

**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE – Séance du 16 octobre 2025**

Séance du : 16 octobre 2025

Convocation : 8 octobre 2025

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 6

Nombre de membres ayant donné pouvoir : 2

Nombre de membre(s) absent(s) : 5

MEMBRES PRESENTS : Alice AVRONS NOGRET, Vice-Présidente déléguée, Chantal DELAPORTE, Alain DIÉVART, Chantal GAUDRÉ, Thérèse MICHALAK, Chantal MOITY.

POUVOIRS : Thierry LAZARO, excusé, donne pouvoir à Alice AVRONS NOGRET.
Dominique MIGNOT, excusé, donne pouvoir à Chantal MOITY.

EXCUSÉS : Danielle MIQUET, Marjory QUESTE MAILLARD, Philippe RIGAUD.

Assistaient à la réunion : Thierry DEBAISIEUX, Directeur général des services.

1°- Compte-rendu de la dernière réunion du conseil d'administration du C.C.A.S.

Le conseil d'administration a validé le compte-rendu de la dernière réunion du 14 avril 2025 communiqué à chacun de ses membres.

2°- Délibération n° 2025-3-1 : Domaine privé du Centre Communal d'Action Sociale – Constitution d'une servitude d'écoulement d'eaux pluviales au droit de parcelles de terrain, sises Rue du Ponchelet à PHALEMPIN.

Le Conseil d'Administration est invité à constituer une servitude conventionnelle de droit privé sur le domaine privé du CCAS, au droit des parcelles de terrain non bâties sises Rue du Ponchelet à PHALEMPIN (cf. plan de situation figurant en annexe de la présente délibération).

La servitude dont il s'agit grèverait les parcelles cadastrées section AA, n° 231 et 232, reprises dans le domaine privé du Centre Communal d'Action Sociale. Elle est vouée à permettre l'écoulement des eaux pluviales résultant de l'aménagement immobilier du site qui sera réalisé par la SCCV (Société Civile de Construction Vente) Phalempin 21 Hugo, au droit des parcelles cadastrées section AA, n° 208, 209, 230, 231, 232, 261 et en vertu d'un permis de construire délivré par la ville de PHALEMPIN.

Les frais d'établissement d'acte, de géomètre, de publicité foncière nécessaires à la constitution de la servitude dont il s'agit seront mis à la charge de la SCCV Phalempin 21 Hugo dont le siège est à BONDUES (59910), 23, parc de l'Aérodrome.

M. le Président, excusé, a donné un pouvoir à Mme Alice AVRONS NOGRET, Vice-présidente déléguée, en lui précisant qu'il ne participera pas au vote de la présente délibération.

Le Conseil d'Administration du CCAS,

Entendu Mme la Vice-présidente déléguée,
Après en avoir délibéré,

- **1°- DÉCIDE** de la constitution d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales grevant les parcelles cadastrées section AA, n° 231 et 232, reprises dans le domaine privé du Centre Communal d'Action Sociale de PHALEMPIN, au droit du fonds dominant constitué des parcelles cadastrées section AA, n° 208, 209, 230, 231, 232, 261, en vertu d'un permis de construire délivré par la ville de PHALEMPIN à la SCCV Phalempin 21 Hugo ;
- **2°- INVITE** Mme la Vice-Présidente déléguée, dûment habilitée, à administrer la constitution de la servitude dont il s'agit et à signer tous actes et documents utiles en l'étude de Maître Virginie PAULISSEN-ROY, notaire associée de la SARL BELLANGER, DARTOIS, PAULISSEN et BAILLOEUIL, élisant domicile en l'Office Notarial de PHALEMPIN, 9, Le Nouveau Village, étant précisé que tous frais et charges induits seront acquittés par la SCCV Phalempin 21 Hugo dont le siège est à BONDUES (59910), 23, parc de l'Aérodrome.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Votants	6
Pour	6
Contre	0
Abstention	0

3°- Délibération n° 2025-3-2 : Cession amiable de terrains – Transfert dans le domaine privé communal de parcelles de terrain, propriété du Centre Communal d'Action Sociale de PHALEMPIN.

Dans le cadre du programme immobilier développé par la SCCV (société civile de construction vente) Phalempin 21 Hugo, au droit de l'espace non bâti cadastré section AA, n° n° 208, 209, 230, 231, 232 et 261, sis à PHALEMPIN, rues Victor Hugo, Capitaine Gaston Jasmin et Ponchelet, et suite aux informations cadastrales communiquées par l'Office Notarial de Phalempin, le Conseil d'Administration est invité à régulariser la cession administrative à la commune de deux parcelles de terrain constituant actuellement la propriété du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Phalempin.

