

CONSEIL D'ADMINISTRATION  
COMPTE-RENDU DE LA SEANCE  
Du 13 septembre 2025

Le conseil d'administration du CCAS, convoqué le 6 septembre 2025 s'est réuni en séance ordinaire le 13 septembre 2025 à 9h à la Mairie en salle du conseil sous la présidence de M. Alain BLONDEAU, Président.

Mme Cathy BARBE, nommée secrétaire de séance, procède à l'appel des membres :

Etaient présents :

BLONDEAU ALAIN, PLANCQ CARMEN, CARY THERESE, DHENNIN NATHALIE, DE WAZIERES CYRIL, PLICHON PHILIPPE, VERSAEVEL JACQUELINE, HENGBART MICHEL, DUTOIT DANIELE.

Formant la majorité des membres en exercice

Excusés :

JONVILLE REGINE (POUVOIR PLANCQ CARMEN), KOUSSENS CHRISTIAN (POUVOIR CARY THERESE), CLEMENT PIERRE.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

M. Alain BLONDEAU, Président du CCAS, sollicite l'avis des membres du conseil d'administration présents lors du dernier conseil d'administration, sur le procès-verbal de la séance du 5 avril 2025. Sans commentaire, le procès-verbal est adopté à la majorité et signé par les membres présents lors du dernier conseil d'administration.

L'ordre du jour étant adopté, les points sont examinés dans l'ordre arrêté.

ORDRE DU JOUR

**I – Renouvellement de baux de ferme**

Madame la Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale informe le conseil d'administration que 6 baux de ferme arrivent à terme à fin septembre 2025.

Elle propose de décliner les 6 baux à la suite et invitera les membres du Conseil d'administration à se prononcer sur le renouvellement de ces baux sous la forme de « bail sous seing privé ». Les membres du Conseil d'Administration ont donné leur accord.

**1) Bail à ferme CAMBIER Pierre**

Le bail à ferme signé par M. CAMBIER Pierre avec le Centre Communal d'Action Sociale de Wavrin en date du 1 octobre 2016 arrive à échéance le 30 septembre 2025.

Les parcelles concernées par ce bail sont :

Commune	Section - N°	Lieudit	Surface	Nature
PROVIN	ZA36	Che DE LA BROUELLE	62a 93ca	Terre agricole
PROVIN	A22	LA RUINE	33a 60ca	Terre agricole
<b>Total</b>			<b>96a 53ca</b>	

Un courrier a été adressé à Monsieur CAMBIER pour lui rappeler la date d'expiration de son bail et afin de connaître ses intentions concernant le renouvellement de celui-ci. En date du 22 mai 2025, Monsieur CAMBIER a retourné le coupon-réponse confirmant son accord pour le renouvellement.

## 2) Bail à ferme DELANNOY Henri

Le bail à ferme signé par M. DELANNOY Henri avec le Centre Communal d'Action Sociale de Wavrin en date du 1 octobre 2016 arrive à échéance le 30 septembre 2025.

La parcelle concernée par ce bail est :

Commune	Section - N°	Lieudit	Surface	Nature
CAMPHIN EN CAREMBAULT	ZA36	PORTIAUX	72a 76ca	Terre agricole
<b>Total</b>			<b>72a 76ca</b>	

Un courrier a été adressé à Monsieur DELANNOY pour lui rappeler la date d'expiration de son bail et afin de connaître ses intentions concernant le renouvellement de celui-ci. En date du 27 mai 2025, Monsieur DELANNOY a retourné le coupon-réponse confirmant son accord pour le renouvellement.

## 3) Bail à ferme DUJARDIN Franck

Le bail à ferme signé par M. DUJARDIN Franck avec le Centre Communal d'Action Sociale de Wavrin en date du 1 octobre 2016 arrive à échéance le 30 septembre 2025.

Les parcelles concernées par ce bail sont :

Commune	Section - N°	Lieudit	Surface	Nature
WAVRIN	AZ30	LA PIERRETTE	76a 96ca	Terre agricole
WAVRIN	AZ8	LA PIERRETTE	19a 00ca	Terre agricole
<b>Total</b>			<b>95a 96ca</b>	

Un courrier a été adressé à Monsieur DUJARDIN pour lui rappeler la date d'expiration de son bail et afin de connaître ses intentions concernant le renouvellement de celui-ci. En date du 26 mai 2025, Monsieur DUJARDIN a retourné le coupon-réponse confirmant son accord pour le renouvellement.

#### 4) Bail à ferme EARL du QUINQUIBUS

Le bail à ferme signé par EARL du QUINQUIBUS – Mme Marie-Françoise PERCHE avec le Centre Communal d'Action Sociale de Wavrin en date du 1 octobre 2016 arrive à échéance le 30 septembre 2025.

