard la semaine prochaine (la secrétaire en charge du dossier est ensuite en congé et la date butoir sera dépassée).

- Concernant le Patrimoine de la commune, une offre en adéquation avec les projets de la commune concernant la redynamisation du centre-bourg a été faite. M. le Maire doit l'exposer au Conseil Municipal pour que celui-ci décide de la suite à lui donner.

### **PROCES-VERBAL :**

M. FLAMENT demande ensuite s'il y a des remarques ou des demandes de modifications concernant le procès-verbal du conseil municipal du 14 novembre 2023, envoyé par mail pour lecture à l'ensemble des conseillers. Une lecture pour tous de ce procès-verbal est faite. En l'absence de remarques, M. FLAMENT remercie l'assemblée et le procès-verbal de la séance du 14 novembre 2023 est arrêté au 7 décembre 2023, avec une approbation à l'unanimité.

### **DÉLIBÉRATIONS :**

<p align="center"><b>DÉLIBÉRATION 019/2023 – Délibération autorisant la cession à l'amiable d'un bien immobilier du domaine privé à une personne privée</b></p>
---

Les annexes 1 à 3 sont distribuées aux conseillers (avis du Domaine et compte-rendu de l'estimation de la valeur du bien, présentation du projet de rénovation PALE INVEST, carte géoportail et découpage).

M. le Maire évoque les raisons pour lesquelles la commune de Bry avait préempté le bien du 11-19 rue de l'église mis en vente en 2020, à savoir que celui-ci présentait des atouts indéniables d'un point de vue de l'intérêt général de la commune de Bry, dans une optique de redynamisation du centre village, comprenant un axe de développement économique et de réalisation d'équipements collectifs (avec la création d'une nouvelle mairie aux normes d'accessibilité et d'accueil, de nouveaux ateliers municipaux, un local pour les associations du village), et des axes de développement culturels et touristiques.

Dans cette volonté de créer du lien social, de belles choses ont été réalisées depuis l'acquisition du bien, avec la création de la brasserie, lieu de convivialité et qui accueille manifestations et concerts, ainsi que des événements culturels dans le château et son parc.

Dans la continuité de cette volonté de dynamiser le centre bourg et d'apporter du développement économique et touristique tout en respectant le Patrimoine et les lieux, il apparaît qu'il est possible de céder une partie du bien à une personne qui a l'intention de réaliser un projet en cohérence avec les objectifs de la commune, en matière de développement économique, culturel et touristique. Ce potentiel acquéreur possède de surcroît de l'expérience en la matière, puisqu'il a déjà réhabilité des lieux anciens en leur donnant une nouvelle vie tout en préservant leur cachet d'origine.

La lecture de la proposition de projet de la société PALE INVEST est faite aux conseillers par M. le Maire.

La proposition propose de nombreuses perspectives, dont celle d'également apporter de la visibilité aux commerçants déjà installés à Bry (la pizzeria La Chaumière, la brasserie La Pause).

Suite à la lecture de la proposition de projet, il n'y a pas de remarque faite.

M. le Maire précise qu'en parallèle à cette proposition de projet, la commune a fait réaliser une estimation du bien par le Domaine (pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques), même si cela n'est pas une obligation puisque Bry est une commune de moins de 2000 habitants.

La lecture de l'avis du Domaine est faite aux conseillers. Un rappel est fait que l'ensemble du bien a été acheté pour un montant de 550 000 €. Le Domaine propose pour le bien à céder un prix de 382 000 €.

Aucune question ni remarque n'étant faite, M. le Maire expose le découpage qui est proposé, selon le plan annexé à ce procès-verbal (et distribué à l'ensemble des conseillers), qui correspond à la découpe en jaune.

La question est posée par un conseiller de savoir si la parcelle 764 serait clôturée. Réponse est faite que l'acheteur envisage une petite haie en ganivelles. Il est ajouté qu'au vu de la qualité de ce qui a été réalisé au Réveil de la Bruyère, à Wargnies-le-Petit, on peut s'attendre à un beau projet sur la commune. Il est aussi précisé qu'il sera indiqué dans l'acte de vente :

- Une clause d'usage, permettant de garder le projet dans la lignée de la préemption
- Une clause d'interdiction d'aliéner de 10 ans à partir de la date de vente (le bien ne peut être revendu pendant 10 ans).

