



## Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal du 14 octobre 2025 - Séance N°2

**Présents** : Marc DELECLUSE ; Marie Lise BOURGHELLE ; Maryse PAYEN ; Elisabeth ATMEARE ; Marie-Noëlle LEBRUN ; Alain GAUSIN ; Eric MAJORCZYK ; Marjorie DEFRETIN ; Annie MATHON ; Guido GHERARDINI ; Jean Marc MACKRE ; Patrice WIESZCZOSZYNSKI ; Marie Laure DOXIN ; Damien DALLA COSTA ; Nadine DARCO.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Générale des Collectivités Territoriales, Madame Marjorie DEFRETIN a été nommée secrétaire de séance.

### **DELIBERATIONS**

#### **❖ Affaires générales**

##### **1. Consultation CDG 59 – Affiliation volontaire du Syndicat des ports intérieurs du canal seine Nord Europe**

Le syndicat mixte des ports intérieurs du canal Seine- Nord Europe a sollicité son affiliation volontaire au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Nord.

Conformément à l'article L452-20 du code général de la fonction publique et au décret n°85-643 du 26 juin 1985, la consultation des collectivités et établissements publics affiliés au CDG 59 est nécessaire préalablement à l'acceptation de cette demande d'affiliation.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur cette demande d'affiliation.

= > Adopté à l'unanimité

##### **2. Régime de l'autorisation préalable de mise en location et régime de l'autorisation préalable à la division - Mise en œuvre sur la commune de Rieulay**

En séance du conseil communautaire du 09 décembre 2021, Cœur d'Ostrevent Agglo avait approuvé la mise en œuvre de ces 2 régimes, à titre expérimental et pour une durée de 3 années, sur 8 communes du territoire communautaire. Cette phase d'expérimentation, engagée le 1<sup>er</sup> janvier 2023, s'achève au 31 décembre 2025.

Par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, Cœur d'Ostrevent Agglo a délibéré pour la pérennisation sur les 8 communes de l'expérimentation et la mise en œuvre sur les autres communes volontaires du territoire communautaire.

Ce mécanisme de contrôle du parc locatif privé a pour objectifs :

- De stopper la densification abusive.
- D'assurer un logement digne aux locataires.
- De lutter contre les marchands de sommeil.
- D'améliorer la qualité du patrimoine immobilier.
- De conforter l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal est sollicité concernant le régime de l'autorisation préalable de mise en location et le régime de l'autorisation préalable à la division pour leur mise en œuvre sur la commune de Rieulay, selon les conditions suivantes :

- Type d'intervention
- L'autorisation préalable de mise en location (APML).
- L'autorisation préalable à la division.

Le régime de l'APML conditionne la conclusion d'un contrat de location d'un logement à une autorisation préalable.

Dans le cadre du régime de l'autorisation préalable à la division, le bailleur ou le gestionnaire immobilier doit faire une demande d'autorisation avant la réalisation de travaux de division d'un logement.

- Périmètre

Le périmètre d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location et du régime de l'autorisation préalable à la division s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

- Logements concernés

- Le régime de l'APML concerne l'ensemble des locations privées à usage de résidence principale, soumises à la loi du 06 juillet 1989, vides ou meublées.
- Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat sont dispensés de cette demande d'autorisation préalable de mise en location. L'APML s'applique dans le cas d'une mise en location, d'une relocation d'un logement ou d'une nouvelle mise en location. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.
- Le régime de l'autorisation préalable à la division concerne toute division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

- Durée d'application

L'entrée en vigueur de ces régimes ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration (article L.635-1 du CCH).

- Modalités financières

La commune prend en charge, sur la base d'une convention financière avec Cœur d'Ostrevent Agglo :

- Les actes d'intervention à partir d'un coefficient lié à la complexité de l'acte à instruire :
  - > Autorisation préalable de mise en location : coefficient 1.
  - > Autorisation préalable à la division : coefficient 1,5.
- Le salaire brut des techniciens/techniciennes « Contrôle Décence ».

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal :

- D'instaurer, sous l'égide de Cœur d'Ostrevent Agglo, le régime de l'autorisation préalable de mise en location et le régime de l'autorisation préalable à la division, pour la commune de Rieulay sur l'intégralité du territoire communal, en application des modalités ci-avant détaillées.
- D'autoriser le Maire, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution du dispositif.

=> Adopté à l'unanimité



## ❖ Urbanisme

### **3. Transfert de domanialité de la RD 2047 rue Fernand Rombeau du domaine public départemental dans le domaine public de la Commune de Rieulay**

L'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques permet le transfert entre personnes publiques des biens qui relèvent de leur domaine public, sans déclassement, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice de leurs compétences et relèveront de leur domaine public.