Les parcelles concernées par ce bail sont :

Commune	Section - N°	Lieudit	Surface	Nature
WAVRIN	ZB 63	CHATEAU DE LA VALLEE	00h 42a 32ca	Terre agricole
WAVRIN	ZC 6	PARTIE DE LIGNY	01h 83a 10ca	Terre agricole
WAVRIN	ZC 33	GRASSE POULE	00h 13a 50ca	Terre agricole
<b>Total</b>			<b>02h 38a 92ca</b>	

Un courrier a été adressé à EARL du QUINQUIBUS – Mme PERCHE pour lui rappeler la date d'expiration de son bail et afin de connaître ses intentions concernant le renouvellement de celui-ci. En date du 2 juin 2025, Mme PERCHE a retourné le coupon-réponse confirmant son accord pour le renouvellement.

#### 5) Bail à ferme ROGEAUX Jean-Baptiste

Le bail à ferme signé par M. ROGEAUX Jean-Baptiste avec le Centre Communal d'Action Sociale de Wavrin en date du 1 octobre 2016 arrive à échéance le 30 septembre 2025.

Les parcelles concernées par ce bail sont :

Commune	Section - N°	Lieudit	Surface	Nature
PROVIN	A 23	LA RUINE	23a 58ca	Terre agricole
PROVIN	A 24	LA RUINE	23a 98ca	Terre agricole
PROVIN	B 536	BALIVROIS	01h 18a 75ca	Terre agricole
<b>Total</b>			<b>01h 66a 31ca</b>	

Un courrier a été adressé à Monsieur ROGEAUX pour lui rappeler la date d'expiration de son bail et afin de connaître ses intentions concernant le renouvellement de celui-ci. En date du 17 juin 2025, Monsieur ROGEAUX a retourné le coupon-réponse confirmant son accord pour le renouvellement.

#### 6) Bail à ferme TANCRE Sébastien

Le bail à ferme signé par M. TANCRE Sébastien avec le Centre Communal d'Action Sociale de Wavrin en date du 1 octobre 2016 arrive à échéance le 30 septembre 2025.

Les parcelles concernées par ce bail sont :

Commune	Section - N°	Lieudit	Surface	Nature
WAVRIN	AY 61	WAZIERES COURANT	66a 65ca	Terre agricole
WAVRIN	AY 111	GRANDE RUE	01h 09a 40ca	Terre agricole
<b>Total</b>			01h 76a 05ca	

Un courrier a été adressé à Monsieur TANCRE pour lui rappeler la date d'expiration de son bail et afin de connaître ses intentions concernant le renouvellement de celui-ci. En date du 21 mai 2025, Monsieur TANCRE a retourné le coupon-réponse confirmant son accord pour le renouvellement.

Le Président Alain BLONDEAU précise qu'il est important de revenir vers les agriculteurs pour faire le point sur leur situation : continuité de l'activité ou départ en retraite. Il arrive parfois que le CCAS ne dispose pas de cette information, surtout lorsque les terrains sont hors commune et que l'agriculteur sous-loue la parcelle.

Monsieur Philippe PLICHON demande si un agriculteur a le droit de sous-louer sa parcelle. La Vice-Présidente répond qu'il n'en a pas le droit. Ce qui arrive plus couramment, lors du départ en retraite, l'agriculteur crée une société ou une EARL avec un autre agriculteur ou ses descendants.

Au CCAS, les parcelles ne sont louées qu'à des personnes physiques sauf cas particulier, à savoir l'EARL du Quinquibus car le bail a été signé historiquement et il n'est pas possible de revenir dessus. Tant que cette EARL porte toujours la même identité, les propriétaires peuvent changer et même vendre l'EARL à des Belges, chose courante actuellement.

L'intérêt de la signature du bail en nom propre est de pouvoir choisir son locataire. Monsieur DUJARDIN a justement créé une EARL avec un membre de sa famille et il lui a bien été indiqué que le bail ne pouvait être qu'à son nom propre et non à celui de l'EARL.

Monsieur PLICHON demande comment sont calculés les tarifs des baux. Ont-ils été réévalués depuis 9 ans ?

La Vice-Présidente explique que le prix est fixé par zone et qualité de terre à 186€ l'hectare à la signature du bail. Il est réévalué sur la base de l'indice national de renouvellement des loyers (en plus ou en moins), validé par la Préfecture et la Chambre d'Agriculture. Toutes les terres du CCAS sont dans le même zonage.