Il apparaît en effet, renseignements pris par l'office notarial auprès du service de la publicité foncière de la DGFIP à Lille, que le CCAS de Phalempin est en effet propriétaire de deux parcelles (section AA, n° 231 et 232) repris dans son domaine privé et dans le périmètre de construction immobilière de la SCCV Phalempin 21 Hugo (cf. plan de situation joint).

Les parcelles dont il s'agit feraient l'objet d'une cession amiable considérant que le transfert de propriété interviendrait ici entre deux personnes publiques (la commune et le CCAS) et qu'elle se justifie par des motifs d'intérêt général (la construction de logements dont une partie en LLI et, également, à vocation sociale de type PLS, PLUS et PLAI) et qu'elle comporte des contreparties suffisantes pour le CCAS (la suppression de la charge d'entretien des parcelles de terrain ainsi que la suppression des charges et taxes grevant lesdites parcelles) en regard de la jurisprudence administrative. La cession interviendrait donc à l'euro symbolique en conformité du droit et de cette jurisprudence (cf. notamment Conseil d'État, 15 mai 2012, *Hayart*, req. n° 351416, Cour administrative d'appel de Lyon, 9 juillet 2019, n° 17LY00882 et Cour administrative d'appel de Nantes, n° 19NT02317).

A l'issue du transfert de propriété dont il s'agit, M. le Maire, Président du CCAS, procéderait ultérieurement à la signature d'un acte authentique de cession des parcelles de terrain AA 231 et 232 à la SCCV Phalempin 21 Hugo, aménageur immobilier, dans les conditions antérieurement définies par le Conseil Municipal de PHALEMPIN.

Le Conseil d'Administration du CCAS,

Entendu Mme la Vice-présidente déléguée,

Vu la délibération du Conseil Municipal de PHALEMPIN n° 2025-4-9-B du 19 juin 2025 portant cession amiable au prix de 2 150 000 € d'un ensemble immobilier repris dans le domaine privé sis, Rue Victor Hugo, Rue du Capitaine Jasmin et Rue du Ponchelet à Phalempin, à la SCCV Phalempin 21 Hugo ;

Vu le permis de construire n° PC 059 462 23 00007 délivré le 20 septembre 2023 par M. le Maire de PHALEMPIN pour la réalisation d'une opération immobilière de construction de logements au droit des parcelles cadastrées section AA, n° 208, 209, 230, 231, 232, 261, sises à Phalempin ;

Considérant la nature de l'opération immobilière objet du permis de construire susvisé, impliquant la construction de logements locatifs intermédiaires (LLI) et de logements à vocation sociale (26 PLS, PLUS et PLAI) ;

Considérant qu'il convient d'organiser le transfert des parcelles cadastrées section AA, n° 231 et 232, actuellement reprises dans le domaine privé du Centre Communal d'Action Sociale, dans le domaine privé de la commune de PHALEMPIN ;

Considérant, en regard de l'augmentation continue de la population de la commune de Phalempin (près de 1% par an depuis 2011) et au vieillissement de la population (la part des plus de 60 ans ayant passé de 23% en 2011 à 30% en 2022), que la ville et le CCAS ont besoin de logements neufs et adaptés aux nouvelles normes (thermique, PMR) pour permettre d'offrir une qualité de vie satisfaisante aux Phalempinois et Phalempinoises ;

Considérant que la cession du foncier dont il s'agit supprimera les charges d'entretien, d'assurance, ainsi que l'imposition locale à la taxe foncière ;

Considérant que la cession dont il s'agit constitue un impératif de sécurité et de salubrité publiques en regard de la situation actuelle des terrains, actuellement en friche et exposés aux risques d'intrusion, de squat et d'accident susceptibles d'engager la responsabilité du Centre Communal d'Action Sociale, actuel propriétaire ;

Considérant que la vente permettra la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux, intermédiaires et en accession ; collectifs et individuels, vouée à apporter une forme mixité sociale dans la population et développer le bien vivre ensemble ;

Considérant que la ville et le CCAS de PHALEMPIN seront partie prenante dans les commissions d'attribution de logements sociaux, aux fins de répondre au mieux aux besoins exprimés auprès du CCAS par les Phalempinois ;

Considérant, en regard des contraintes budgétaires à venir, que le produit ultérieur de la revente des terrains dont il s'agit à la SCCV Phalempin 21 Hugo contribuera à permettre à la ville de pérenniser la dotation annuelle allouées au CCAS qui lui permet de mener à bien sa mission auprès d'un public, plus nombreux, en situation de précarité ;