La rue Fernand Rombeau dite RD-2047 est une route départementale qui appartient au domaine public du Département du Nord.

En commission permanente du 30 juin 2025, le Département du Nord a approuvé le transfert de la RD 2047 du domaine public départemental dans le domaine public de la commune de Rieulay et de Marchiennes.

Le transfert de domanialité concerne le transfert dans le domaine public de la commune de Rieulay de 680 ml à droite et 1166 ml à gauche de la rue Rombeau. Pour information, le transfert dans le domaine public de la commune de Marchiennes est de 576 ml à droite et 90 ml à gauche.

Ces transferts sont opérés moyennant le versement d'une soulte départementale de 130 000 € HT pour chaque commune.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention entre le Département du Nord et les communes de Rieulay et de Marchiennes dans les termes du projet de convention joint en annexe, et de signer tout actes afférents à ce dossier.

= > Adopté à l'unanimité

### **4. Mise à jour du tableau de voiries communales**

Suite au transfert de domanialité de la rue Fernand Rombeau dans le domaine public de la Commune de Rieulay, Il est nécessaire de modifier le tableau de voiries communales.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la nouvelle longueur de voirie communale, d'un total de 6 656 mètres linéaires, selon le tableau annexé à la présente délibération.

= > Adopté à l'unanimité

## ❖ Finances

### **5. Cession des parcelles A9 et A10**

Suite à la désaffectation et le déclassement des parcelles cadastrées A9 et A10, Il est proposé à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur la vente des parcelles cadastrées A9 et A10, au profit de Monsieur et Madame Lemaire.

Estimation du notaire : 5 000 € l'hectare (soit +/- 0.50 € /m<sup>2</sup>).

- Parcelle N° A 9 d'une contenance de 0.1891 hectares (soit 1 891 m<sup>2</sup>) : 940 €.
- Parcelle N° A 10 d'une contenance de 0.1480 hectares (soit 1 480 m<sup>2</sup>) : 740 €.
- Soit une contenance totale de 3 371 m<sup>2</sup> au prix de vente de 1 680 €.

= > Adopté à l'unanimité

## 6. Cession complémentaire de parcelle du parking de la maison du terri

Suite à la désaffectation et le déclassement de la parcelle N°971, d'une surface totale de 67 m<sup>2</sup>, Il est proposé à l'assemblée délibérante de bien vouloir se prononcer sur la vente au profit de la SARL AB Finance la parcelle cadastrée section N° 971.

- Prix au m<sup>2</sup> : 35 € (sur la base de l'estimation des domaines - Cf. vente de la parcelle A914)
- Surface cédée : superficie de 67 m<sup>2</sup>
- Prix net vendeur de 2 345 €.

= > Adopté à l'unanimité

## 7. Délibération modificative N°1 : Régularisation d'écritures et ajustement de crédits

Annulation de charges du rectorat 2016 – Reprise du résultat 2024 - Ecritures en non-valeur - Régularisation de cautions Salle des Fêtes – Régularisation d'écritures Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Section	Imputation	D/R	MONTANT AVANT	MONTANT DM	MONTANT APRES
Fnt	6542. D- RF	D	0,00 €	4 400,00 €	4 400,00 €
Fnt	7391112. D- RF	D	0,00 €	2 005,00 €	2 005,00 €
Fnt	75888. R- RF	R	2 500,00 €	2 005,00 €	4 505,00 €
Fnt	781. R- RF	R	2 267,00 €	4 400,00 €	6 667,00 €
Inv	001. D- RF	D	64 684,48 €	-57 841,18 €	6 843,30 €
Inv	10226. D- RF	D	0,00 €	8 020,00 €	8 020,00 €
Inv	165. D- RF	D	0,00 €	5 780,00 €	5 780,00 €
Inv	165. R- RE	R	0,00 €	600,00 €	600,00 €
Inv	2188. D- RE	D	43 218,00 €	44 641,18 €	87 859,18 €

= > Adopté par 13 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Nadine Darcq et Damien Dalla COSTA)

## 8. Signature d'un prêt avec la Banque des Territoires pour les travaux de réhabilitation de la rue Fernand Rombeau

Afin de réaliser les travaux de la rue Fernand Rombeau qui s'élèvent à environ 480 000 € TTC, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à souscrire à l'emprunt auprès de la Banque des Territoires et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

### Caractéristique du prêt investissement public :

- Prêt révisable sur le taux du Livret A (1.7%) et Révisable sur le Livret A + 1.30%, soit 3.00% révisable,
- Montant du prêt : 260 000 €
- Durée : 25 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielles

= > Adopté à l'unanimité

## **9. Redevance d'occupation du domaine public - GRDF – Année 2025**

L'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz dans la commune donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément à l'article R2333-114 du Code Général des collectivités territoriales, et en application du contrat de concession signé le 24 octobre 2002 pour une durée de 30 ans.