M. Michel HENGBART demande pourquoi quelques parcelles n'ont pas d'affectation. La Vice-Présidente précise que c'est un oubli. Toutes les terres du CCAS sont des terres agricoles. Il précise aussi qu'il y a une inversion dans les parcelles de Monsieur TANCRE

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide, à l'unanimité, de donner son accord pour le renouvellement des 6 baux pour une période de neuf ans à compter du 1er octobre 2025.

## **II Acceptation d'un don**

La Vice-Présidente explique que le CCAS a été destinataire d'un don de TP MAT à Templemars.

L'entreprise a effectué le débarras et la récupération de divers matériaux voués à la destruction suite au déménagement des services techniques. En compensation, elle a versé un chèque de 500€ au profit du CCAS.

La Vice-Présidente expose aux membres du conseil d'administration que le Président du CCAS dispose d'une compétence directe pour accepter à titre conservatoire les dons et legs.

Les membres du conseil d'administration se prononcent à l'unanimité pour l'acceptation de ce don de manière définitive pour un montant total de 500 € et l'autorisation de son inscription au budget en recettes du compte 7713.

### III – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Vente du terrain de Wicres

La vente du terrain est finalisée. Les frais de notaire et de bornage ont bien été pris en charge par l'acheteur. La vente du terrain métré pour 8423m<sup>2</sup> s'élève à 7 582.50 €. Au 1<sup>er</sup> octobre 2025, Monsieur BINAULT devra régler le prorata des mois de culture de 2025 pour environ 131 €.

Le Président explique que le projet de piste cyclable de la commune de Wicres est bloqué car une personne refuse de vendre une parcelle.

- Date de distribution des colis CCAS

Depuis quelques années, la distribution des colis CCAS a lieu en même temps que la distribution des colis des aînés. Les distributions sont prévues les jeudi 27 novembre et vendredi 28 novembre toute la journée. Les colis CCAS non distribués durant ces 2 jours seront ensuite à retirer directement au CCAS.

- Distribution banque alimentaire

La Vice-Présidente transmet les dates de la collecte nationale : du 28 au 30 novembre 2025. Quant à la collecte organisée sur la commune, celle-ci s'effectuera du 25 au 29 novembre 2025. Ces informations seront communiquées dans le prochain wavr'infos.

- Dates des ateliers cuisine

La Vice-Présidente communique les dates des prochains ateliers cuisine :

Les 19 septembre, 10 octobre, 21 novembre, 19 décembre 2025 et le 23 janvier 2026.

- Monsieur PLICHON demande si le CCAS a eu un contact avec Monsieur B. Il demande si celui-ci a bénéficié d'un colis alimentaire. La Vice-Présidente confirme qu'il lui a bien été déposé un colis d'urgence.

Monsieur PLICHON demande s'il peut bénéficier d'un second. La Vice-Présidente précise qu'il ne peut avoir un deuxième colis car il doit faire un dossier d'aide.

Mme Thérèse CARY indique que Monsieur B. faisant partie des personnes handicapées, elle a été en contact avec l'assistance sociale du CLIC EOLLIS. Elle lui a expliqué qu'elle avait déposé un colis d'urgence à son domicile et l'a informé des démarches à effectuer. L'assistante sociale devait entrer en relation avec le CCAS afin d'obtenir la liste des pièces à fournir pour constituer le dossier d'aide. A ce jour, elle n'a pas repris contact avec le CCAS. Madame CARY a aussi informé Monsieur B. qu'il pouvait se rendre au Secours Populaire et aux Restos du cœur pour obtenir un colis d'urgence. Monsieur PLICHON précise qu'il s'est rendu à son domicile pour lui déposer un colis. Madame CARY précise que l'auxiliaire de vie peut l'accompagner pour des courses ou retirer un colis. Il a indiqué ne pas pouvoir quitter son logement car sa porte d'entrée ne ferme plus, suite à un problème de porte bloquée. Un serrurier lui a débloqué sa porte et lui a réclamé 800 € pour le dépannage mais comme il n'était pas en mesure de le régler, M. B. n'a donc plus de barillet à sa porte.

Le Président remercie les associations qui viennent en aide aux wavrinois avec des aides alimentaires.

En l'absence d'autres questions, Monsieur le Président clôt la séance à 9h40.

Le Président  
BLONDEAU Alain

La Vice-Présidente  
PLANGG Carmen



CARY Thérèse

JONVILLE Régine

DHENNIN Nathalie

DE WAZIERES Cyril

PLICHON Philippe

VERSAEVEL Jacqueline

HENGBART Michel

DUTOIT Danièle

KOUSSENS Christian

CLEMENT Pierre