DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE WAVRIN

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

Le Conseil Municipal de Wavrin, convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance ordinaire le 30 septembre 2026 à 19h à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Alain BLONDEAU, Maire.

Mme Carmen Plancq, Adjointe au Maire, est désignée secrétaire de séance.
Appel des élus.

Etaient présents :
BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, VANHEY Patrice.

Formant la majorité des membres en exercice

Était excusé :
LAMBRAY Cécile, pouvoir CARY Thérèse
EQUINE Philippe, pouvoir DUTOIT Jean Michel
DE WAZIERES Cyril, pouvoir COMPERNOLLE Guillaume
TURPIN Patrice, pouvoir BLONDEAU Alain
SANSSE Elisabeth, pouvoir GODSENS Claude
TOTTEL Sabine, pouvoir GELY Mélissa

Étaient absents :
SELOSSE Laurence, excusée
STOLL Aurélie
BOURGOIS Vincent

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Monsieur le Maire propose de voter le procès-verbal relatif au conseil municipal du 02/07/26.

Le PV du conseil municipal du 02/07/26 est voté à l'unanimité des présents.
BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, LAMBRAY Cécile (pouvoir CARY Thérèse), EQUINE Philippe (pouvoir DUTOIT Jean Michel), CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, DE WAZIERES Cyril (pouvoir COMPERNOLLE Guillaume), JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, TURPIN Patrice (pouvoir BLONDEAU Alain), LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, SANSSE Elisabeth (pouvoir GODSENS Claude), CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, TOTTEL Sabine (pouvoir GELY Mélissa), VANHEY Patrice.

M le Maire informe les membres du conseil de l'absence de démission au 30/09/26 de Mme Laurence Selosse de son mandat de conseillère municipale d'opposition. Il rappelle l'article L2121-4 du CGCT qui stipule que « les démissions des membres du conseil municipal sont adressées au Maire. La démission est définitive dès sa réception par le Maire, qui en informe immédiatement le représentant de l'Etat dans le département. » M le Maire n'a été destinataire d'aucun écrit. Mme Selosse avait cependant

fait part de son souhait de démissionner auprès de la Préfecture du Nord, des réseaux sociaux et de la presse. La Préfecture a informé la commune que, faute de démission écrite adressée au Maire, Mme Selosse devait continuer à être considérée comme une conseillère municipale. La commune a informé Mme Selosse de la situation à plusieurs reprises, verbalement et par écrit. Mme Selosse s'était alors engagée à déposer sa démission écrite courant juillet.

Mme Selosse reste donc conseillère municipale au 30/09/26, et titulaire des droits et responsabilités attachés à son mandat. M le Maire conclut : « chacun peut se faire son opinion sur son implication dans la vie municipale et sur la différence entre les annonces publiques et son implication effective au travail du conseil municipal. Pour ma part, je m'en tiendrai aux faits et aux règles applicables à tous les élus. »

1-Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

M Jean Michel Dutoit, adjoint aux finances, explique que la loi de finances 2026 (loi n° 2026-103 du 19/02/2026) opère une réforme discrète mais significative de la fiscalité sur les logements vacants.
L'article 108 supprime les deux taxes existantes, la taxe étatique des locaux vacants (TLV) et la taxe communale sur la vacance des locaux d'habitation, pour les fondre en une unique taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), applicable aux impositions établies à compter du 01/01/2027 (art 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI).

Avant la réforme : deux taxes, deux régimes
Jusqu'en 2026, deux dispositifs coexistaient avec des logiques différentes :
-La TLV (art. 232 du CGI) : une taxe d'État, appliquée automatiquement dans les zones tendues. Son produit était reversé à l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).
-La THLV (art. 1407 bis CGI) : une taxe communale facultative, instituée à taux libre par délibération dans les communes hors zones tendues qui le souhaitaient. Son produit restait dans les caisses communales.
Ce double régime était source de complexité et d'inégalités entre collectivités. La réforme unifie donc le cadre juridique tout en transférant intégralement le bénéfice de la taxe aux communes.

Règles du nouveau régime de la TVLH

En zones tendues : une taxe automatique

Durée de la vacance	Taux de base
1ère année	17 % de la valeur locative cadastrale
2ème année et suivantes	34 % de la valeur locative cadastrale

Les communes ont la possibilité de voter une majoration :
-Jusqu'à +30 points la première année (taux maximal de 30 %) ;
-Jusqu'à +60 points à partir de la deuxième année (taux maximal de 60 %).