Montant de la RODP GRDF 2025 : 321 euros, soit :

- Longueur de canalisation à prendre en compte : 3 603 mètres
- Taux de redevance : 0.035 / m
- Coefficient de revalorisation : 1,42
- RODP 2025 = ((3 603 x 0,035) + 100) x 1,42 = 321 euros

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le montant de la redevance d'Occupation de Domaine Public GRDF au titre de l'année 2025.

= > Adopté à l'unanimité

## **10. Attribution d'aide financière pour l'achat d'un véhicule électrique**

Suite à l'examen des dossiers, il est proposé d'attribuer une aide à l'achat d'un véhicule électrique à :

- Madame Sabine Gambiez pour l'achat d'un vélo électrique, ouvrant droit à une subvention de 100 euros,
- Madame Véronique Ludwiczak pour l'achat d'un vélo électrique, ouvrant droit à une subvention de 100 euros.

= > Adopté à l'unanimité

## **11. Attribution d'aides financières aux installations économes en énergie**

Suite à l'examen du dossier, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer une aide financière aux installations économes en énergie à Monsieur et Madame Pagniez pour l'acquisition d'un poêle à pellets ouvrant droit à une subvention de 300 euros.

= > Adopté à l'unanimité

## **❖ Ressources humaines**

### **12. Création de postes non permanent pour un accroissement temporaire d'activité au service jeunesse**

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité suite à l'augmentation de l'activité au sein des service jeunesse ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- D'autoriser Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité en application de l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique,
- De créer 2 emplois non permanents relevant du grade d'adjoint d'animation territorial de 2<sup>ème</sup> classe de la catégorie hiérarchique C, pour exercer les fonctions d'agent d'animation suite à l'accroissement temporaire d'activité, d'une durée hebdomadaire de travail égale à 30 heures (30/35ème),



- De créer 2 emplois non permanents relevant du grade d'adjoint d'animation territorial de 2<sup>e</sup> classe de la catégorie hiérarchique C pour exercer les fonctions d'agent d'animation suite à un accroissement temporaire d'activité, d'une durée hebdomadaire de travail égale à 20 heures (20/35<sup>ème</sup>).

= > Adopté à l'unanimité

#### ❖ Informations communales

##### • **Rappel – Règlement du conseil municipal**

Monsieur le maire : « Je m'adresse à Monsieur Dalla Costa, suite aux interventions qu'il fait, qui ne sont pas télévisées mais presque, et je suis surpris de voir qu'on nous reproche, au conseil municipal, de n'avoir qu'une seule question autorisée pour l'opposition.

Monsieur Dalla Costa, est-ce que vous vous souvenez de la délibération n°2020-06- 20 - Adoption du règlement du conseil municipal ?

Vous l'avez voté, cette délibération a été votée à l'unanimité. Donc je ne vois pas pourquoi aujourd'hui on nous reproche de ne pas répondre aux questions. »

Monsieur Dalla Costa répond : « Je vous reproche de ne pas avoir donné suite à ce que l'on vous a sollicité ».

Monsieur le Maire répond : « Parce que ce n'est pas dans le règlement. Et le règlement vous l'avez voté. Il y a un règlement donc quand on vote un règlement, on s'en souvient, et on ne dit pas à la population que le maire, c'est un méchant garçon. Alors critiquer ce qu'on a voté, ce n'est pas normal, c'est ballot. Un moment, il faut dire les choses comme elles sont et pas comme on a envie qu'elles soient. Ça ne vous plait pas mais ce n'est pas la vérité. La vérité, c'est qu'il y a un règlement mais vous n'y connaissez rien. »

##### - **Point d'étape – Rénovation de l'église :**

Conformément au mot du maire paru dans le bulletin communal du mois d'octobre / novembre, la subvention de 15 000 € a été notifiée par la Région. La commune passe la commande pour établir un diagnostic de l'état de l'édifice et envisager un estimatif de sa restauration dans un ordre chronologique. La commande sera passée auprès du cabinet d'étude AGENCE NATHALIE T'KINT Architectes du Patrimoine, qui doit être obligatoirement agréé par les bâtiments de France.

