



PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

REUNION DU 6 JUILLET 2012

L'an deux mille douze, le six juillet, à 18 heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes d'Hestrud, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Alain POYART.

Nombre de délégués en exercice : 71

Qui ont pris part à la délibération : 67

Date de la convocation : 29 juin 2012

PRESENTS :

AVESNELLES

Monsieur BREUCQ,
Monsieur SEGUIN,
Monsieur DERIEUX,
Madame GILBERT a donné procuration à Monsieur DERIEUX,
Madame MERCIER

AVESNES SUR HELPE

Monsieur POYART,
Monsieur DUCARNE a donné procuration à Monsieur POYART,
Monsieur ROUSSELLE a donné procuration à Madame MASUYER,
Monsieur BOUTE,
Madame DEZITTER,
Madame HEVIN a donné procuration à Madame DEZITTER,
Madame MASUYER,
Madame BALASSE a donné procuration à Madame BASQUIN,

BAS-LIEU

Monsieur DELSIGNE a donné procuration à Monsieur CABARET

BEAUREPAIRE SUR SAMBRE

Monsieur FRANCOIS

BEAURIEUX

Monsieur TALMA

BERELLES

Madame DAUNOIT

BEUGNIES

Madame TRAEN

BOULOGNE SUR HELPE

Monsieur JOPEK

Monsieur DUFLOS a donné procuration à Monsieur LOBRY, délégué suppléant,

CARTIGNIES

Monsieur RATTE

CLAIRFAYTS

Monsieur NOEL

Monsieur ERPHELIN a donné procuration à Monsieur COUSIN, délégué suppléant

DAMOUSIES

Monsieur SOIL

DIMECHAUX	Monsieur HORLAIT
DIMONT	Monsieur LEBRUN
DOMPIERRE SUR HELPE	Monsieur LIBERT
DOURLERS	Monsieur PIOTROWSKI présent à compter du vote pour l'acquisition d'un immeuble à Avesnes sur Helpe,
ECCLES	Monsieur ANSIAUX
ETROEUNGT	Monsieur ANCEAU, Monsieur JUSTE
FELLERIES	Monsieur LAMBRET a donné procuration à Monsieur PETIT, Monsieur PETIT Madame PLUMART
FLAUMONT-WAUDRECHIES	Monsieur VIN
FLOURSIES	Monsieur DELTOUR
FLOYON	Monsieur PRISSETTE
GRAND-FAYT	Monsieur GAVERIAUX
HAUT-LIEU	Monsieur CABARET
HESTRUD	Monsieur HERBET
LAROUILLES	Monsieur HERBERT
LEZ-FONTAINE	Monsieur GAUTIER
LIESSIES	Monsieur RICHARD a donné procuration à Monsieur DUBRAY
MARBAIX	Monsieur DUCANCHEZ
PETIT FAYT	Monsieur ROYAUX a donné procuration à Monsieur LACOCHE
PRISCHES	Monsieur DE SANTIS Monsieur FOVEZ
RAINSARS	Madame WATREMEZ
RAMOUSIES	Monsieur DE GROOTE
SAINS DU NORD	Madame BASQUIN, Monsieur LACROIX, Monsieur FRIZZARIN, Monsieur LEFEBVRE a donné procuration à Monsieur LACROIX, Madame ARNOUX, Madame DAZIN
SAINT HILAIRE SUR HELPE	Monsieur DOSEN
SARS-POTERIES	Monsieur GILLET, Monsieur BOULENGER, Mademoiselle HEUCLIN
SEMERIES	Monsieur DEFROIDMONT a donné procuration à Monsieur KUBICA, délégué suppléant
SEMOUSIES	Monsieur HONORE
SOLRE LE CHATEAU	Monsieur LETY Monsieur DUBRAY Madame MAREAUX
SOLRINNES	Monsieur CORBINAUD a donné procuration à Monsieur DELCROIX
TAISNIERES EN THIERACHE	Monsieur CONNART
WATTIGNIES LA VICTOIRE	Monsieur LEVEQUE

EXCUSES :

AVESNES SUR HELPE	Monsieur GHEZAL
-------------------	-----------------

CHOISIES
NOYELLES SUR SAMBRE
SAINT-AUBIN

Monsieur PAQUET
Monsieur BUTIN
Madame FREHAUT

Monsieur le Président accueille les participants en remerciant la commune d'Hestrud pour la mise à disposition de la salle des fêtes. Puis il rend hommage à Daniel MERCIER, Maire de Beaurepaire sur Sambre qui nous a quittés dernièrement et fait respecter une minute de silence à sa mémoire.

Monsieur le Président demande ensuite à Monsieur HERBET de faire l'appel, le quorum étant atteint, la réunion peut commencer.

Adoption du compte rendu du 7 juin 2012

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve le compte-rendu du Conseil Communautaire du 7 juin 2012.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Zones d'activités économiques : concession d'aménagement

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que, la Communauté de Communes du Pays d'Avesnes avait décidé de réaliser une zone d'activités multi-sites de quelques hectares chacun, compte tenu des caractéristiques topographiques et bocagères du territoire, permettant de proposer une offre bien calibrée en direction des petites et moyennes entreprises.

Deux sites ont alors été sélectionnés :

↳ La zone d'activités du « Poncheau » située sur la commune d'Avesnelles, dans un secteur où sont déjà installées cinq entreprises industrielles et de services, ainsi que la déchetterie intercommunale.

La superficie globale de la zone est de 8 ha, et reste à aménager près de 4,8 ha.

« Le Poncheau » offrira des parcelles de 1 à 3 ha permettant la construction de bâtiments de 300 à 1 000 m², et a pour vocation d'accueillir des activités artisanales et industrielles.