Hors zones tendues : une taxe facultative
En dehors des zones tendues, la TVLH n'est pas automatique.
Elle peut être instituée par délibération de la commune ou de l'EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), avant le 01/10/26 pour une application au 01/01/27.
Le taux est librement fixé dans la limite d'un plafond de 50 % de la valeur locative cadastrale.
Point d'attention pour les communes ayant déjà institué l'ancienne THLV : leurs délibérations cesseront de produire effet au 01/01/27. Elles doivent donc impérativement renouveler leur délibération sous le régime TVLH avant le 01/10/26 pour ne pas perdre le bénéfice de la taxe.

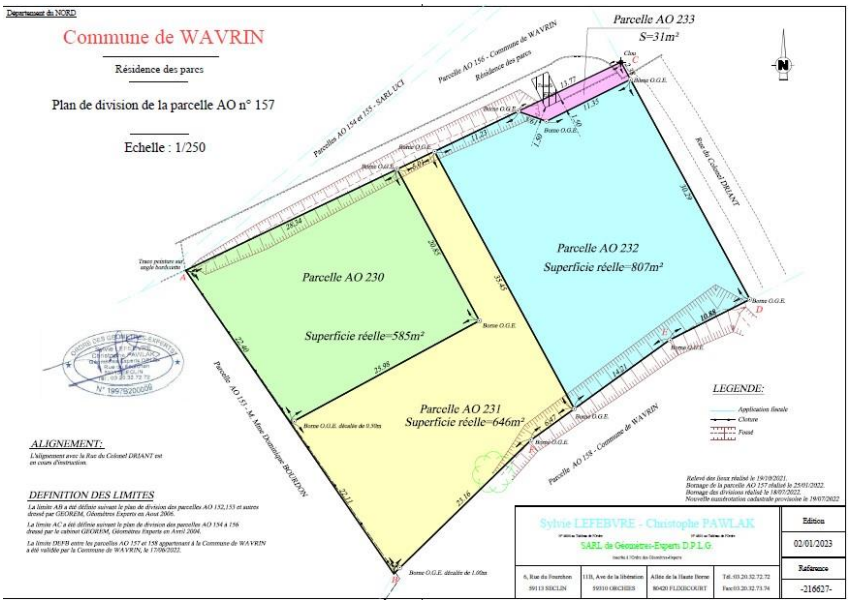
M Dutoit précise que depuis le début du nouveau mandat municipal, aucun élu de l'opposition n'a assisté à la commission « finances ».

Suite à la commission « finances » du 26/09/26, l'assemblée délibérante approuve à l'unanimité l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et autorise M le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à sa mise en application.

Pour : BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, LAMBRAY Cécile (pouvoir CARY Thérèse), EQUINE Philippe (pouvoir DUTOIT Jean Michel), CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, DE WAZIERES Cyril (pouvoir COMPERNOLLE Guillaume), JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, TURPIN Patrice (pouvoir BLONDEAU Alain), LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, SANSSE Elisabeth (pouvoir GODSENS Claude), CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, TOTTEL Sabine (pouvoir GELY Mélissa), VANHEY Patrice.

2-Evolution du prix de vente de la parcelle AO231 de la Résidence des parcs

M le Maire rappelle que, lors du conseil municipal du 16/02/23, l'assemblée délibérante a voté à l'unanimité pour autoriser la vente des parcelles communales constructibles AO230-AO231-AO232 localisées résidence des Parcs.



Si les parcelles AO230 et AO232 ont aisément trouvé acquéreurs suite à commercialisation en mars 2024, il en est autrement pour la parcelle AO231, contraignante de par sa configuration.

La commune disposait d'une offre écrite d'acquisition de cette parcelle de 646m², à hauteur de 151 500€ net vendeur, soit 160 000€ frais de négociation inclus. Le prix de vente délibéré en 2023 étant de 159 000€ net vendeur, le conseil municipal a accepté à l'unanimité cette offre et à adapter le prix de vente du terrain en conséquence (*2026-02-07 « vente de la parcelle AO231 de la résidence des Parcs »)*.

Suite à réalisation des études géotechniques préalables à la construction de son habitation, l'acquéreur a découvert l'impact financier de la nature du sol sur le coût de construction de son projet, l'obligeant à revoir son offre d'acquisition du terrain à la baisse pour en assurer le financement.