Considérant que le projet prévoit par ailleurs la construction de deux cellules commerciales d'une surface totale de 330 m² environ et que son promoteur s'est engagé auprès de M. le Maire, Président du CCAS, à porter à la connaissance de la ville les activités proposées par les potentiels acquéreurs de sorte que la commune et le CCAS puissent donner un avis sur la pertinence de ces usages en regard des besoins en terme de santé, de culture, d'emploi et d'action sociale sur le territoire communal ;

Considérant que ce transfert ferait l'objet d'une cession amiable à l'euro symbolique, en regard de la jurisprudence administrative, en ce qu'il interviendrait entre deux personnes publiques (la commune et le CCAS), qu'il se justifie par des motifs d'intérêt général (la construction de logements locatifs intermédiaires (LLI) et de logements à vocation sociale au droit des parcelles concernées) et qu'il comporte des contreparties suffisantes de nature à permettre au CCAS de poursuivre l'objet social de sa mission ;

Sur proposition de Mme la Vice-présidente déléguée, en lieu et place de M. le Président par ailleurs absent et ne souhaitant pas participer au vote,
Après en avoir délibéré,

- ⇒ **1°- DÉCIDE** de la cession amiable, à l'euro symbolique, de deux parcelles de terrain non bâties reprises dans le domaine privé du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de PHALEMPIN, établissement public local, sises à PHALEMPIN, cadastrées sous les numéros 231 et 232, section AA, d'une contenance respective de 9 647 m² et de 591 m², classée en zone UBa du plan local d'urbanisme (cf. plan de situation annexé à la présente délibération) ;
- ⇒ **2°- PRÉCISE** que les frais, charges et droits d'acte engagés pour l'administration de cette cession seront à la charge de la commune ;
- ⇒ **3°- INVITE** Mme la Vice-présidente déléguée, dûment habilitée, à administrer la cession dont il s'agit au mieux des intérêts du CCAS et à signer tous documents contractuels utiles en l'étude de Maître Virginie PAULISSEN-ROY, notaire associée de la SARL BELLANGER, DARTOIS, PAULISSEN et BAILLOEUIL, élisant domicile en l'Office Notarial de PHALEMPIN, 9, Le Nouveau Village.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Votants	6
Pour	6
Contre	0
Abstention	0

4°- Délibération n° 2025-3-3 : Convention tripartite de partenariat entre l'association MISS (Mission Santé Sociale), le Centre Communal d'Action Sociale de PHALEMPIN et la ville de PHALEMPIN, dans le cadre de la mise en œuvre d'une assurance mutuelle de santé accessible à tous.

A la suite de la cessation des activités de l'association ACTIOM mandatée en 2017 par le CCAS pour la mise en œuvre du dispositif « Mutuelle communale », M. le Président invite le Conseil d'Administration à valider la proposition formulée par l'association MISS (Mission Santé Sociale) dont le siège est à RÂCHES (59194), 304, rue Pierre Lembrez, association de la loi du 1^{er} juillet 1901, qui s'engage à poursuivre le travail d'ACTIOM sur le territoire communal et à sélectionner une assurance mutuelle de soins de santé accessible à tous à un tarif préférentiel.

Aussi, dans le prolongement de sa délibération du 4 décembre 2017 portant mise en œuvre d'un dispositif voué à proposer une assurance mutuelle de santé accessible à tous, le Conseil d'Administration est invité à approuver la signature d'une nouvelle convention de partenariat (cf. document en annexe de la présente délibération) entre l'association MISS, la commune et le Centre Communal d'Action Sociale de PHALEMPIN.

Il est ici précisé que la signature de celle-ci n'impliquerait aucune charge financière ou de mise à disposition de personnel pour le CCAS, hors la mise à disposition d'un bureau en Mairie voué à l'accueil des assurés par l'association MISS.

Le Conseil d'Administration du CCAS,

Entendu Mme la Vice-présidente déléguée,
Après en avoir délibéré,

1°- APPROUVE la convention de partenariat relative à la mise en œuvre d'une « mutuelle communale » dans le cadre du dispositif « Ma Commune – Ma Santé », entre l'association MISS, la commune et le Centre Communal d'Action Sociale de PHALEMPIN ;

2°- INVITE Mme la Vice-présidente déléguée à signer la convention dont il s'agit, jointe au dispositif de la présente délibération, avec l'association MISS (Mission Santé Sociale) et M. le Maire de PHALEMPIN.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Votants	7
Pour	7
Contre	0
Abstention	0

5°- Questions diverses.

Mme La Vice-Présidente déléguée a procédé à une revue des aides dernièrement allouées aux personnes démunies ou en situation de précarité et de fragilité ainsi que sur l'évolution des demandes et des situations rencontrées.

Pour le Président,
La Vice-présidente déléguée du CCAS,
Alice AVRONS NOGRET
Adjointe au Maire de PHALEMPIN en
charge de l'action sociale