



Ville de Lewarde

**Procès-verbal valant compte-rendu de la séance
du Conseil Municipal du Lundi 8 décembre 2025 – 18h30**

Date de la convocation : **3 décembre 2025**

Lieu de la séance : **Mairie, Salle des mariages**

Nom du Président de séance : **Alain BRUNEEL, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : **19**

Nombre de conseillers présents : **14**

Nombre de procuration : **4**

Nombre de votants : **18 (14 présents et 4 procurations)**

Présents

- Alain BRUNEEL, Maire
- Nina LAHSEN, Adjointe au Maire
- Claude SOMBRIN, Adjoint au Maire
- Emmanuelle MADOUX, Conseillère déléguée à la vie associative
- Amandine DUQUESNOY, Nathalie KAROLEWICZ, Marie-Jeanne TAUSSIN, Virginie FOURMAUT, Marie-Françoise BESSAU et Delphine ZAGACKI, Conseillères municipales
- Alain HOMBERT, Jean-Jacques DUMETZ, Alain ROLLOS, Corentin KACZKA (arrivé à 18h35), Conseillers municipaux

Excusés et représentés lors de la séance

- Jeanne-Marie DELMAIRE, Adjointe au Maire, a donné pouvoir à Nina LAHSEN
- André LEGER, Adjoint au Maire, a donné pouvoir à Claude SOMBRIN
- Jean-Michel MOREAU, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Alain BRUNEEL
- Cédric CAUPIN, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Virginie FOURMAUT

Absente et non excusée

- Estelle BARTCZAK, Conseillère municipale

Secrétaire de séance : Amandine DUQUESNOY

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h32 et procède à l'appel des conseillers municipaux.

A chaque début de conseil municipal, il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance, dont la fonction est d'assister le Président de séance à la vérification du quorum, à la validité des pouvoirs (4 pouvoirs pour la présente séance), au bon déroulement des scrutins, et à l'élaboration du PV de séance.

Pour la désignation du secrétaire de cette séance, Monsieur le Maire indique qu'il convient de se référer à l'ordre du tableau des conseillers municipaux. Corentin KACZKA est normalement désigné pour remplir ce rôle pour la séance du jour, mais n'étant pas encore arrivé, cette fonction est alors confiée à Amandine DUQUESNOY.



Ville de Lewarde

Préambule

- **Approbation du compte-rendu du 20 juin 2025**

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver le compte-rendu du dernier conseil municipal daté du 20 juin 2025, joint à la convocation de la présente réunion.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte-rendu sans aucune modification.

- **Communication des décisions de Monsieur le Maire en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil Municipal :**

En vertu des délibérations du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2022 attribuant délégation au Maire, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire communique les décisions prises au nom du conseil municipal :

• **Mission de maîtrise d'œuvre – Extension du club house de la salle omnisport**

Pour concrétiser les décisions relatives au budget primitif 2025, l'offre présentée par la SARL Thieffry Fontenelle pour réaliser une mission de prestation de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un club house à la salle omnisports a été validée pour un montant total de 5 700,00€ HT, soit 6 840,00€ TTC.

• **Réalisation d'une fresque murale parking de l'école**

Lors du vote du budget primitif 2025, le conseil municipal a validé le fait d'embellir la palissade située sur le parking face à l'école. Thomas HENNEREZ alias « Hiz Graff » a été contacté et il a été décidé de retenir l'offre présenté pour un montant de 7 000,00€ TTC.

• **Convention de mise à disposition d'un éducateur sportif**

Il est nécessaire de continuer à proposer des activités sportives aux enfants de l'école maternelle Victor Hugo et de l'école primaire Roger Salengro. Ainsi, la convention de mise à disposition d'un éducateur sportif par le biais du groupement d'employeurs des professionnels du Sport, de l'Animation et des Loisirs du Nord, pour l'année 2025-2026 a été validée.

10 heures sont prévues par semaine (1h par classe + 1h de préparation des séances et du matériel) à raison de 20.5€ /l'heure toutes charges comprises.

• **Entretien des espaces verts talus du stade et de la rue de Monchecourt**

Il est nécessaire d'assurer l'entretien des talus situés au stade municipal et dans la rue de Monchecourt.