↳ La zone d'activités du « Château d'Eau » est localisée, à proximité du Centre Hospitalier du Pays d'Avesnes, à cheval sur le territoire des communes d'Avesnes/ Helpe et Avesnelles.

La superficie de l'ensemble de la zone est d'environ 7,77 ha, respectivement répartis sur 2,73 ha pour la commune d'Avesnelles, et sur 5,04 ha pour la commune d'Avesnes/ Helpe.

La ZAE du « Château d'Eau » a davantage vocation à accueillir des activités commerciales et de services.

Par une délibération du Conseil de Communauté du Pays d'Avesnes, en date du 7 septembre 2011, il a été approuvé de recourir à une procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération.

La procédure de désignation retenue est une procédure adaptée, soit :

- Publication d'un avis public d'appel à concurrence dans le BOAMP et un journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme et des travaux publics,
- Après réception des réponses, envoi d'un document – programme aux candidats,
- Après dépôt des propositions, analyse des candidatures et des propositions par une commission spécialement créée à cet effet, et avis,
- Négociation par l'exécutif avec un ou plusieurs candidats, au vu de l'avis de la commission,
- Nouvelle réunion de la commission après négociations,
- Délibération du Conseil de Communauté, au vu de l'avis de la commission, sur le choix de l'aménageur et le projet de contrat.

Un avis public d'appel à concurrence a été publié dans le BOAMP le 19 octobre 2011, puis dans le Moniteur et « Marchés Online » le 21 octobre 2011.

La procédure a consisté en l'envoi d'un dossier de candidature à tout candidat qui en fait la demande écrite auprès des services de la Communauté de Communes.

Ce dossier de candidature contenait :

- ⇒ Un dossier de consultation explicitant les caractéristiques et critères d'attribution du marché,
- ⇒ Les cartes
 - Situation foncière ZAE du Poncheau ;
 - Plan de zonage PLU de la ZAE du Poncheau (Avesnelles) ;
 - Périmètre de la ZAE du Château d'Eau ;
 - Situation foncière de la ZAE du Château d'Eau (Avesnelles) ;
 - Situation foncière de la ZAE du Château d'Eau (Avesnes sur Helpe) ;
 - Plan de zonage PLU de la ZAE du Château d'Eau (Avesnelles) ;
 - Plan de zonage PLU de la ZAE du Poncheau (Avesnes sur Helpe) ;
- ⇒ Les études de faisabilité
 - « Esquisses et enjeux d'aménagement des ZAE du Poncheau et du Crochet » réalisée par l'ADUS ;
 - « Esquisses et enjeux d'aménagement de la ZAE du Château d'Eau » réalisée par le cabinet Technicity ;
- ⇒ La réglementation du PLU d'Avesnelles ;
- ⇒ La réglementation du POS d'Avesnes sur Helpe.

L'aménageur devra s'inspirer des études mais ne sera pas contraint par ce qui y est inscrit.

Ses missions couvrent l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération, et notamment:

- l'exécution de la convention de concession;
- l'accomplissement de l'ensemble des démarches administratives et réglementaires liées à l'opération (loi sur l'eau, archéologie préventive,...);
- l'ensemble des acquisitions foncières, par voie amiable ou par expropriation;
- l'établissement des études de projet et d'avant-projet;
- la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire, des travaux d'aménagement et de construction concourant à l'opération;
- la remise au concédant, après leur achèvement, des équipements publics réalisés;
- la commercialisation et la cession des terrains aménagés à des constructeurs;
- la coordination architecturale des constructions (élaboration d'un cahier des charges de cession de lots comprenant des dispositions architecturales et accompagnement des pétitionnaires dans l'élaboration de leurs permis de construire);
- la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

L'aménageur devra porter une attention particulière aux aspects environnementaux, préservant ainsi l'identité bocagère et la biodiversité du paysage agricole jouxtant les différents sites (maintien des végétaux existants, préconisations relatives aux bâtiments...).

Outre les attestations relatives à la situation de l'entreprise (d'un point de vue juridique et au regard de ses obligations fiscales et sociales), la réponse des candidats devait contenir :

- ↳ Une note de présentation (statut, évolution du CA, capital, composition du capital, capacité d'endettement, démarche qualité...);
- ↳ Un descriptif détaillé de son organisation (actionnariat, moyens humains, financiers, organisation interne, activités principales et accessoires);
- ↳ Une déclaration de CA global et du CA généré par l'activité d'aménageur au cours des trois dernières années ;
- ↳ Une attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle en cours de validité ;

- ↳ Tous documents prouvant qu'il dispose des garanties financières suffisantes pour réaliser l'opération dans les conditions de nature à préserver les intérêts de la collectivité ;
- ↳ Une liste de références d'opérations de complexité équivalente réalisées ou achevées au cours des trois dernières années ou en cours de réalisation en détaillant : date de démarrage et de fin éventuellement, programmation, nature et caractéristiques, superficie, SHON cédée ou à céder, coût global ;
- ↳ Un recensement des moyens dont il dispose et qui justifient des compétences nécessaires en matière de conduite d'opérations d'aménagement et d'équipements, de gestion administrative, financière, ainsi que comptable et juridique pour de telles opérations de coordination de projets avec différents partenaires et de conduites de négociations foncières ;
- ↳ Une note détaillée de présentation de l'équipe qui prendra en charge la réalisation de l'opération comprenant notamment le CV de chaque intervenant et leurs propres références, ainsi que l'organisation de cette équipe.