Suite à négociation avec la commune, un accord a été trouvé pour arrêter le prix de vente à 128 156 € net vendeur, les frais de négociation et de rédaction d'acte étant à la charge des acquéreurs.

Suite à la commission « finances » du 26/09/2026, le conseil municipal valide à l'unanimité la présente proposition de vente et autorise M le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour : BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, LAMBRAY Cécile (pouvoir CARY Thérèse), EQUINE Philippe (pouvoir DUTOIT Jean Michel), CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, DE WAZIERES Cyril (pouvoir COMPERNOLLE Guillaume), JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, TURPIN Patrice (pouvoir BLONDEAU Alain), LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, SANSSE Elisabeth (pouvoir GODSENS Claude), CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, TOTTEL Sabine (pouvoir GELY Mélissa), VANHEY Patrice.

3-Mise à jour du tableau des effectifs au 30 09 26

M le Maire explique la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs par délibération à chaque création, modification ou suppression d'un emploi permanent au sein d'une collectivité territoriale (article L.313-1 du Code général de la fonction publique). Dans le cadre de la mobilité engagée par Mme Marie Boulet, Directrice Générale de Services de la ville de Wavrin, un recrutement est engagé en vue de son remplacement.

Pour ouvrir les candidatures au panel des cadres d'emplois de catégorie A pouvant répondre aux missions d'une direction générale, le tableau des effectifs doit être mis à jour notamment afin de permettre le recrutement d'un attaché territorial ou d'un ingénieur principal territorial.

Suite à la commission « finances » du 26/09/26, les membres du conseil municipal approuvent la proposition d'actualisation du tableau des effectifs telle que présentée, pour prise d'effet au 30 09 26.

Pour : BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, LAMBRAY Cécile (pouvoir CARY Thérèse), EQUINE Philippe (pouvoir DUTOIT Jean Michel), CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, DE WAZIERES Cyril (pouvoir COMPERNOLLE Guillaume), JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, TURPIN Patrice (pouvoir BLONDEAU Alain), LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, SANSSE Elisabeth (pouvoir GODSENS Claude), CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, TOTTEL Sabine (pouvoir GELY Mélissa), VANHEY Patrice.

4-Remplacement de la stèle funéraire C151

Mme Carmen Plancq, adjointe au cimetière, explique que, dans le cadre de travaux de reprise de concessions conduits par la ville de Wavrin, le monument funéraire C151 a subi des dégradations. La ville de Wavrin est donc tenue de réparer le préjudice.

Cette dépense ne figurant pas dans la catégorie des dépenses obligatoires des communes (Art L.1612-15 et L.2321-2 du CGCT), le conseil municipal de la ville de Wavrin doit délibérer pour l'autoriser.

Aussi, en accord avec le représentant des ayants droits des titulaires de la concession, rencontré sur place le 18/09/25 en présence de la marbrerie « Bouquillon Yves », un monument en granit gris du Tarn et Noir d'Afrique a été choisi à hauteur de 3390€ttc, fourniture, pose et gravure inclues dans le devis.

Suite à la commission « finances » du 26/09/26, les membres du conseil municipal autorisent la présente dépense, puis permettent à M le Maire d'engager toutes les démarches nécessaires à son exécution.

Pour : BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, LAMBRAY Cécile (pouvoir CARY Thérèse), EQUINE Philippe (pouvoir DUTOIT Jean Michel), CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, DE WAZIERES Cyril (pouvoir COMPERNOLLE Guillaume), JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, TURPIN Patrice

(pouvoir BLONDEAU Alain), LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, SANSSE Elisabeth (pouvoir GODSENS Claude), CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, TOTTEL Sabine (pouvoir GELY Mélissa), VANHEY Patrice.

Informations diverses

M le Maire annonce que le prochain conseil municipal aura lieu courant de semaine 48.

M le Maire annonce le résultat du dépouillement du sondage ouvert au public relatif au choix du nom du futur centre culturel. Sur 273 votes exprimés :

-Centre André Malraux : 40
-La passerelle des arts : 71
-Au jardin des savoirs : 80
-Le carré des arts : 82

Le centre culturel s'appellera donc « le carré des arts ».

L'ordre du jour étant balayé, Monsieur le Maire clôture le conseil municipal.
La séance se termine à 19h38.

Vu par Nous, Maire de la Commune de WAVRIN, pour être affiché à la porte de la mairie, conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,	La Secrétaire de séance,
Alain BLONDEAU	Carmen PLANCQ