Ville de Lewarde

Ainsi, a été validée l'offre reçue par la société Terenvi pour l'entretien des espaces verts :

- Du talus du stade municipal pour un montant de 1 960,00€ HT, soit 2 352,00€ TTC.
- Du talus de la rue de Monchecourt pour un montant de 2 160,00€ HT, soit 2 592,00€ TTC.

- **Signature autorisation de chasse sur terrains communaux**

Le bail avec la société de chasse a été signé pour l'année 2025-2026. Ainsi, la société est autorisée à chasser sur les terrains communaux, A652 (derrière l'école), A1093, A 1094 et A1554 (terrain à proximité des jardins ouvriers, non loin du CHM).

- **Fongibilité des crédits : décision budgétaire modificative portant virement de crédit de chapitre à chapitre**

Pour rappel, le Conseil municipal a délibéré en date du 04 juillet 2023 afin d'adopter la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2024, avec la fongibilité des crédits pour ainsi procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement).

La trésorerie a demandé aux services municipaux d'effectuer des transferts de chapitre à chapitre, afin d'annuler des titres comptables relatifs à la suppression de certains dispositifs publicitaires sur la commune ;

De ce fait, Monsieur le Maire annonce avoir autorisé les transferts de crédits suivants :

Section de fonctionnement :

Chapitre/ compte	nature	différence
67 / 673	Titres annulés sur exercices antérieurs	+ 2400.00€
11 / 60632	Fourniture de petits équipements	- 2400.00€

- **Renouvellement du contrat de chauffage**

La société Missernard Climatique a été retenue pour assurer le contrat d'exploitation des installations thermiques, pour une durée de 24 mois à compter du 1er octobre 2025.

Il s'agit d'assurer les prestations suivantes :

- P1 correspondant à la fourniture et la gestion de l'énergie, avec une redevance révisable de 26 665,22 HT ;
- P2 la conduite et le dépannage et sa redevance annuelle de 4 200€ HT ;
- P3 la garantie totale et sa redevance annuelle de 1 500€ HT.



Ville de Lewarde

- **Contrat de restauration scolaire**

La société API Restauration a été retenue pour assurer l'approvisionnement des denrées pour la restauration scolaire et pour l'accueil du centre de loisirs, pour une durée de 1 an, à compter du 1er septembre 2025.

Désignation	Prix HT	Prix TTC
Repas scolaire maternel	2.01 €	2.12 €
Repas scolaire primaire	2.32 €	2.45 €
Repas adulte	3.11 €	3.28 €
Repas CLSH enfant	2.32 €	2.45 €
Repas CLSH adulte	3.11 €	3.28 €
Frais fixe – Intervention pour la réalisation de prestations	29.45 €	31.07€

- **Marché de divers travaux d'électricité et d'éclairage public**

Afin de concrétiser les décisions relatives au budget primitif 2025, une procédure a été lancée pour rénover l'éclairage public dans certaines rues de la ville, rénover l'éclairage dans la salle omnisport et installer un compteur électrique place Elsa Triolet.

2 offres ont été reçues et analysées « SAS Daniel Devred Electricité » et « Satelec ». A l'issue du rapport d'analyse des offres, il a été décidé de valider l'offre reçue par la société « SAS Daniel Devred Electricité » afin d'assurer :

- les travaux de rénovation de l'éclairage public relatif au cahier des charges pour un montant total de 49 693,00€ HT soit 59 631,60€ TTC. Ces travaux concernent une partie de la rue de l'Egalité, une partie de la rue de Loffre, la rue Saint Rémi, la rue de la Paix, l'avenue Louise Michel et la rue Jules Mousseron.
- Les travaux de remplacement de l'ensemble des tubes néons en Leds dans la salle omnisport pour un montant total de 6 442,80€ HT soit 7 731,36€ TTC.
- La fourniture et l'installation d'un coffret prise place Elsa Triolet pour un montant total de 2 830,00€ HT soit 3 396,00€ TTC.

- **Travaux de clôtures au cimetière**

Afin de poursuivre les travaux de clôture engagés l'année dernière au cimetière, il a été décidé de valider l'offre reçue par la société Terenvi Avenir et Jardin pour un montant total de 39 000,00€ HT soit 46 800€ TTC.

- **Achat d'un miroir et de poubelles**

Afin de concrétiser les décisions relatives au budget primitif 2025, il a été décidé de valider l'offre reçue par la société Signature pour un montant total de 2 512,50€ HT soit 3 015,00€ TTC pour l'achat d'un miroir de circulation, de 3 poubelles et de panneaux d'interdiction de fumer qui seront installés devant l'école.