Les critères de choix des offres, avec pondération, sont les suivantes :

- ⊕ Caractéristiques des conditions financières présentées par le candidat : pertinence et cohérence du bilan financier proposé par le candidat pour l'opération, rémunération demandée par le candidat : 50% ;
- ⊕ Capacités techniques à mener à bien l'opération en fonction notamment de l'expérience et des compétences des personnels affectés à la réalisation de l'opération, des outils de gestion utilisés : 20% ;
- ⊕ Organisation mise en œuvre pour s'assurer du respect des délais et contraintes de l'opération : 15% ;
- ⊕ Prise en compte de la réflexion : 15%.

La Communauté de Communes a reçu deux candidatures :

- SEAA (Charleville-Mézières 08)
- ADEVIA (Liévin 62).

La date limite de remise des offres a été fixée au vendredi 18 novembre 2011 à 12h00. A cette date, seule ADEVIA a déposé une offre.

La Communauté de Communes du Pays d'Avesnes ayant fusionné avec les communautés de communes « Rurales des Deux Hèles » et « des Vallées de la Solre, de la Thure et de l'Helpe », afin de former la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, la procédure a été suspendue afin que cette nouvelle intercommunalité mette en place ses différentes structures.

Lors de sa réunion du 8 février 2012, le Conseil de Communauté du Cœur de l'Avesnois a décidé de mettre en place une commission de concession d'aménagement spécifique pour l'aménagement des ZAE du Poncheau et du Château d'Eau, a fixé le nombre de ses membres à vingt et a procédé à leur désignation.

Monsieur le Président passe la parole à Monsieur BREUCQ qui informe le Conseil de Communauté que cette commission s'est réunie le mercredi 9 mai 2012 pour examiner le contenu de l'offre remise par ADEVIA et donner un avis sur la suite de la procédure.

La réponse déposée comprend tous les documents et justificatifs demandés, ADEVIA possède une sérieuse expérience sur ce type d'aménagement et présente une équipe expérimentée, capable de mener à bien la mission demandée sous tous ses aspects.

D'un point de vue technique, la réponse d'ADEVIA se singularise par la grande attention apportée à l'aspect environnemental du traitement de ces zones, qui correspond parfaitement à la volonté de la communauté de communes, notamment sur la continuité avec le tissu bocager contigu et le traitement des eaux pluviales.

Au niveau du Poncheau, il est proposé :

- ↳ D'aménager cinq parcelles sur le site sur une superficie totale de 39.907 m², afin d'y accueillir des bâtiments d'une surface de 300 à 500m²,
- ↳ De créer une voirie de desserte à côté de la déchetterie,
- ↳ De préciser le périmètre de l'opération afin de tenir compte du PLU d'Avesnelles et de faciliter l'aménagement environnemental de la zone.

Au niveau du Château d'Eau, il est proposé :

- ↳ De réaliser une voirie nouvelle de la route d'Haut-Lieu à la route de Cartignies,
- ↳ D'aménager de part et d'autre de cette voirie six parcelles à vocation commerciale, pour une superficie de 38.878 m², et six parcelles à vocation tertiaire, pour une superficie de 23.955m²,
- ↳ Tout en laissant l'espace permettant de réaliser ultérieurement une « pénétrante » en direction du site « Cevinor ».

Pour les deux sites, est prévue une durée de réalisation de l'opération de sept années, avec un recours à la procédure du permis d'aménagement, la concrétisation de chaque phase de l'opération étant soumise à accord de la communauté de communes.

L'examen de la partie de la réponse consacrée aux acquisitions foncières permet de vérifier que ADEVIA a prévu de racheter à la communauté de communes l'ensemble des parcelles dont celle-ci est propriétaire, au prix auquel elle en a fait l'acquisition.

Le planning pour la réalisation de l'opération est le suivant :

- 2012-2013 – 1^{er} sem. 2014 : acquisitions foncières ; études et procédures,
- 2^{ème} sem. 2014-2015 : travaux de la tranche 1 pour le Château d'Eau,
- 2015 : travaux de la tranche 1 pour le Poncheau,
- 2017 : travaux de la tranche 2 pour le Château d'Eau et le Poncheau,
- 2015-2018 : commercialisation des parcelles.

Financièrement, l'opération s'équilibre à 2.513.050 € H.T.

Les dépenses se répartissent comme suit :

- Acquisitions foncières : 571.528 € (soit 365.231 € pour le site du Château d'Eau et 206.297 € pour le site du Poncheau),
- Etudes et honoraires : 211.534 € (soit 135.534 € pour le site du Château d'eau et 76.000 € pour le site du Poncheau),
- Travaux : 1.337.920 € (soit 1.080.420 € pour le site du Château d'Eau et 257.500 e pour le site du Poncheau)
- Frais de gestion : 392.068 € pour les deux sites (dont 299.242 € de rémunération de l'aménageur).

Les recettes proviennent exclusivement de la vente des parcelles aménagées à des investisseurs :

- Parcelles « commerciales » du Château d'Eau : 1.555.120 € (soit 40€ HT /m²),
- Parcelles « tertiaires » du Château d'eau : 259.325 € (soit 15 € HT /m²),
- Parcelles du Poncheau : 598.605 € (soit 15 € HT /m²).

ADEVIA ne prévoit pas de solliciter de subventions pour équilibrer l'opération et ne demandera pas à la communauté de communes de participer à l'équilibre de l'opération, mais sollicite quand même une intervention intercommunale avec une demande de trésorerie d'un montant maximal de 920.000 €, qui serait mobilisée sur les trois premières années de réalisation, puis remboursée sur les deux dernières années.