##### - **Point d'étape - Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) :**

Le conseil municipal a délibéré en avril 2025. La commune s'associe avec Cœur d'Ostrevent Agglo pour intégrer le projet du PAVE de la commune dans l'étude de méthodologie engagée pour l'audit accessibilité et les futurs l'aménagement du site des Argales. L'objectif est d'articuler le PAVE de la commune avec celui de Cœur d'Ostrevent Agglo pour une cohérence des aménagements. En effet, Cœur d'Ostrevent Agglo a pris la compétence pour l'aménagement du site des Argales et va donc également lancer un PAVE sur le site. Le PAVE de Cœur d'Ostrevent arrive jusque la rue Suzanne Lanoy pour l'accès au terri. L'objectif est d'avoir un PAVE cohérent avec la commune.

Des courriers seront prochainement envoyés aux différents partenaires éventuels pour composer le COPIL (comité de pilotage) du projet avec des représentants des services de l'Etat, le SCOT, le cabinet d'urbanisme, les associations, des parents d'élèves, des commerçants, des membres du Conseil Municipal...).

Les COTECH pourront également être organisés pour recueillir des données relatives au diagnostic et les plans d'action éventuels).

Une partie de la population pourra s'exprimer et les comptes rendus remonteront dans les instances de façon à intégrer les demandes dans les 2 PAVes.

Cœur d'Ostrevent Agglo a identifié son bureau d'étude qui est URBYCOM, et l'objectif est de prendre le même bureau d'étude.

#### - **Point d'étapes – Lotissement rural**

A l'origine le bilan financier du projet était excédentaire. Il n'y avait pas d'engagement financier pour la commune. Le budget du lotissement était équilibré et l'engagement financier était pour l'aménageur.

Compte tenu des contextes subits depuis 2021 (flambée des prix des matériaux, énergies, les guerres), le bilan de l'opération est déficitaire (- 650 000 € en 2021, -300 000€ en 2024,...). Il y a donc un engagement financier pour la commune.

Les différents COPIL (comité de pilotage) de l'OAP, ont abouti à des réflexions pour équilibrer l'opération et limiter les conséquences financières pour la commune. Il faut élargir le projet, mais malheureusement elle ne dispose pas de la surface nécessaire pour agrandir le projet.

Après réflexion, pour élargir le projet, il faudrait intégrer le projet des caves de Rieulay dans l'Opération d'Aménagement et de Programmation du projet de lotissement. En collaboration avec l'Etablissement Public Foncier (EPF), il est pertinent d'intégrer des logements locatifs dans le bâtiment des caves de Rieulay, et de supprimer les locatifs prévus dans le lotissement afin de prévoir plus de terrains constructibles.

Les propriétaires des caves de Rieulay ont été sollicités et sont d'accord pour réaliser un diagnostic technique, structurel et sanitaire des caves pour évaluer l'état du bâtiment. Ensuite, L'EPF sera partenaire de la commune pour négocier l'acquisition du bâtiment. Ce n'est pas la commune qui va l'acheter. L'EPF fera ensuite les travaux de réhabilitation pour le remettre en état pour le revendre à l'aménageur pour y réaliser les logements.

Le prix correspondra au prix foncier + coût de gestion de l'EPF + 20 % du coût des travaux, l'EPF prend 80 % à sa charge.

Le caractère des caves sera conservé et des parcelles complémentaires seront créées sur le côté du bâtiment. Un cheminement pourra être ainsi créé jusqu'au lotissement, par la zone naturelle qui se situe derrière les caves.

L'étude de structure coutera entre 3 000 € et 5 000 €.

Cœur d'Ostrevent Agglo a une compétence de développement économique et sera associé à la démarche car quelques cellules commerciales pourraient également être implantées dans le futur projet d'aménagement des caves de Rieulay.

Les démarches seront engagées début d'année 2026.



- **Inspection académique – Rupture de bail**

L'inspection académique a mis fin à son bail en juin 2025. Le bâtiment est libre. L'idée sera de le remettre en état pour en faire un logement. La commune s'associe avec le chantier d'insertion de Cœur d'Ostrevent Agglo, et reste n attende des devis de rénovation.

