



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

-----  
REUNION DU 24 OCTOBRE 2017  
-----

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre octobre, 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 de Sains du Nord, en session ordinaire sous la présidence de **Monsieur Alain POYART**.

**Nombre de délégués en exercice : 69**

**Qui ont pris part à la délibération : 67**

**Date de la convocation : 18 octobre 2017**

### PRESENTS :

AVESNELLES

Monsieur BAROCHE,  
Madame WAUCHER,  
Monsieur BREUCQ,  
Madame DEZITTER,  
Monsieur POYART,  
Madame DESFOSSEZ  
Monsieur ROUSSELLE,  
Madame HEVIN,

AVESNES SUR HELPE

Monsieur NIMAL a donné procuration à Madame DESFOSSEZ,  
Madame MASUYER a donné procuration à Monsieur POYART,  
Monsieur BOUTE a donné procuration à Monsieur ROUSSELLE,  
Monsieur GHEZAL,  
Madame RICHELIEU

BAS-LIEU

Monsieur FRANCOIS

BEAUREPAIRE SUR SAMBRE

Monsieur FORET

BEAURIEUX

Monsieur DURSENT

BERELLES

Madame TRAEN a donné procuration à Monsieur ANSIAUX

BEUGNIES

Monsieur JOPEK,

BOULOGNE SUR HELPE

Monsieur DUFLOS

CARTIGNIES

Monsieur RATTE,

CHOISIES

Madame SOUMIER

CLAIRFAYTS

Monsieur PAQUET,

DAMOUSIES

Monsieur ERPHELIN

DIMECHAUX

Monsieur SOIL

DIMONT

Monsieur ETEVE

DOMPIERRE SUR HELPE

Monsieur LEBRUN

Monsieur LIBERT

DOMPIERRE SUR HELPE	Monsieur LIBERT a donné procuration à Madame DEZITTER
DOURLERS	Monsieur PIOTROWSKI
ECCLES	Monsieur ANSIAUX
ETROEUNGT	Monsieur JUSTE,
	Madame BOUZERE
FELLERIES	Monsieur NOYON,
	Madame PLUMART
	Monsieur LAMBRET
	Monsieur VIN
FLAUMONT-WAUDRECHIES	Monsieur DELTOUR
FLOURSIES	Madame GEBHARDT
FLOYON	Monsieur SCULFORT a donné procuration à Monsieur DIMANCHE, conseiller suppléant
GRAND-FAYT	Monsieur CABARET a donné procuration à Monsieur MATHIEU, conseiller suppléant
HAUT-LIEU	Monsieur HERBET
	Monsieur SALMON
HESTRUD	Monsieur SCHUERMANS a donné procuration à Madame WYART, conseillère suppléante
LAROUILLIES	Monsieur DUCANCHEZ
LIESSIES	Monsieur ROYAUX
	Monsieur FOVEZ a donné procuration à Monsieur DE SANTIS
MARBAIX	Monsieur DE SANTIS
PETIT-FAYT	Madame WATREMEZ
PRISCHES	Monsieur DE GROOTE
	Madame BASQUIN,
	Monsieur DESSAINT,
	Madame LENTIER,
	Monsieur DEUDON,
	Madame BUFI,
	Monsieur MARION
SAINT-AUBIN	Madame FREHAUT a donné procuration à Madame JOLY, conseillère suppléante,
	Monsieur DOSEN
SAINT HILAIRE SUR HELPE	Monsieur GILLET,
SARS-POTERIES	Madame BEUVELET a donné procuration à Monsieur GILLET,
	Monsieur LASSAUCE
SEMERIES	Monsieur DEFROIDMONT a donné procuration à Madame POTDEVIN, conseillère suppléante
	Monsieur BEUGNIES
SEMOUSIES	Monsieur LETY a donné procuration à Monsieur HERBET,
SOLRE LE CHATEAU	Madame MAREAUX a donné procuration à Monsieur LAMBRET,
	Monsieur BINOIT
	Monsieur CORBINAUD
SOLRINNES	Monsieur CONNART
TAISNIERES EN THIERACHE	Monsieur LEVEQUE
WATTIGNIES LA VICTOIRE	

**EXCUSES :**

AVESNELLES	Madame CUVILLIER
LEZ-FONTAINE	Monsieur DECHERF

Monsieur le Président accueille les participants en remerciant la commune de Sains du Nord pour la mise à disposition de la Salle des Fêtes. Il donne ensuite la parole à Madame BASQUIN qui remercie la 3CA pour le travail réalisé sur la commune : l'espace test agricole et le site Stiona. Il s'agit de dossiers qui ont été très longs à mettre en place mais, bien qu'on puisse en regretter la durée, l'espace test agricole devrait voir en 2018 un début d'utilisation, et, quant au site de l'ancienne usine Stiona, il est actuellement en cours de destruction par l'EPF. Il demande enfin à Monsieur HERBET de faire l'appel, le quorum étant atteint, la réunion peut commencer.