Au regard de ces éléments, et malgré l'unicité de la réponse, la commission a décidé de poursuivre les négociations avec ADEVIA, en insistant particulièrement sur deux points :

- La définition précise du périmètre d'intervention,

- Un réexamen du calendrier relatif aux avances de trésorerie car la proposition initiale laissait apparaître un niveau positif de trésorerie dès le cinquième année, et il était donc possible de prévoir dès ce moment un début de remboursement de l'avance communautaire.

La commission s'est réunie à nouveau le lundi 11 juin 2012, en compagnie de représentants d'ADEVIA, afin de procéder à une analyse exhaustive de l'ensemble du projet de traité de concession d'aménagement, qui comprend 39 articles regroupés en 8 titres :

- Titre 1 : dispositions générales
- Titre 2 : maîtrise foncière
- Titre 3 : constructibilité
- Titre 4 : réalisation des ouvrages et des équipements
- Titre 5 : commercialisation
- Titre 6 : gestion administrative, financière et comptable de l'opération
- Titre 7 : dispositions juridiques et financières relatives à l'expiration de la concession d'aménagement
- Titre 8 : dispositions diverses

Ainsi que trois annexes : le périmètre de l'opération, le programme d'aménagement, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie prévisionnel.

Cette analyse approfondie a notamment permis de préciser les points suivants :

⇒ Sur le périmètre, deux précisions ont été apportées :

- ◆ l'inclusion d'une parcelle de 769 m² sur le site du « Poncheau » qui permet de réaliser une « pénétrante »,
- ◆ l'impossibilité d'inclure un réaménagement de la rue du Cimetière à Avesnelles dans le cadre de la concession, également sur le site « poncheau » car il s'agit d'une voirie incluse dans le domaine public de la commune ;
- ◆ sur les fouilles archéologiques : les crédits pour le diagnostic préalable sont prévus dans le bilan prévisionnel ; au cas où des fouilles approfondies seraient demandées, un réexamen de la concession d'aménagement sera réalisé ;

⇒ Sur les relations entre le concessionnaire et la communauté de communes : outre la production d'un rapport annuel, qui sera présenté au conseil de communauté, une concertation régulière sera mise en place pour toutes les étapes de réalisation des deux ZAE ; toute implantation d'entreprise, quelle que soit son activité, sera soumise à un accord de la communauté de communes ;

⇒ Sur le devenir des aménagements :

- ◆ les voiries seront remises à la communauté de communes dès l'achèvement de leur réalisation, celle-ci en assurera alors l'entretien ; les réseaux seront alors remis aux concessionnaires : Edf, Noréade,...
- ◆ les parcelles aménagées et non vendues à l'expiration du traité de concession :

↳ soit seront achetées par la communauté de communes – pour qui cela n'est pas une obligation – au prix prévu dans le traité de concession,

↳ soit resteront propriété du concessionnaire, et donc à sa charge, tant qu'il ne les aura pas vendues à un investisseur ;

⇒ Sur le bilan prévisionnel, celui-ci a été précisé, en particulier au niveau du calendrier de réalisation :

- 1^{ère} année : 288.655 € de dépenses, pas de recettes,
- 2^{ème} année : 472.487 € de dépenses, pas de recettes,
- 3^{ème} année : 662.777 € de dépenses, 512.940 € de recettes ;
- 4^{ème} année : 287.132 € de dépenses, 313.980 € de recettes ;
- 5^{ème} année : 66.150 € de dépenses, 565.076 € de recettes ;

- 6^{ème} année : 674.172 € de dépenses, 809.130 € de recettes ;
 - 7^{ème} année : 58.973 € de dépenses, 311.024 € de recettes ;
- ⇒ Sur le plan de trésorerie prévisionnel, celui-ci a été revu en tenant compte des remarques émises lors de la première réunion de la commission :
- 1^{ère} année : avance de 300.000 € de la communauté de communes,
 - 2^{ème} année : avance supplémentaire de 500.000 € de la communauté de communes, soit une avance totale de 800.000 €,
 - 3^{ème} année : avance supplémentaire de 120.000 €, soit une avance totale de 920.000 €,
 - 4^{ème} année : l'avance est stabilisée à 920.000 €,
 - 5^{ème} année : un premier remboursement de 400.000 € ramène l'avance à 520.000 €,
 - 6^{ème} année : un deuxième remboursement de 200.000 € ramène l'avance à 320.000 €,
 - 7^{ème} année : un dernier remboursement de 320.000 € met fin à l'avance communautaire.

Une dernière réunion de la commission a eu lieu le mercredi 27 juin 2012, sous forme d'un échange informel avec les représentants d'ADEVIA portant, d'une part sur une présentation de cette société et des moyens techniques et humains dont elle dispose, d'autre part sur les principes d'aménagement et les modalités du calcul prévisionnel des travaux à réaliser.

Il n'y a pas eu de questions sur le traité de concession d'aménagement, dont la proposition définitive reprend l'intégralité des demandes formulées par la commission.

En conséquence, la commission a donné, à l'unanimité, un avis favorable pour que soit proposée au Conseil de Communauté l'approbation d'une concession d'aménagement avec ADEVIA pour les ZAE d'activités du « Poncheau » et du « Château d'eau », dans les conditions ci-dessus exposées, particulièrement au niveau des avances de trésorerie communautaires, et l'autorisation pour le Président de signer les documents afférents à cette concession.

Madame BASQUIN souligne qu'à tous les niveaux de décision, la Communauté de Communes sera associée au choix des travaux et des entreprises s'implantant sur les sites.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la concession d'aménagement avec ADEVIA pour les ZAE d'activités du « Poncheau » et du « Château d'eau » dans les conditions exposées ci-dessus, particulièrement au niveau des avances de trésorerie communautaires et autorise le Président à signer tous les documents afférents à cette concession.