- **Point d'étape Travaux rue Rombeau**

**Monsieur le Maire s'adresse de nouveau à Monsieur Dalla Costa :** « J'entends dire que les travaux de la rue Rombeau, ça n'avance pas. Comme vous dites partout, en porte à porte que vous êtes le précurseur du projet de réaménagement de la rue Rombeau, que c'est grâce à vous, c'est formidable, donc nous on a rien fait, c'est vous qui avez tout fait. Donc peut-être pourriez-vous m'expliquer pourquoi ça tarde un peu ? Vous connaissez le dossier ? Non ?

Alors je vous fais un petit rappel :

En 2023, qui est allé voir le maire de Marchiennes, M Merry, pour faire la rue Rombeau ? c'est moi !

En 2024, fin 2024, qui est allé voir Laurent martinez (mairie de Marchiennes) pour qu'on se mette d'accord sur la rue Rombeau ? C'est moi !

Qui a contacté le Département et a reçu le Département du Nord pour négocier l'attribution d'une soule de 260 000 € ? C'est bien le maire de Marchiennes et de Rieulay ! Vous n'étiez déjà plus dans le groupe majoritaire à l'époque.

Pourquoi Noréade a fait les travaux en 2025 ? Parce que Monsieur le maire de Rieulay a écrit à Noréade pour leur dire qu'on avait l'intention de refaire la route en 2025, alors que dans le programme pluriannuel de Noréade, leurs travaux étaient prévus en 2027. J'ai donc été contacté par le directeur qui m'a confirmé qu'en effet, ce serait dommage de démolir la route. Noréade a donc décidé de faire les travaux au 1<sup>er</sup> semestre. Ils ont été plus rapide que prévus, car leurs travaux devaient être finis en octobre.

Et nous, pourquoi on a pas démarré les travaux ? Parce que l'on vient seulement de délibérer aujourd'hui le fait d'être propriétaire, parce que le Département, du mois de juin, de la commission permanente à la plénière, a mis 3 mois, le 9 septembre. Nous avons reçu la délibération du Département à Rieulay le 1<sup>er</sup> octobre. Et avant ça on ne peut rien faire.

J'ai entendu aussi, qu'on a pas payé les travaux Noréade de la rue Rombeau. Heureusement, c'est 300 000 € les travaux Noréade de la rue Rombeau ! C'est Noréade qui paie. Et qui finance Noréade ?

**Monsieur Dalla Costa répond :** « La commune »

**Monsieur le Maire répond :** « Non, monsieur, ce n'est pas la commune qui finance Noréade, c'est l'eau, c'est les habitants !

Vous voyez, tout ça c'est la vérité ! Ça c'est ce qu'il faut dire, et pour ça il faut s'y connaître ! Et arrêter de dire que le maire fait n'importe quoi ! Des textes comme ça il faut savoir les dire, ce n'est pas devant un prompteur qu'on le dit !

L'appel d'offre est fait, les résultats sont tombés, il y aura une commission d'appel d'offre début novembre. Marchiennes délibère seulement le 27 octobre pour en avoir la propriété, et seulement après on pourra notifier le marché fin novembre, et là on va pouvoir travailler.

Ça s'est exactement ce qu'il faut entendre ! Et quand on pose les questions, il faut poser les bonnes questions. »



### Manifestations municipales de fin d'année

Monsieur le maire : « Là c'est pareil, je prends les réseaux sociaux, et je vois : Important, rieulaysiens, la commune fait les Allumoirs sans demander l'autorisation à Madame dalla Costa, présidente de l'amicale laïque ! Depuis quand l'amicale laïque est propriétaire des Allumoirs ? Depuis quand Madame Dalla Costa en est propriétaire ?

Les Allumoirs ont été créés il y a plus de 20 ans, c'est l'école de musique et les parents d'élèves qui ont créé les Allumoirs. Je le sais, j'y étais à l'école de musique. On avait même appris la chanson des allumoirs pour se promener dans les rues. Ce n'est pas d'aujourd'hui. Et sans la commune qu'est-ce qu'elle aurait fait ? Et d'ailleurs ce n'est pas la mairie qui le reprend, c'est l'OMC et l'APE !

C'est comme le marché de Noël, ça appartient à qui ? A l'amicale laïque ? A Madame Angélique Dalla Costa ? C'est quoi cette affaire ? A quoi on joue ? Franchement, je rêve ! Des gens qui s'approprient les manifestations.

Cela fait 3 conseils municipaux que l'on parle de l'amicale laïque. L'amicale laïque, c'est n'importe quoi, et tant que ça ne sera pas mis en ordre, je n'en parlerai plus.

Il est tant que Madame Dalla Costa, Présidente de l'amicale laïque, prenne ses responsabilités, là ça commence à bien faire ! »

Le secrétaire de séance