Ville de Lewarde

- **Travaux de couverture et de remise en état du plafond à la salle des fêtes Henri Martel**

Afin de palier à la fuite visible à l'entrée de la salle des fêtes, il a été décidé de retenir l'offre reçue par la société « ACD couverture » pour assurer les travaux de couverture de la salle des fêtes Henri Martel pour un montant total de 3 981,17€ HT soit 4 379,29€ TTC.

Il a été aussi décidé de valider l'offre reçue par la société « MMD » pour assurer les travaux de remise en état du plafond de la salle des fêtes Henri Martel pour un montant total de 4 995,00€ HT soit 5 994,00€ TTC.

- **Travaux de réhabilitation du groupe scolaire Roger Salengro DAT amiante plomb**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du groupe scolaire, une consultation a été lancée entre 3 prestataires pour assurer le diagnostic avant travaux obligatoire pour le plomb et l'amiante.

Il a été décidé de valider l'offre présentée par le groupe Contrôle G pour réaliser un diagnostic DAT amiante plomb pour un montant total de 7 985,00€ HT, soit 9 582,00€ TTC. En fonction de l'avancée du chantier, des missions complémentaires pourront être demandées ; elles seront facturées relativement aux prix indiqués sur le devis signé joint à l'offre.

A- Affaires financières :

1- Prestations complémentaires dans le cadre du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire informe que dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, il convient d'étendre la mission initiale.

La mission consiste à :

- Produire un deuxième débat de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) à la suite des évolutions portées au présent projet de territoire concernant :
- Les objectifs de croissance et les objectifs de consommation foncière mises à jour.
- La nouveau site d'OAP remplaçant le site initial rue d'Erchin.
- Créer une orientation d'aménagement et de Programmation
- Actualiser et mettre en cohérence l'ensemble des pièces du dossier d'arrêt intégrant les évolutions portées au projet
- Actualiser et mettre en cohérence le dossier d'évaluation environnementale intégrant les évolutions portées au projet.

Ces prestations complémentaires seront facturées 5 750,00€ HT, soit 6 900,00€ TTC.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir valider les missions complémentaires ici présentées.



Ville de Lewarde

Delphine ZAGACKI indique avoir bien compris que la délibération prévoit des missions complémentaires. Elle précise qu'elle n'a pas d'objection sur le principe, mais souhaite connaître la temporalité de mise en œuvre de ces missions. Monsieur le Maire s'étonne de la question et lui répond que cette information figure dans la convocation adressée aux conseillers municipaux puisqu'il s'agit du deuxième point délibératif.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le devis complémentaire proposé par Urbycom comme défini ci-dessus pour un montant de 5 750,00€ HT, soit 6 900,00€ TTC.

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.

2- Débat complémentaire du projet d'aménagement et de développement durables

S'agissant du point n°2 relatif au débat complémentaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Monsieur le Maire introduit la présentation puis donne la parole à Monsieur FABBIO, urbaniste en charge de la rédaction du PLU pour la société Urbycom.

Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) avait fait l'objet d'une discussion en Conseil Municipal le 28 mai 2024. Aujourd'hui, suite à diverses évolutions, il convient d'effectuer un débat complémentaire dans la mesure où ce document a été réactualisé.

Pour rappel, le PADD exprime les volontés et les ambitions de notre commune en matière de développement du territoire dans le respect des grands principes énoncés au Code de l'Urbanisme.

Deux documents ont été joints aux élus avec les convocations, pour analyse :

- « *Projet d'aménagement et de développement durables* »
- « *Débat complémentaire du PADD* ».

Monsieur le Maire rappelle que cette présente discussion ne sera pas soumise à un vote du Conseil Municipal, mais ce dernier sera invité à prendre acte de la tenue en séance du débat complémentaire portant sur les orientations générales du PADD.

Monsieur FABBIO présente le document transmis préalablement aux élus, intitulé « *Débat complémentaire du PADD* ». Il précise que la modification principale concerne initialement le secteur de la rue d'Erchin, précédemment identifié sur un terrain agricole cultivé. Des concertations ont été menées avec les services de l'État ; toutefois, en l'absence de retour de la chambre d'agriculture et compte tenu des enjeux agricoles importants, un risque d'avis défavorable est anticipé. Il a donc été décidé de ne pas retenir ce site.