### Adoption du compte rendu du 25 septembre 2017

Monsieur le Président fait part des observations de Monsieur CABARET sur le compte rendu du 25 septembre 2017 : « Alors je réitère la question plus précisément : Que fait la SEM et où en est-on ? Que nous a-t-elle facturé ? Quelle somme avons-nous payé ? ».

Monsieur le Président rappelle que le Règlement Intérieur du Conseil de la 3CA limite les interventions relatives au procès-verbal de la réunion précédente avec rectification éventuelle de forme, mais qu'en aucun cas, les remarques ne doivent être de nature à rouvrir le débat. En conséquence, les observations de Monsieur CABARET ne sont pas prises en compte.

Monsieur le Président apporte ensuite des précisions sur la délibération relative au maintien de salaires qui n'a pas été rendue exécutoire faute de garanties suffisantes du prestataire retenu par le Centre de Gestion.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve le compte rendu du Conseil Communautaire du 25 septembre 2017.

### Mise en œuvre de la compétence Gemapi

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que ce dossier était inscrit à l'ordre du jour du Conseil du 25 septembre et qu'une note informative avait alors été jointe au dossier. Faute de quorum en réunion de Comité Syndical, le SMAECEA n'avait pu modifier ses statuts. De ce fait, ce dossier a été retiré de l'ordre du jour du Conseil du 25 septembre, et est présenté à nouveau, le Comité Syndical du SMAECEA ayant délibéré entre temps.

#### Approbation des statuts du SMAECEA

Monsieur le Président indique au Conseil de Communauté que, réuni le 3 octobre dernier, le comité syndical du Syndicat mixte d'aménagement et d'entretien des cours d'eau de l'Avesnois (SMAECEA) a approuvé la modification de ses statuts.

Madame WATREMEZ souhaite préciser que les membres du comité syndical disposent désormais de membres suppléants qui pourront siéger en l'absence du titulaire si celui-ci leur a donné procuration.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve ces nouveaux statuts.

#### Transfert de compétences au SMAECEA

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-61 du code général des collectivités territoriales, d'approuver le transfert au Syndicat mixte d'aménagement et d'entretien des cours d'eau de l'Avesnois (SMAECEA) des compétences suivantes :

- ◆ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- ◆ Lutte contre les rats musqués.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve le transfert au Syndicat mixte d'aménagement et d'entretien des cours d'eau de l'Avesnois, les compétences « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations et Lutte contre les rats musqués ».

### Développement économique

#### Site Stiona : lancement d'une concession d'aménagement

Monsieur le Président indique au Conseil de Communauté que l'Etablissement public foncier est en train d'achever la démolition des bâtiments situés sur le site « Stiona » à Sains du Nord, démolition qu'il finance intégralement. Il convient de donner une nouvelle vocation à ce site de 4,8 hectares, sur lequel il est proposé de réaliser une zone d'activités destinée à accueillir des activités artisanales ou de petite industrie.

Pour ce faire, il propose de mettre en place une concession d'aménagement, selon les procédures prévues par le code de l'urbanisme. La désignation de l'aménageur se fera avec la procédure adaptée suivante :

- 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.

Monsieur le Président précise que le site Stiona est un site de développement économique, de ce fait, la démolition du site qui a coûté 500.000 euros sera prise en charge par l'EPF. Par contre, si, comme le propose Monsieur SCULFORT, le site devenait un pôle tertiaire abritant les services de la 3CA, ce montant de 500.000 € serait à notre charge.

Avec avis favorable du Bureau communautaire, et après examen du dossier en commission « développement économique, numérique, culture », le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la mise en œuvre d'une concession d'aménagement sur le site « Stiona » à Sains du Nord, décide de retenir la procédure adaptée décrite ci-dessus pour la désignation de l'aménageur, décide de fixer à 11 le nombre de membres de la commission et désigne Madame BASQUIN et Messieurs BEUGNIES, BREUCQ, CONNART, DESSAINT, DOSEN, DUCANCHEZ, JOPEK, NOYON, PIOTROWSKI, ROUSSELLE, membres de la commission créée spécialement pour ce dossier.