Chacun ayant pu s'exprimer et intervenir s'il le souhaitait, la délibération suivante est lue et proposée au vote :

Le Maire de la Commune de BRY,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241 1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 3211-14 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 29/01/2020, et modifié les 24/11/2021, 22/06/2022, 15/12/2022 et le 22/06/2023 ;

Vu la délibération n°008/2021 en date du 02/02/2021 portant sur l'intérêt général d'acquisition d'un ensemble de parcelles et de constructions aux abords de l'actuelle mairie pour la revitalisation du centre du village, et pour répondre aux exigences réglementaires en terme d'accessibilité, ainsi que sur la pertinence de solliciter le droit de préemption si cela s'avérait nécessaire ;

Vu l'arrêté n°019/2021 en date du 11/05/2021 portant exercice du droit de préemption exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°2021/001 ;

Vu l'arrêté n°019/2021 en date du 04/06/2021 portant sur l'acquisition de l'ensemble immobilier situé 17 rue de l'Eglise, 59144 BRY, concernant la zone urbanisable et la zone naturelle ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord en date du 09/11/2023 donnant l'évaluation du terrain sis 17/19 rue de l'Eglise à Bry (59144), cadastré U373, U374, U912, U913, U682p, U683p et U764p, d'une superficie de 11996 mètres carrés, dont la commune est propriétaire ci –annexé (annexe 1);

Vu le projet de rénovation du château et de ses dépendances et de l'aménagement du parc du château présenté par la société PALE INVEST représentée par Monsieur Ludovic Leleux en date du 19/10/23 ci-annexé (annexe 2) ;

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767

et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES, représentée par M. Ludovic Leleux, souhaite acquérir l'ensemble du Château et de son parc sur le territoire de la commune de Bry afin d'y développer une activité liée au tourisme et à la culture tout en permettant la conservation du patrimoine :

- Aspect patrimonial du projet : rénovation au plus proche du bâtiment d'origine (château)
- Aspect économique : restaurant éphémère, rénovation des dépendances en gîtes en travaillant avec les commerçants déjà installés, création de logements insolites dans le parc
- Aspect touristique et culturel : expositions éphémères, pièces de théâtre, proposition d'événements culturels de plein air.

Le projet présenté est ainsi en concordance avec le projet de la commune de Bry de redynamiser son centre bourg via la création de commerces et d'un espace culturel et touristique dans un environnement remarquable (Le château et son parc inscrits au PLUi).

Ce projet représente donc un intérêt général dans le cadre d'une opération d'aménagement dont les objectifs sont :

1. maintien/extension d'activités économiques
2. développement des loisirs et du tourisme
3. mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti

Il est proposé de céder à la Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES représentée par Monsieur Ludovic Leleux une partie du bien issu de la préemption afin de réaliser ce projet en adéquation avec le projet de revitalisation de centre bourg de la commune selon découpage ci-annexé (annexe 3) et sous réserve d'arpentage.

Le terrain sis 17/19 rue de l'Église à Bry dont la commune est propriétaire figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelles	Adresse/Lieu-dit	Superficie en m <sup>2</sup>
U373	Lieu-dit « Le Village »	1283
U374	Lieu-dit « Le Village »	8943
U682p	Lieu-dit « Le Village »	Environ 60m <sup>2</sup> à extraire de la contenance totale de 1388 m <sup>2</sup>
U683p	Lieu-dit « Le Village »	Environ 470m <sup>2</sup> à extraire de la contenance totale de 698m <sup>2</sup> (la partie supportant la brasserie est exclue)
U764p	Lieu-dit « Le Village »	Environ 310m <sup>2</sup> à extraire de la contenance totale de 749m <sup>2</sup>
U912	17 rue de l'Église	314
U913	19 rue de l'Église	9
<b>TOTAL</b>		Environ 11389m <sup>2</sup> à extraire de la contenance totale de 13384 m <sup>2</sup> sous réserve d'arpentage

La Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord a évalué l'immeuble qui figure au cadastre sous les références ci-dessus à 382000 € hors frais, assorti d'une marge d'appréciation de 10%, soit 1000 € le mètre carré. Cette consultation des Domaines est facultative. En effet, les collectivités territoriales de moins de 2 000 habitants sont dispensées de saisir le Domaine pour la cession d'un bien (article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et article L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Il est donc proposé de céder cet immeuble au prix de 382000 € (trois cent quatre-vingt-deux mille euros), conformément à l'évaluation donnée par Les Domaines, soit 1000 € le mètre carré, les frais étant à la charge de l'acquéreur.