Un nouveau secteur, situé en centre-bourg, d'une superficie de 1,6 hectare, est proposé en substitution. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat intégrant un objectif de mixité sociale,



Ville de Lewarde

avec des logements de petite et moyenne taille. Le projet, plus avancé dans sa réflexion, a fait l'objet d'échanges réguliers avec les Architectes des Bâtiments de France au regard des enjeux patrimoniaux.

Monsieur FABBIO précise qu'il s'agit d'un PADD complémentaire, ne remettant pas en cause le document initial, avec une volonté d'arrêt du projet de territoire dans un délai de deux mois.

Delphine ZAGACKI interroge sur le besoin en logements, évoquant la perspective d'environ quarante constructions.

Monsieur FABBIO indique que la stratégie consiste d'abord à mobiliser les « dents creuses » du tissu urbain existant, conformément aux obligations en vigueur, et souligne que le nouveau site du centre-bourg présente un niveau de maturité supérieur à celui de la rue d'Erchin, ce qui a motivé le choix opéré.

Delphine ZAGACKI souhaite connaître la localisation précise du projet initial dans la rue d'Erchin et celui situé dans le centre-bourg. Monsieur le Maire précise qu'il s'agissait d'un terrain situé à l'arrière de la cité Bandini. Monsieur FABBIO réitère que le risque d'avis négatif a conduit à privilégier le site du centre-bourg.

Concernant la localisation du nouveau projet, Monsieur FABBIO indique qu'il se situe rue de l'Égalité, avec une volonté affirmée d'intégration au cadre paysager existant. Le porteur de projet soutient la création d'un îlot qualitatif favorisant une véritable mixité, un projet à dimension intergénérationnelle ayant notamment été évoqué à plusieurs reprises.

Delphine ZAGACKI souhaite savoir si le terrain ici évoqué est un terrain municipal. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un terrain privé appartenant à Monsieur et Madame REINHAERT. Le domaine existant, incluant le manoir, conserverait sa vocation actuelle, un projet de chambres d'hôtes ayant un temps été envisagé. À l'arrière du site, plusieurs scénarios d'aménagement sont à l'étude, dans le respect du cadre réglementaire applicable.

Enfin, Delphine ZAGACKI s'interroge sur le rôle décisionnaire de la commune. Monsieur le Maire indique que les promoteurs et futurs acquéreurs devront se conformer strictement aux règles du PLU. Il rappelle qu'il s'agit d'opérations de nature privée et que les services de l'État demeureront compétents pour l'instruction et la validation des autorisations.

Au cours du débat, Monsieur le Maire précise que si les décisions d'aménagement relèvent des propriétaires, le travail sera conduit en concertation avec la municipalité. Il rappelle le cadre fixé par la loi « Climat et Résilience », qui impose des objectifs de limitation de la consommation foncière. Il souligne que ces quotas ne relèvent pas d'un choix communal mais d'une obligation réglementaire. Dans ce contexte, la mobilisation des « dents creuses » constitue une priorité et ne nécessite plus nécessairement un strict alignement avec des opérations récentes telles que celle réalisée dans la rue de Roucourt.



Ville de Lewarde

Delphine ZAGACKI interroge la situation de la rue de Monchecourt, demandant s'il s'agit d'une volonté du propriétaire de ne pas poursuivre un projet de lotissement. Monsieur le Maire indique que plusieurs promoteurs se sont manifestés, mais qu'aucun retour de la Chambre d'Agriculture n'a été obtenu à ce stade.

Concernant le calendrier, Monsieur FABBIO rappelle que le PADD complémentaire devrait être arrêté dans un délai de deux mois. Les personnes publiques associées disposeront ensuite de trois mois pour rendre leur avis, avant l'organisation d'une enquête publique. Il précise que le contexte électoral pourrait allonger les délais.

Corentin KACZKA exprime ses réserves quant à l'enrichissement potentiel de certains propriétaires fonciers et regrette une maîtrise municipale qu'il estime dorénavant plus limitée. Il considère que les documents d'urbanisme fixent davantage des objectifs que des règles strictes.

Monsieur FABBIO rappelle que le PLU constitue précisément un outil de régulation et souligne le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui permettent d'encadrer les projets et de négocier avec les promoteurs dans le respect des orientations fixées par la collectivité. Il précise que les opérateurs ne pourront en aucun cas déroger aux règles du PLU.