### Révision allégée du PLU de Dourlers

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que ce dossier était prévu initialement pour le Conseil du 25 septembre dernier, mais qu'il a été retiré de l'ordre du jour pour être techniquement finalisé.

Avec avis favorable de la commune de Dourlers et afin de permettre le développement des activités de l'entreprise « Matériaux du Nord », le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve le lancement d'une révision allégée du PLU de Dourlers, afin :

- ↳ De placer en zone UE (avec un règlement à rédiger) les parcelles cadastrées n°ZI 2, 37 et 51
- ↳ De faire expressément référence au chemin rural « du Petit Floursies », afin d'en garantir la pérennité.

### Pôle tertiaire intercommunal

Monsieur le Président explique au Conseil de Communauté qu'il faut régler le problème des locaux de la 3CA, pour des raisons d'efficacité mais également pour respecter les normes en matière de sécurité et d'accessibilité.

Il propose donc de saisir l'opportunité de l'ancienne école supérieure de jeune fille d'Avesnes dont l'acquisition a été approuvée en 2012 avec 51 voix pour et 7 contre. Il rappelle également que le recours à un Bail Emphytéotique Administratif pour les travaux et l'entretien du bâtiment a été approuvé par 47 voix pour et 6 contre. Au regard de la taille du bâtiment et de son emplacement en centre-ville, il est opportun d'y installer un véritable pôle tertiaire abritant non seulement la 3CA et le CIAS mais également le GIP « Réussir en Sambre-Avesnois » avec ses trois composantes : PLIE, Mission Locale, Maison de l'emploi ainsi qu'une école de musique et l'aumônerie du lycée.

Il indique ensuite qu'il respecte les avis de chacun, mais que s'agissant du courrier de Monsieur SCULFORT, il aurait aimé qu'il vienne lui-même développer ses arguments devant l'Assemblée car les informations parues dans la presse sont inexactes, des chiffres ont été oubliés. Monsieur DIMANCHE précise que le courrier de Monsieur SCULFORT a été envoyé dimanche soir et donc que tout le monde l'avait reçu au moment de la publication dans la presse.

Monsieur le Président précise ensuite que toutes les informations sur le dossier vont être données par Pierre HERBET, Damien DUCANCHEZ et Ghislain FRANCOIS. Il remercie les élus en charge du dossier, les membres de la commission d'appel d'offres, tout en précisant que Pierre Herbet et lui-même n'ont pas assisté aux réunions car la Sem « Nordsem », dont ils sont administrateurs, faisait partie d'un des groupements en compétition.

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur HERBET qui rappelle, dans un premier temps, au Conseil de Communauté l'historique de l'occupation du bâtiment situé 43, rue Cambrésienne à Avesnes sur Helpe. Puis, dans un second temps, il décrit le projet communautaire qui est d'y réaliser un pôle tertiaire intercommunal, à dominante « développement économique, insertion et emploi », en y implantant :

- ◆ La 3CA avec ses services centraux et ses pôles : économique, numérique, environnement, urbanisme/habitat, culture, communication, enfance et jeunesse, sports et loisirs, le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), et l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI),
- ◆ Le GIP Réussir en Sambre Avesnois (RéSA) avec ses trois composantes : Maison de l'Emploi, Mission Locale, PLIE.

tout en y maintenant les deux structures déjà présentes.

Un projet global d'aménagement a été réalisé, en concertation avec les futurs occupants du bâtiment. Les perspectives de réhabilitation ont été étudiées sous une double optique : Haute Qualité Environnementale d'une part, recherche d'efficacité d'autre part.

Il est prévu de concrétiser le projet avec la conclusion, avec un opérateur privé, d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) assorti d'une Convention de Mise à Disposition (CMD).

Lors de sa réunion du 12 octobre 2015, le Conseil de Communauté a autorisé le lancement de la procédure de désignation d'un futur emphytéote. Réunie le 19 février 2016, la commission d'appel d'offres a retenu deux candidatures pour le dialogue compétitif qui s'est déroulé, en trois étapes, jusqu'en juin 2017, permettant d'affiner techniquement et financièrement les offres, en particulier au regard des critères de subvention des différents partenaires. Elle a procédé au classement des offres définitives lors de sa réunion du 13 juillet 2017 et a préconisé une durée de 25 années pour le bail emphytéotique.