Vente d'un terrain à Avesnelles

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que dans le cadre des acquisitions amiables de terrains auprès de propriétaires privées dans la perspective de l'aménagement de la ZAE du Château d'eau, la communauté de communes a acquis la parcelle n° D982 située à Avesnelles, d'une superficie totale de 9.262 m² pour un montant total de 42.251,50 € calculé sur la base de 10 €/m² pour 1.000 m² situés en zone UC et de 3,25 €/m² pour 7.462 m² situés en zone 2NA.

Cette parcelle était exploitée à titre gratuit et précaire, depuis de nombreuses années, par Monsieur et Madame ROGER, qui en sont voisins. Ils ont émis le souhait d'en acheter une partie, pour une superficie d'environ 650 m², en zone UC, ce qui ne gênerait en rien l'aménagement futur de la zone d'activités.

Réuni le 15 mai 2012, le Bureau communautaire a émis un avis favorable à cette vente aux conditions suivantes : un prix de 10 €/m², les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de l'acquéreur. Ces conditions ont été acceptées par Monsieur et Madame ROGER dans un courrier en date du 22 juin dernier.

Monsieur le Président propos au Conseil de Communauté d'approuver cette vente dans les conditions ci-dessus exposées.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la vente d'une partie de la parcelle n° D982 située à Avesnelles, d'une superficie d'environ 650 m² calculé sur la base de 10 € / m² à Monsieur et Madame ROGER et autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette vente.

Dispositif ARCTIC 2

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur DE SANTIS qui rappelle au Conseil de Communauté que le dispositif ARTIC 2 est un appel à projets du Conseil régional en direction de territoires ruraux qui n'ont pas encore défini de stratégie numérique. Les territoires retenus après cet appel à candidature se verront proposer, gratuitement, une quinzaine de journées d'accompagnement pour élaborer cette stratégie, avec pour objectif d'aboutir à un plan d'actions avec calendrier et budget.

Ce dispositif ARTIC avait déjà été initié par la Région dans les années 2007-2009 et la Communauté de Communes du Pays d'Avesnes y avait alors participé. Il apparaît intéressant de réaliser désormais la même démarche sur l'ensemble du territoire de la 3CA.

Les thèmes abordés seront les suivants : usage des TIC par la population, fonctionnement interne de la 3CA et relations avec les communes, mais aussi développement économique, insertion, tourisme, culture et télémédecine.

Monsieur DUCANCHEZ insiste sur l'accord récemment conclu entre la Région et le Département qui va aboutir à une couverture de notre territoire par le très haut débit, ce qui renforce l'intérêt de participer à cette démarche ARCTIC 2.

Des renseignements complémentaires sont donnés à Messieurs CABARET et CONNART.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'émettre un avis favorable à la candidature de la communauté de communes au dispositif ARTIC 2.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, émet un avis favorable à la candidature de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois au dispositif ARTIC 2.

ORGANISATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Acquisition d'un immeuble à Avesnes sur Helpe

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que, situé 43, rue Cambrésienne à Avesnes sur Helpe avec de nombreux stationnements à proximité, propriété de la commune d'Avesnes sur Helpe, l'ancien « collège des filles » présente de nombreux espaces libres, suite au départ de deux administrations d'Etat : le CIO d'une part, le GRETA d'autre part.

Son acquisition permettrait à la 3CA d'offrir de bonnes conditions d'accueil au public, notamment pour les personnes reçues par le service insertion mais aussi de rassembler ses services, présents et à venir, de bonnes conditions de travail (tout en gardant une présence et des activités dans les antennes de Marbaix et de Soire le Château).

En outre, ce bâtiment permettrait d'aménager diverses salles de réunion, dont une assez importante, en rez-de-chaussée, pour accueillir les réunions du Conseil de Communauté (y compris en cas d'extension de la communauté de communes telle que prévue par le schéma départemental de coopération intercommunale).

La configuration des lieux permet enfin d'envisager un réaménagement progressif de l'immeuble, avec en outre une intervention la plus large possible de nos services techniques et/ou chantiers

d'insertion ; dernier avantage : il n'y aurait pas à aménager de VRD ni de parkings. Il est donc apparu intéressant d'envisager son acquisition.

Avant de donner la parole à Messieurs DUCANCHEZ et HERBET pour une présentation détaillée du dossier, Monsieur le Président souligne que ce projet a été examiné trois fois en Bureau, que les élus du Conseil ont pu visiter cet immeuble et qu'une réunion de la commission « ressources et développement » lui a été spécialement consacrée.

Il insiste sur les points suivants : les locaux actuels, même répartis sur trois sites, sont trop petits ; il est nécessaire que les élus disposent de bureaux au sein des locaux communautaires ; il convient de prendre en compte les perspectives du schéma départemental de coopération intercommunale avant l'arrivée à moyen terme de nouvelles communes.

Monsieur DUCANCHEZ précise que le montant de l'acquisition est de 850.000 €, soit le montant de l'estimation de l'immeuble par les services des Domaines. Les modalités de règlement sont les suivantes :

- ↳ Versement de 500.000 € en 2012 à la commune d'Avesnes sur Helpe (soit 450.000 € d'emprunt bancaire et 50.000 € sur fonds propres),
- ↳ Versement de dix annuités de 35.000 € entre 2013 et 2022.

En contrepartie, la 3CA accueillera gratuitement dans cet immeuble l'école municipale de musique d'Avesnes sur Helpe, dans les locaux qu'elle occupe actuellement.

Il revient ensuite sur l'impact budgétaire de cette acquisition.