Les conditions particulières de cette cession se feront comme suit et devront apparaître dans l'acte authentique de vente :

- Clause d'interdiction d'aliéner tout ou partie du bien, et ce pendant une durée de dix années à compter de la signature de l'acte de vente,
- Clause d'interdiction de l'acquéreur d'exercer, directement ou indirectement, toute activité en dehors de la création d'un cabinet médical, la création d'un petit commerce, la création d'un espace culturel et/ou la création d'un espace touristique. Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance et ce pendant dix années dans le respect de la délibération n°008/2021 en date du 02/02/2021
- Les travaux d'aménagement feront l'objet d'une déclaration de travaux auprès du service de l'urbanisme et seront conformes au plan local d'urbanisme intercommunal
- La Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES, représentée par Monsieur Ludovic Leleux, signera en son nom le compromis de vente avec faculté de substitution. Cette faculté sera utilisée au profit d'une Société Civile immobilière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
Par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION(S),

DÉCIDE :

**Article 1er.** De vendre à l'amiable à la Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES, représentée par Monsieur Ludovic Leleux, l'immeuble et le terrain sis 17/19 rue de l'Eglise et référencé ci-dessus, d'une superficie d'environ 11389m<sup>2</sup> sous réserve d'arpentage, au prix de 382000 € (trois cent quatre-vingt-deux mille euros), frais en sus.

**Article 2e.** D'approuver les conditions particulières de cette cession immobilière.

**Article 3e.** D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et l'acte authentique de vente.

<p><b>DÉLIBÉRATION 020/2023 – Délibération pour l'instauration d'une participation au financement des contrats et règlements souscrits par les agents de la collectivité pour le risque prévoyance dans le cadre de la convention de participation et de l'accord collectif conclus par le CDG 59</b></p>
---

M. le Maire rappelle que le Centre De Gestion de la fonction publique territoriale du Nord (CDG 59) a fait un appel d'offre car il change son actuel prestataire, qui est INTERIALE. De plus la réglementation évolue : la participation employeur à la protection sociale complémentaire des agents

devient obligatoire à partir du 01/01/2024. La commune de Bry participait déjà à hauteur de 5 euros par mois, via une convention avec le CDG 59 qui prend fin le 31/12/2024. Cette participation doit être revue. Le minimum de la participation est de 7 euros, et il est ici proposé au Conseil de participer à hauteur de 12 euros par mois. L'avis du Comité Social Territorial est favorable, et le vote tout comme l'envoi des pièces administratives correspondantes doit être fait avant la fin de l'année.

Ceci étant exposé, la délibération suivante est proposée au vote :

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'accord collectif en date du 15 novembre 2022 conclu dans le domaine de la protection sociale complémentaire par le CDG 59,

Vu la convention de participation conclue par le CDG 59 en date du 10/07/2023 avec COLLECTEAM - GENERALI VIE ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial du **17 NOVEMBRE 2023**

Considérant que les collectivités territoriales et leurs établissements participent, dans les conditions définies à l'article L. 827-11 du code général de la fonction publique, au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient,

Considérant que la participation financière peut être réservée aux contrats à caractère collectif ou individuel sélectionnés par les employeurs publics au terme d'une procédure de mise en concurrence,

Considérant que les centres de gestion concluent des conventions de participation, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics afin de couvrir leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire,

Considérant qu'en application des articles L. 221-1 et suivant du code général de la fonction publique, les organisations syndicales représentatives et les autorités administratives et territoriales compétentes ont qualité au niveau national, au niveau local ou à l'échelon de proximité pour conclure et signer des accords notamment dans le domaine de la prévoyance,

Considérant que pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics mentionnés ne disposant pas d'un organisme consultatif, l'organisme consultatif de référence est le comité social territorial du centre de gestion auquel est rattaché la collectivité territoriale ou l'établissement public.