Jean-Jacques DUMETZ évoque la longueur des procédures administratives. Corentin KACZKA observe que le facteur temps ne constitue pas nécessairement un frein pour les investisseurs et insiste sur l'importance de maintenir un cadre réglementaire exigeant afin d'éviter d'éventuelles déconvenues à moyen ou long terme.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que la commune demeure soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) tant que le PLU n'est pas approuvé, et que les aménagements envisagés généreront nécessairement des besoins supplémentaires pour la collectivité.

Il souligne que le PLU permettra d'anticiper ces évolutions avec prudence. L'instruction des actes d'urbanisme continuera d'être assurée par la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent, dont il salue la qualité du travail, notamment depuis peu en matière de contrôle des conformités après travaux.

Point non soumis au vote. Le conseil municipal après en avoir débattu, prend acte de la tenue ce jour en séance du débat complémentaire portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables proposées.

[3- Dépôt d'un dossier de candidature déposé dans le cadre du fond « chêne » porté par le SCOT pour les travaux de réhabilitation du groupe scolaire « Roger Salengro »](#)

Monsieur le Maire poursuit l'ordre du jour, et Monsieur FABBIO quitte la séance.



Ville de Lewarde

Il précise que le SCOT demande qu'une délibération spécifique du Conseil municipal soit adoptée afin de formaliser la candidature. Il fait part de son étonnement quant à cette demande, indiquant qu'il disposait déjà d'une autorisation au titre d'une décision du maire.

Delphine ZAGACKI indique avoir pris connaissance, par voie de presse, de l'obtention de subventions et de la perspective d'un prochain vote budgétaire, mais précise ne pas disposer d'informations complémentaires à ce stade.

Monsieur le Maire l'invite à patienter jusqu'aux informations diverses en fin de séance, au cours desquelles des précisions seront apportées.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du programme ACTEE+ (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique), la FNCCR (Fédération nationale des collectivités dévolues aux services publics locaux en réseau) a lancé le fond « chêne », proposant un soutien financier et technique aux projets d'économies d'énergie des bâtiments publics.

Ainsi, le SCOT Grand Douaisis s'est positionné en tant que coordinateur pour déposer en lieu et place des communes les dossiers de demande de subventionnement dans le cadre du fond chêne. Monsieur le Maire a provoqué diverses rencontres de travail entre les services du SCOT Grand Douaisis et la mairie de Lewarde pour préparer le dépôt d'un dossier.

Les dépenses éligibles portent sur les missions de maîtrise d'œuvre à hauteur de 6 968,00€, mais également sur des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) à hauteur de 26 338,82€. Le SCOT nous fait aujourd'hui savoir que le jury ACTEE+ a validé notre dossier mais qu'il convient de faire délibérer le conseil municipal sur la candidature de la commune afin de poursuivre l'instruction.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir valider la candidature de la commune de Lewarde dans le processus de subventionnement du fond « chêne ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Valide la mise en œuvre du dossier de candidature de la ville retenu par le jury ACTEE pour l'AAP « chêne » ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces ou documents afférents à la présente délibération.**

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.

4- Prise en charge financière des cours de natation pour les élèves de l'école primaire Roger Salengro

Monsieur le Maire poursuit l'ordre du jour.



Ville de Lewarde

Par délibération en date du 25 septembre 2025, le Conseil Communautaire de Cœur d'Ostrevent Agglo a arrêté les modalités de répartition financière des communes membres au fonctionnement de la piscine communautaire d'Hornaing « Au Cœur d'Eau ».

Le montant global de la participation des communes membres au fonctionnement de la piscine communautaire est fixé à 400 000€ pour une année pleine. Cette répartition est cadrée entre les communes membres au prorata du nombre d'élèves scolarisés du CP au CM2 des écoles utilisant la piscine dans le cadre scolaire.

Conformément à cette décision et à ladite répartition, il est donc demandé la participation financière de la commune de Lewarde, en dépense de fonctionnement au compte 657351, selon les modalités suivantes :

- Pour l'exercice 2025, pour la période de septembre à décembre : 5 454,00€.
- Pour l'exercice 2026 : 16 342,00€, avec une programmation de 3 versements de 5 454,00€.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir valider ces versements.