Au niveau des dépenses : une proposition de prêt à hauteur de 450.000€ a été obtenue en juin auprès d'une banque régionale aux conditions suivantes : taux fixe de 5,40 % pour une durée de 15 années (une mise en concurrence sera organisée en cas de décision d'achat), ce qui amène des annuités de 44.534,07 €.

Compte tenu des annuités à verser à la commune d'Avesnes sur Helpe, l'impact sur les dépenses de fonctionnement est donc :

- ⇒ De 79.534 € entre 2013 et 2022,
- ⇒ De 44.534 € entre 2023 et 2028.

Au niveau des recettes : plusieurs services publics louent actuellement une partie du bâtiment et, dès réalisation de la vente, les loyers seront versés à la 3CA ; cela représente (montant 2011) :

- Pôle emploi, site « ex-ANPE » : 19.628,83€
- Pôle emploi, site « ex-Assedic » : 12.857,52 €
- Inspection Académique : 9.000 €,

Soit un montant annuel de loyers de 41.486,35 €.

A signaler qu'il a fallu plusieurs relances des services communautaires pour que le service immobilier de Pôle emploi reprenne contact avec nous, confirmant son intérêt pour une construction neuve, mais sans fixer de date : il est donc raisonnable de tabler sur une présence dans leurs locaux actuels pendant encore plusieurs années.

En outre, à compter de juillet 2013, la 3CA n'aura plus à payer le loyer de l'immeuble situé 36, rue Cambrésienne, soit une économie en année pleine de 13.800 €.

A surfaces louées constantes et sans tenir compte des évolutions de loyers, l'impact budgétaire global peut donc, à ce jour, être évalué comme suit :

- ❖ En 2013, un coût de 31.148 €,
- ❖ De 2014 à 2022, un coût annuel de 24.248 €,
- ❖ De 2023 à 2028, un gain annuel de 10.752 €.

Réunie sur place le jeudi 28 juin dernier, la commission « ressources et contractualisation » a demandé que soit fournie lors de la réunion du Conseil, une estimation du coût d'aménagement d'une salle de réunion et du rez-de-chaussée de l'aile droite, afin d'y implanter des services avec accueil du public.

Monsieur DUCANCHEZ expose ce chiffrage.

Au niveau de l'aménagement de la salle de réunion, sur la base de ratios, mais aussi d'expériences antérieures, le chiffrage représente un coût compris entre 2.000 et 2.500 € HT (cela inclut non seulement les travaux immobiliers proprement dit, mais aussi les aménagements comme le mobilier, le câblage, ...)

Avec une moyenne de 2.300m², et une superficie de 150m², cela représente un coût d'objectif de 345.000 € HT.

Au niveau de l'aménagement du rez-de-chaussée de l'aile droite, sur la base de ratios, le chiffrage représente un coût compris entre 1.000 et 1.500 € HT au m².

Trois références permettent d'affiner cette estimation : le coût d'aménagement de l'antenne de Marbaix (1.010 € HT au m²), le coût d'aménagement de l'antenne de Solre le Château (1.120€ HT au m²), l'estimation du coût de l'aménagement d'un local existant en bureaux sur le site « ex-abattoirs » (1.035 € HT au m²).

Un chiffrage de 1.100€ au m² semble donc raisonnable, ce qui, avec une superficie de 270 m², représente un coût d'objectif de 297.000 € HT.

Cela aboutit à un coût d'objectif total d'environ 650.000 € HT.

Pour établir une comparaison avec une construction neuve, nous disposons de deux références : la réalisation de l'Ecopôle à Maubeuge (3.740 € au m²) et l'estimation de construction d'un bâtiment neuf à Avesnes, estimation réalisée à la demande de l'ex-CCPA (2.360 € au m²).

Cela donne une moyenne de 3.050 € au m², avec une superficie de 420 m², l'estimation pour une construction neuve est donc de 1.281.000 €.

Monsieur DUCANCHEZ fait deux remarques complémentaires : au coût, estimé au m², de ces travaux, il faut certes ajouter le coût, ramené au m², de l'acquisition de l'immeuble rue Cambrésienne, soit 350 € au m², mais il faut également tenir compte de l'économie engendrée par la non-réalisation de VRD et de parkings.

Enfin, il établit une comparaison à l'échelle de l'ensemble du bâtiment : au regard du coût moyen de réhabilitation, avec le surcoût pour l'aménagement de la salle de réunion, et en tenant compte du coût d'acquisition, la réhabilitation de l'ensemble du bâtiment peut être estimé à 3.765.000 €.

Le coût d'un bâtiment neuf de même superficie est lui évalué à 7.411.000 €, auxquels il faut ajouter les frais d'achat d'un terrain, ainsi que le montant de la réalisation des VRD et des parkings.

Enfin, il souligne que ces deux options présentent une différence structurelle fondamentale :

- ↳ La réalisation d'un bâtiment neuf doit se faire en une seule fois,
- ↳ La réhabilitation de l'immeuble situé rue Cambrésienne pourra être réalisée en plusieurs fois, répartissant la charge sur plusieurs exercices budgétaires, facilitant l'obtention tant de subventions que de prêts bancaires, si besoin est.

Monsieur CONNART estime que le principe de l'acquisition est acquis, que le coût du neuf avait été demandé uniquement pour l'information du Conseil mais il regrette que la réflexion ne soit pas allée plus loin, notamment en intégrant le coût de l'aménagement des étages.

Monsieur DUBRAY a anticipé l'acquisition et les travaux sur la base d'une répartition des coûts de 2012 à 2020 et affirme que, dans les conditions proposées, cette acquisition est tout à fait supportable pour le budget communautaire.

Monsieur BOULENGER insiste sur le fait que de nombreux travaux sont à réaliser et fait part de son opposition au projet.