Après avoir recueilli l'avis du comité social territorial, LA COMMUNE DE BRY souhaite participer au financement des contrats souscrits par les agents dans le cadre de la convention de participation conclue par le CDG 59 pour le risque prévoyance.

Le montant **MENSUEL** de la participation est fixé à **12€ par agent**.

Dans un but d'intérêt social, la collectivité souhaite moduler sa participation, en prenant en compte le montant mensuel payé par les agents.

En application des critères retenus, le montant MENSUEL de la participation est fixé comme suit :

- Si le montant de la cotisation prévoyance payé par l'agent est inférieur à 12€, la participation sera le montant total de la cotisation sans jamais excéder le montant versé par l'agent.

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré,

par 11 voix POUR, 0 ABSTENTION(S) et 0 CONTRE :

**Article 1er.** Approuve les dispositions de l'accord collectif conclu par le CDG59 le 15 novembre 2022,

**Article 2e.** Décide d'instaurer la participation au financement des contrats et règlements souscrits par les agents de la collectivité dans le cadre de la convention de participation conclue par le CDG 59 pour le risque prévoyance, selon les conditions reprises ci-dessus, et d'inscrire au budget les crédits nécessaires à son paiement.

**Article 3e.** Autorise le Maire à signer tout document en découlant.

## **QUESTIONS DIVERSES :**

### **A. MANIFESTATIONS DE FIN D'ANNÉE :**

V. FOURNIER, 3<sup>ème</sup> adjointe, présente aux conseillers le déroulement des festivités de Noël.

⇒ Le samedi 16 décembre, à 15 h : goûter des aînés à la salle des fêtes de Bry. Le spectacle cette année est assuré par Les conteurs électriques, de Gommegnies, qui est une compagnie d'improvisation. Ils arriveront vers 14h et n'ont pas besoin de matériel en particulier (type estrade ou micros). Les aînés du village (à partir de 65 ans) sont invités, tout comme le personnel communal et leurs familles, les membres des bureaux des associations du village et les membres du conseil municipal. Les artistes partageront un moment de convivialité avec nous, après leur spectacle.

La préparation de la salle se fera la veille : le vendredi 15 décembre après-midi, à partir de 14h, et les conseillers disponibles sont invités à venir en faire la mise en place.

La distribution des coquilles de Noël pour tous les enfants du village jusque 12 ans (coquilles bio individuelles de 200g achetées au Fournil de Robersart, cette année), soit 70 enfants, et la distribution des colis de Noël des aînés ne pouvant pas être présents au goûter de l'après-midi se fera le samedi 16 décembre matin. Rendez-vous est donné à tous les conseillers en mairie à 9h30, pour la constitution des équipes et la répartition des secteurs du village.

Cette année, un calendrier de bureau pour l'année 2024, constitué des photos des évènements marquants ou festifs de l'année 2023 a été réalisé, pour changer des jacinthes qui accompagnent habituellement le colis des fêtes. Il sera distribué en même temps que le colis, ainsi qu'également une coquille de Noël : une coquille par colis, que ce soit des colis simples ou doubles (pour les couples).

⇒ Le dimanche 10 décembre après-midi, l'association Les Amis Bryessois fête Saint Nicolas à la salle des fêtes, avec les enfants du village et leurs familles. Les conseillers sont invités à venir participer à cet après-midi festif, où chaque enfant du village jusque 12 ans se voit offrir un beau livre par l'association, le tout autour d'un sympathique goûter.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour de la séance, Monsieur le Maire remercie les membres du Conseil et lève la séance à 19h20.

Fait à Bry, le 12 décembre 2023

La secrétaire de séance, V. Fournier

<b><u>Arrêt du Procès-verbal</u></b>	
<b>Séance du 16 janvier 2024</b>	
Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le procès-verbal de la séance du 7 décembre 2023 a été transmis par mail à tous les membres du Conseil Municipal.	
Il demande aux Conseillers s'il y a des précisions ou modifications à apporter à celui-ci.	
Aucune remarque n'ayant été formulée, Monsieur le Maire prononce l'arrêt du procès-verbal de la séance du 07/12/2023.	
<b><u>Procès-verbal arrêté le : 16/01/2024</u></b>	
Le Maire, Bertrand FLAMENT	La Secrétaire de séance Véronique FOURNIER
 	