Il est précisé que la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent prend en charge le coût des transports.

Delphine ZAGACKI interroge la reconduction éventuelle d'une prise en charge pour le centre aéré, comme cela avait été le cas en 2025.

Monsieur le Maire indique qu'en 2025 cette prise en charge avait effectivement été assurée, mais qu'aucune décision n'a, à ce jour, été arrêtée pour l'année 2026.

Après présentation, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Conseil Municipal, à 17 voix pour, valide les versements suivants en dépense de fonctionnement au compte 657351 :

- **Pour l'exercice 2025, pour la période de septembre à décembre : 5 454,00€.**
- **Pour l'exercice 2026 : 16 342,00€ au total, avec une programmation de 3 versements de 5 454,00€.**

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : Corentin KACZKA, exerçant son activité professionnelle au sein de la COA, ne souhaite pas prendre part au vote.

5- Annulation de la délibération 2025-01002 du 30 janvier 2025 relative au mandat conféré à Maître Adrien BOUCHEZ pour les procédures de biens sans maître / succession vacante

Monsieur le Maire rappelle que, lors de la séance du 30 janvier 2025, le Conseil municipal avait décidé à l'unanimité d'engager des procédures relatives à des biens vacants et sans maître



Ville de Lewarde

concernant les parcelles cadastrées A1567 et A318, et de confier le traitement de ces dossiers à Maître Adrien BOUCHEZ, notaire à Bouchain.

Il précise que, dans le cadre du suivi de ces affaires, Maître BOUCHEZ a été relancé à de nombreuses reprises, sans qu'aucune avancée concrète n'ait été enregistrée. En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'annuler la délibération n°2025-01002 du 30 janvier 2025.

Delphine ZAGACKI s'interroge sur l'éventuelle existence de frais déjà engagés par la commune, pensant qu'il s'agissait d'un avocat. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un notaire et indique qu'aucun frais n'a été engagé auprès de ce professionnel.

Corentin KACZKA demande si des échanges ont toutefois eu lieu. Monsieur le Maire confirme que plusieurs rencontres ont été organisées et qu'une visioconférence s'est notamment tenue au mois de septembre.

Corentin KACZKA suggère de saisir l'Ordre des notaires, estimant qu'il n'est pas normal qu'une mission de conseil ne soit pas menée à son terme. Monsieur le Maire indique qu'il n'y avait pas pensé et qu'il se réserve la possibilité d'engager une telle démarche.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, annule la délibération DL 2025-01002 relative au mandat conféré à Maître Adrien BOUCHEZ pour les procédures de successions vacantes et de biens sans maître.

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.

6- Mandat conféré à Maître Alexia WIDIEZ pour les procédures de biens sans maître / succession vacante

Dans le cadre du projet de délibération précédente, il est proposé au Conseil municipal de lancer les procédures de biens vacants et sans maître pour les parcelles A1567 et A318 et de confier la charge de ces dossiers à Maître Alexia WIDIEZ, Notaire à Lallaing.

Dans la continuité de la délibération précédente, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de relancer les procédures relatives aux biens vacants et sans maître concernant les parcelles cadastrées A1567 et A318.

Aucune observation ni question n'étant formulée, la délibération est mise au vote et adoptée à l'unanimité. Monsieur le Maire précise que l'information sera bien entendu transmise aux propriétaires concernés.



Ville de Lewarde

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **de lancer les procédures de biens vacants et sans maître pour les parcelles A 1567 et A 318.**
- **de confier la charge de ce dossier à Maître Alexia WIDIEZ, Notaire.**
- **d'habiliter Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.**

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.

7- Subventions exceptionnelles au bénéfice de la boule joyeuse et du PPCL

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 9 avril 2025, le Conseil municipal avait décidé d'attribuer une subvention de 470 € à l'association « La Boule Joyeuse Lewardoise », destinée à couvrir les frais d'internet et d'alarme du club. À ce montant s'ajoute la subvention annuelle de base de 170 € accordée aux associations.

Il est aujourd'hui proposé de régulariser la dépense réelle engagée par le club au titre des frais précités et de procéder au versement d'une subvention exceptionnelle complémentaire de 176,64 €.

Par ailleurs, il est proposé de rembourser les dépenses engagées par l'association pour la création de terrains extérieurs de pétanque, projet validé en amont par la municipalité. Le montant des dépenses s'élève à 2 500 €.