Monsieur DOSEN estime qu'il faudrait prendre un peu plus de temps pour étudier le projet notamment au niveau de l'amiante. Il pense d'autre part que la construction d'un bâtiment neuf ne nécessiterait pas une surface de 2.500m².

Monsieur LETY insiste sur la nécessité d'un siège pour la Communauté de Communes à Avesnes-sur-Helpe, ville siège de la Sous-Préfecture ; il souligne que la réunion de commission a été très constructive ; les travaux se feront progressivement, il n'y aura pas de nécessité de construire des parkings et des VRD, ce qui garantit la viabilité du projet.

Monsieur LIBERT remercie pour les réponses aux questions qui ont été soulevées lors de la commission mais il estime qu'il existe aujourd'hui encore beaucoup d'inconnues dans ce dossier, en particulier dans les coûts de fonctionnement comme le chauffage par exemple.

Monsieur DERIEUX insiste sur la nécessité de maintenir l'Aumônerie, hébergée dans le bâtiment, dans ses locaux actuels.

Rappelant la dynamique de la fusion, Monsieur HERBET pose les questions suivantes (et donne les réponses) :

«- Faut-il un siège ? Oui, surtout dans la perspective d'un regroupement plus important imposé par les services de l'Etat,

-Où ? A Avesnes sur Helpe, ville-centre où se trouve la Sous-Préfecture,

- Fut-il un bâtiment neuf ? Non, le coût d'acquisition d'un terrain auquel s'ajoute l'investissement représente un coût extraordinaire, un investissement de 2.500m² pour 7.500.000 € est illusoire.

Il poursuit : « il nous reste la possibilité d'acquérir un bâtiment situé en centre-ville à aménager en bon père de famille, les propos de Monsieur DUBRAY m'ont rassuré sur la possibilité d'en supporter le coût dans le temps ».

Monsieur le Président propose donc au Conseil de Communauté d'acquérir le bâtiment situé 43, rue Cambrésienne à Avesnes sur Helpe afin qu'il devienne le siège de notre Communauté de Communes. Le vote a lieu à bulletins secrets.

Ce vote donne les résultats suivants : 67 votants, 9 votes blancs ou nuls, et sur les 58 suffrages exprimés : 51 voix pour face à 7 voix contre.

Le Conseil de Communauté décide donc d'acquérir le bâtiment situé 43 rue Cambrésienne aux conditions financières ci-dessus énoncées et autorise le Président à signer tout document relatif à cette acquisition.

Désignation des délégués au Syndicat Mixte du SCOT

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que les trois communautés de communes ayant fusionné au 1^{er} janvier 2012, étaient représentées au sein de divers organismes extérieurs ; cette représentation relève désormais de la 3CA qui doit, en conséquence, désigner ses propres représentants.

Il appartient ainsi au Conseil de Communauté de désigner cinq délégués titulaires, et cinq délégués suppléants, au comité syndical du syndicat mixte du SCOT.

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil de Communauté désigne, à l'unanimité, comme délégués de la Communauté de Communes au Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT :

Titulaires : Alain POYART
Jean-Jacques ANCEAU
Jean SEGUIN
Damien DUCANCHEZ
Daniel JOPEK

Suppléants : Bernard CABARET
Colette WATREMEZ
Jean-Claude DUCARNE
Mauricette FREHAUT
Alain GILLET

Tableau du personnel

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la conclusion de contrats de travail à durée indéterminée avec quatre salariés qui ont cumulé un total de six années de contrats à durée déterminée au sein de personnel communautaire ; il s'agit de :

- Laurie DUFETEL, chargée de communication (grade : adjoint administratif principal 2^{ème} classe),
- Ronald LECERF, encadrant de chantier d'insertion (grade : adjoint technique 2^{ème} classe),
- Peggy LEFEVRE, référente RSA (grade : adjoint administratif 2^{ème} classe),
- Camille VERHILLE, chargée de mission développement économique (grade : adjoint administratif principal 2^{ème} classe).

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la conclusion de contrats à durée indéterminée comme décrit ci-dessus).

Monsieur le Président propose ensuite de compléter la délibération du 7 juin 2012 au sujet du régime des IHTS (Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires) et d'en étendre le bénéfice au cadre d'emploi des assistants d'enseignement artistique (ce cadre d'emploi n'existait pas au sein des trois anciennes communautés, il a été créé au sein de la 3CA afin de pouvoir recruter les enseignants pour les CHAM Art vocal).

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, décide d'étendre le bénéfice des IHTS au cadre d'emploi des assistants d'enseignement artistique.

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que le Bureau communautaire, lors de sa réunion du 15 mai, et la commission « ressources et contractualisation », lors de sa réunion du 23 mai, ont défini en commun une procédure d'instruction des demandes de subvention adressées par des associations à la communauté de communes hors manifestations et actions d'intérêt local et manifestations d'intérêt communautaire.

Cette procédure est la suivante : ces demandes seront examinées dans un premier temps par le bureau puis dans un second temps par la commission et, après avis conformes, soit seront présentées au conseil avec une proposition d'attribution, soit seront rejetées.

Se pose également la question des subventions supérieures à 23.000 € : la loi du 12 avril 2000 relative à « la transparence finale des aides octroyées par des personnes publiques » rend en effet obligatoire dans ce cas la conclusion d'une convention d'objectifs entre la personne publique décidant d'attribuer la subvention – en l'espèce la 3CA – et l'association concernée.

La conclusion de cette convention est très encadrée : le programme d'actions (ou l'action) concerné(e), la durée de la convention, le coût de l'action subventionnée, les modalités de versement, les sanctions en cas de non-exécution de l'action, les modalités d'évaluation et de contrôle.