L'offre retenue maintient l'aspect extérieur du bâtiment, tout en respectant l'intégralité des prescriptions techniques du projet en matière d'efficacité thermique, en particulier le recours au bois déchiqueté pour le chauffage, ainsi que les grands principes d'aménagement.

Elle réserve à la 3CA pour son usage propre une superficie de 1.018 m<sup>2</sup>, soit 37,9% de la surface totale du bâtiment.

Les bureaux et locaux d'activités sont prévus au 1<sup>er</sup> étage (ailes centrale et de droite) et au 2<sup>ème</sup> étage (ailes centrales et arrière, et une partie des ailes droite et gauche), ainsi que dans les niveaux intermédiaires.

La salle du conseil, d'une superficie de 114 m<sup>2</sup> et d'une capacité de 98 places, occupe l'intégralité du rez-de-chaussée de l'aile centrale. Une partie du sous-sol sera aménagée pour accueillir les archives.

Elle réserve aux structures accueillies en permanence une superficie de 582 m<sup>2</sup>, soit 21,6% de la surface totale du bâtiment, avec :

- 168 m<sup>2</sup> pour le GIP « Réussir en Sambre-Avesnois » », au 1<sup>er</sup> étage (aile gauche),
- 399 m<sup>2</sup> pour l'école pour l'école de musique, dont un amphithéâtre de 115 m<sup>2</sup> pour les répétitions collectives, au rez-de-chaussée de l'aile arrière,
- 15 m<sup>2</sup> pour l'aumônerie, à proximité d'une des entrées de l'école de musique.

Elle prévoit pour les services partagés par ces structures (lieux de vie, salles de réunion, équipements techniques) une superficie de 356 m<sup>2</sup>, soit 13,3% de la superficie totale du bâtiment.

Ces services sont situés au sous-sol (chaufferie) et au 2<sup>ème</sup> étage (aile gauche pour l'espace restauration, aile droite pour les salles de réunions et deux pièces pour le système de ventilation).

Elle réserve 414 m<sup>2</sup>, soit 15,4% de la surface totale du bâtiment pour l'accueil de public avec seize pièces permettant de fixer des rendez-vous (pour les structures implantées dans l'immeuble et les organismes extérieurs venant y tenir des permanences) et deux petites salles de réunion (rez-de-chaussée de l'aile gauche).

Enfin, des plateaux pré-aménagés d'une superficie de 317 m<sup>2</sup>, soit 11,8% de la surface totale du bâtiment, sont prévus au 1<sup>er</sup> étage de l'aile arrière, afin de pouvoir, si besoin est, accueillir de nouvelles activités pendant la durée du bail emphytéotique.

La réalisation des travaux d'aménagement est prévue sur une durée de 24 mois. Une clause d'insertion est prévue.

Le montant total des investissements est de 5.654.056 € HT, soit 5.100.000 € pour les travaux et 554.056 € d'honoraires.

Ce montant détermine le volet « L1 » du loyer versé pendant toute la durée du BEA, avec les frais financiers ayant servi à l'emphytéote pour payer l'investissement. L'intérêt de l'offre retenue est que le candidat propose de retenir pour le calcul de ces frais, dès la signature du contrat, et pour toute la durée de celui-ci, un taux fixe de 2,3%.

Cela sécurise budgétairement la 3CA avec la garantie d'un montant annuel identique pour ce volet « L1 » sur toute la durée du contrat. En outre, la communauté de communes bénéficiera du FCTVA sur ce volet du loyer.

Cependant, cette opération n'est envisageable qu'avec obtention de subventions d'investissement, ce qui est juridiquement possible en recourant à la procédure du bail emphytéotique administratif (selon le régime de l'article L1311-2 du CGCT en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015).

Le Conseil de Communauté a eu à se prononcer par deux fois sur ces demandes de subventions, lors de ses réunions du 29 juin 2016 et du 28 juin 2017.

La première base d'obtention de subventions est constituée par les dépenses pour l'efficacité énergétique, qui s'élèvent à 1.032.305 € HT.

Pour ces dépenses, deux subventions ont d'ores et déjà été obtenues : 515.000 € de l'Etat dans le cadre du programme TEPCV (Territoires à énergie positive pour une croissance verte) et 111.000 € de la Région Hauts-de-France dans le cadre du soutien à l'installation d'une chaufferie bois.