S'agissant du PPCL, Monsieur le Maire indique que le club a dû remplacer du matériel dégradé lors de l'accueil du centre aéré à l'été 2024. Le montant de la dépense engagée s'élève à 177,40 €. Il précise qu'une situation similaire s'était déjà produite pour le club de football.

La délibération est adoptée à l'unanimité, à l'exception de Marie-Jeanne TAUSSIN, conseillère municipale et présidente de « La Boule Joyeuse Lewardoise », qui ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal, à 17 voix pour, décide de verser :

- **une subvention financière exceptionnelle de 2 676,64€ au bénéfice de la boule joyeuse lewardoise ;**
- **une subvention financière exceptionnelle de 177,40€ au bénéfice du PPCL.**

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 15 voix pour, Marie-Jeanne TAUSSIN étant Présidente de la Boule joyeuse, ne prend pas part au vote.

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.



Ville de Lewarde

8- Remboursement d'un particulier suite à la location de la salle des fêtes

Monsieur le Maire présente le présent point. Il explique que Madame Aurélie BERTEMONT, qui avait réservé la salle en novembre dernier, a rencontré un problème technique lié au four de cuisson, lequel s'est révélé défaillant et n'a pas permis une utilisation normale de l'équipement.

Au regard de cette situation, la municipalité propose d'accorder un remboursement partiel de 100 € au bénéfice de l'intéressée.

La délibération est adoptée à l'unanimité sans question préalable.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de rembourser la somme de 100€ au bénéfice de Madame Aurélie BERTEMONT.

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.

B- Instances intercommunales

9- Pérennisation du dispositif « permis de louer / permis de diviser »

Monsieur le Maire présente le point n°9 relatif à la pérennisation du dispositif « permis de louer » et « permis de diviser », en référence à la délibération adoptée le 25 septembre 2025 par la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent, jointe à la convocation des élus.

Il rappelle que ce dispositif vise à lutter contre l'habitat indigne et à garantir des conditions de logement conformes aux normes en vigueur. Il communique plusieurs éléments chiffrés : 20 permis de louer ont été délivrés en 2023, 13 en 2024, et 6 au titre du premier trimestre 2025, les données définitives pour l'année 2025 n'étant pas encore consolidées.

Monsieur le Maire souligne que ce dispositif permet d'éviter la mise en location de logements insalubres, rappelant que certaines situations particulièrement dégradées ont pu être constatées par le passé. Il précise que les nouvelles demandes témoignent de l'utilité du dispositif, qui offre des garanties aux occupants et contribue à prévenir d'éventuels contentieux. Il se déclare très satisfait du service assuré par la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent dans ce cadre.

La délibération est mise au vote, à l'exception de Corentin KACZKA, agent de la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent, qui ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, par 17 voix pour, décide de pérenniser le dispositif « permis de louer / permis de diviser ».

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour



Ville de Lewarde

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : Corentin KACZKA, exerçant son activité professionnelle au sein de la COA, ne souhaite pas prendre part au vote.

10- Rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent

Monsieur le Maire présente le point n°10 relatif au rapport d'activité 2024 de la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent, dénomination en vigueur à cette période.

Il rappelle que les élus avaient la possibilité de télécharger et de consulter le rapport préalablement à la séance. Il en présente les principaux éléments : l'intercommunalité regroupe 73 000 habitants répartis sur 20 communes, pour un territoire d'environ 138 km². Il souligne son attractivité géographique, liée notamment à la proximité de grandes agglomérations. Il précise que l'établissement est présidé par Monsieur Frédéric DELANNOY, appuyé par 14 vice-présidents.

Monsieur le Maire énumère ensuite les principales compétences exercées par l'intercommunalité en 2024.

Aucune observation ni question n'étant formulée, le Conseil municipal prend acte du rapport.

La délibération est mise au vote, à l'exception de Corentin KACZKA, agent de la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent, qui ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 17 voix pour, prend acte de la communication du rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent.

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : Corentin KACZKA, exerçant son activité professionnelle au sein de la COA, ne souhaite pas prendre part au vote.

11- Comptes administratifs 2024 de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent

Monsieur le Maire présente le présent point, et rappelle que l'ensemble des élus municipaux avait la possibilité de télécharger et de consulter les documents budgétaires préalablement à la séance. Il procède à la lecture des principaux éléments financiers relatifs au budget principal, au budget des zones d'activité ainsi qu'au budget des lotissements.