Toute décision d'attribution d'une subvention supérieure à 23.000 € sera donc complétée par une autorisation donnée au Président de signer une convention d'objectifs ; des subventions inférieures au montant légal pourront également faire l'objet d'une telle convention d'objectifs.

Dans ce cadre, Monsieur le Président propose d'attribuer cinq subventions :

- > Subventions avec conclusion d'une convention d'objectifs :
 - « Principe 2013 » (PLIE de l'Avesnois) : 73.010,20 €
 - Mission locale rurale de l'Avesnois : 19.656,93 €
- > Subventions sans conclusion d'une convention d'objectifs :
 - « Les Avesnoiseries » : 5.000€
 - Radio associative « Canal FM » : 6.000 €
 - « Musik Art » : 2.000€

Monsieur CONNART émet des réserves sur la subvention à Canal FM qui fait payer aux communes les messages que ces dernières souhaitent faire passer. Il lui est répondu que la subvention communautaire a pour seul objectif d'aider au fonctionnement de cette radio associative.

Madame WATREMEZ souhaite avoir des informations concernant « Musik Art » qu'elle ne connaît pas ; il lui est indiqué qu'il s'agit d'une association de jeunes de Noyelles sur Sambre dont le dynamisme mérite d'être soutenu.

Monsieur LETY, Président du PLIE de l'Avesnois ne participe pas au vote.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, décide d'attribuer les subventions décrites ci-dessus, dit que les subventions versées à l'association « Principe 2013 » et à la Mission Locale Rurale de l'Avesnois devront faire l'objet d'une convention d'objectifs et autorise le Président à signer une convention d'objectifs avec l'association « Principe 2013 » et la Mission Locale rurale de l'Avesnois.

Monsieur le Président rappelle ensuite au Conseil de Communauté que, depuis 2010, la CCPA participait financièrement aux actions d'implantation d'une couveuse d'entreprises rurales sur le territoire en versant une subvention de 4.800 € par an à l'association « A Petits PAS ». De son côté, le CCR2H versait une subvention de 2.000 €.

Avec avis favorable, du Bureau, Monsieur le Président propose de verser une subvention de 6.800 € au titre de l'année 2012 à « A Petits PAS », ce qui leur permettra de mobiliser des crédits de la Région et du F.S.E.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, décide de verser une subvention de 6.800 € au titre de l'année 2012 à l'association « A Petits PAS ».

Monsieur le Président informe enfin le Conseil de Communauté que le dispositif de soutien aux manifestations d'intérêt communautaire concernait uniquement l'ex-CCPA avec le versement d'une subvention forfaitaire de 2.000 € à quatre manifestations du territoire (lorsqu'elles étaient organisées) :

- Fête du Cochon et du Beurre à l'ancienne à Avesnes sur Helpe (organisée une année sur deux),
- Fête de la Boissellerie à Felleries (organisée une année sur deux),
- Fête du Cidre à Sains du Nord,
- Fête du Livre à Etroeungt.

Réuni le 15 mai dernier, le Bureau communautaire a proposé de poursuivre cette politique en y ajoutant les manifestations suivantes :

- Fête de l'Ane à Beaurepaire sur Sambre,
- Fête de la Chèvre et du Mouton à Cartignies,
- St-Etton à Dompierre sur Helpe,
- Fête Paysanne à Floyon,
- Fête du Pain à Grand-Fayt (organisée une année sur deux),
- Fête du Chien à Prisches,
- Saint-Hilairoises à St-Hilaire/Helpe,
- Journées de la Perle de Verre à Sars-Poteries,
- Foire aux Huîtres et du Goût à Solre le Château,
- Ferme au Village à Solre le Château (une année sur deux).

Réunie le 23 mai, la commission « ressources et contractualisation » a approuvé ce dispositif ; conformément à la délégation de pouvoir accordée le 8 février par le Conseil au Bureau – « attribuer des subventions à des personnes de droit public ou de droit privé, au sein des

programmes-cadres approuvés par le Conseil de Communauté »- c'est le Bureau qui décidera, chaque année, de l'attribution de ces subventions.

SERVICES AUX COMMUNES

Attribution d'un fonds de concours

Monsieur le Président rappelle que lors de la réunion du 15 mars 2012, le Conseil de Communauté a décidé de mettre en place une politique communautaire d'aide financière aux communes qui établissent ou modifient leurs documents d'urbanisme, grâce à la procédure des fonds de concours.

Monsieur le Président informe que la commune de Rainsars a procédé à l'élaboration de sa carte communale. Le montant total des dépenses a été de 14.305,49 € H.T. et elle a touché une subvention de l'Etat de 8.400 €, ce qui laisse à sa charge 5.950,49 €.

Il propose au Conseil d'approuver le versement d'un fonds de concours de 2.975,24 € à la commune de Rainsars.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve le versement d'un fonds de concours de 2.975,24 € à la commune de Rainsars.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Président informe le Conseil de Communauté que le comité de pilotage du groupement de commandes pour les fournitures administratives s'est déroulé dans l'après-midi et il apparaît que le groupement de commandes a permis de réaliser une baisse de prix de 52,75% par rapport aux prix « catalogue » des produits concernés.

Il communique ensuite aux membres du Conseil la composition des groupes de travail telle qu'issue des premières réunions de commissions et rappelle qu'il est toujours possible de s'inscrire dans l'un d'entre eux.

Il félicite enfin Monsieur LETY qui doit prochainement accéder à un poste de vice-président du Conseil Général et souligne l'intérêt pour le territoire d'avoir un élu qui siège au sein de l'exécutif communautaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