Aucune question ni observation n'étant formulée par les membres du Conseil municipal, la présentation ne donne pas lieu à débat.

La délibération est mise au vote, à l'exception de Corentin KACZKA, agent de la Communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent, qui ne prend pas part au vote.



Ville de Lewarde

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 17 voix pour, prend acte de la communication des comptes administratifs 2024 (budget principal et budgets annexes) de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent.

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : Corentin KACZKA, exerçant son activité professionnelle au sein de la COA, ne souhaite pas prendre part au vote.

12- Affiliation au centre de gestion du SCOT Sambre-Avesnois

Monsieur le Maire informe que le syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois 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 CDG59 est nécessaire préalablement à l'acceptation de cette demande d'affiliation.

Aucune observation ni question n'étant formulée, le point est mis au vote.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Donne un avis favorable à l'affiliation volontaire au CDG 59 du Syndicat mixte du SCOT de Sambre Avesnois à compter du 1er janvier 2026.**
- **Autorise Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération**

Résultat du vote :

Pour la liste « *Continuons ensemble pour Lewarde* » : 16 voix pour

Pour la liste « *Pour Lewarde, un nouvel élan* » : 1 voix pour

Pour la liste « *L'Alternative Lewardoise* » : 1 voix pour.

C- Informations diverses

- **Baisse des bases foncières et travaux du groupe scolaire**

Avant de clore la séance, Monsieur le Maire revient sur la perte de recettes fiscales d'un montant de 280 311 € pour la commune.

En réponse à l'interrogation de Delphine ZAGACKI quant à la nécessité éventuelle de revoter le budget, il rappelle que le budget primitif 2025 a été adopté par le Conseil municipal le 9 avril dernier.

Il précise qu'à la mi-mai, la commune a été destinataire d'un courriel de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP), initialement réceptionné dans les spams, informant la collectivité d'une perte de 280 311 € liée à un mécanisme de défiscalisation concernant du foncier bâti d'entreprises implantées sur le territoire communal.



Ville de Lewarde

Monsieur le Maire indique avoir organisé un point presse, adressé des courriers à la Direction Générale des Finances Publiques ainsi qu'au Ministère des Finances, et sollicité l'appui du sénateur Alexandre BASQUIN afin de faire remonter la situation au niveau national.

Il précise qu'il lui a été opposé le secret fiscal. Il estime toutefois que cette perte ne peut concerner qu'une entreprise d'importance significative implantée sur le territoire communal.

Il indique que la perte réelle représenterait environ 140 000 € par an, la notification reçue portant sur deux exercices consécutifs. Il informe qu'un rendez-vous est prévu le lendemain matin avec la DGFIP et qu'il a déjà rencontré, la semaine précédente, Madame WIART, conseillère aux décideurs locaux.

La situation est toujours en cours d'instruction. Il précise qu'une diminution des recettes communales est inévitable, mais qu'un dispositif de compensation pouvant atteindre 90 % est prévu par la loi ; un dossier devra être constitué à cet effet, sous réserve des éléments communiqués lors du rendez-vous à venir.

Monsieur le Maire aborde ensuite le dossier de réhabilitation du groupe scolaire Roger Salengro. Il rappelle que l'opération s'inscrit dans une enveloppe budgétaire prévisionnelle de 2,4 M€, répartie sur plusieurs exercices, avec une clause de révision des prix liée à l'évolution du coût des matériaux, conformément aux règles applicables aux marchés publics.

Il réaffirme la volonté municipale de mener le projet à son terme, quitte à mobiliser, si nécessaire, un recours à l'emprunt.

Il rappelle également les subventions déjà obtenues :

- 300 000 € attribués par le Département en 2023,
- 240 000 € en 2025,
- ainsi qu'un financement de plus de 200 000 € au titre du Fonds vert de l'État.

Aucune question écrite n'ayant été transmise par les 2 groupes d'opposition en amont de la présente réunion, Monsieur le Maire clôt la séance du Conseil Municipal à 20h03.

A Lewarde, le 11 décembre 2025

Alain BRUNEEL
Maire



Le procès-verbal a été approuvé à l'unanimité sans modification lors de la séance de conseil municipal suivante en date du 19/02/2026.