Ces aides vont être complétées par une subvention de l'Union européenne, dans le cadre du FEDER, subvention calculée au regard des subventions nationales déjà obtenues, du montant prévisionnel des certificats d'économie d'énergie et du montant théorique d'une année d'économie des frais de chauffage suite aux travaux réalisés.

Au regard de ces critères, cette subvention peut être estimée à 47.000 €.

La seconde base d'obtention de subventions est constituée par les dépenses pour les autres travaux d'aménagement du bâtiment et des abords immédiats, soit 4.621.751 € HT, avec possibilité d'obtention d'aides régionales et départementales.

Ces attributions de subvention doivent respecter la loi NOTRe qui a défini deux compétences exclusives ; pour les départements la « solidarité territoriale » et pour les régions « l'aménagement du territoire ».

A donc été réalisé un « décroisement » des bases subventionables, c'est-à-dire déterminer sur un dossier ce qui relève de la solidarité territoriale et ce qui relève de l'aménagement du territoire.

Pour le dossier du pôle tertiaire intercommunal, cela passe par une spatialisation des travaux :

- Relèvent de la solidarité territoriale, ceux concernant les locaux occupés exclusivement par la 3CA et le CIAS, il s'agit là du soutien du département à une intercommunalité en développement,
- Relèvent de l'aménagement du territoire, ceux concernant les locaux occupés par une autre structure ou mutualisés avec une ou plusieurs autres structures, il s'agit là du soutien de la région à la réalisation d'un pôle multiservices.

L'offre retenue précise cette distinction, avec des dépenses pour les locaux réservés à la 3CA (y compris la salle du conseil, les aménagements extérieurs et les plateaux pré-aménagés) de 2.462.273 € HT et des dépenses pour les locaux mutualisés (y compris les ascenseurs) de 2.159.476 € HT.

Sur ces bases, une subvention de 1 million d'euros a été obtenue auprès du Département du Nord, dans le cadre du soutien aux projets territoriaux structurants (PTS) ; une demande complémentaire de 200.000 € est en cours d'instruction, arguant du caractère innovant de l'opération avec le recours unique au bois déchiqueté pour le chauffage d'un bâtiment d'activités tertiaires.

Une subvention de 1,079 million d'euros a été obtenue auprès de la Région Hauts-de-France dans le cadre de la politique régionale d'aménagement et d'équilibre des territoires (PRADET), le pôle tertiaire intercommunal ayant été repris dans la programmation du Pôle métropolitain du Hainaut-Cambrésis.

Seront en outre à retirer du coût des travaux pour le calcul du volet « L1 » du loyer, le montant des certificats d'économie d'énergie que l'emphytéote pourra valoriser après réalisation des travaux. L'estimation de cette recette dans l'offre retenue est de 45.000 € ; le montant définitif sera établi à la fin des travaux, au regard du montant, à cette date, du « kWh Cumac ».

A ce jour, le coût prévisionnel à retenir pour ce volet « L1 » est donc celui correspondant, dans l'offre retenue, à l'hypothèse « durée de 25 années et obtention,

- Soit de 2,8 millions de subventions : cela amène un montant annuel de 164.806 € HT soit un montant mensuel de 13.734 € HT,
- Soit de 3 millions de subventions : cela amène un montant annuel de 154.092 € HT, soit un montant mensuel de 12.841 € HT.

Deux autres composantes complètent le loyer annuel, dont le montant reste identique, quel que soit le niveau de subventions obtenues :

- ↳ Le volet « L2 » pour le gros entretien et renouvellement (GER), d'un montant annuel de 18.494 € HT, soit un montant mensuel de 1.541 € HT, indexé sur l'indice ILAT,
- ↳ Le volet « L3 » pour l'entretien et la maintenance (EM), d'un montant annuel de 8.625 € HT, soit un montant mensuel de 719 € HT, indexé sur l'indice ILAT,

sachant que la 3CA pourra actionner le FCTVA sur ces deux volets du loyer.

Une procédure de dialogue annuel est prévue entre la 3CA et l'emphytéote pour l'organisation concrète de l'entretien et de la maintenance, ainsi que du GER ; dans ce dernier cas, un programme pluriannuel est en outre fixé pour de gros travaux d'entretien du bâtiment et de renouvellement de matériel.

La dernière composante du loyer, dite volet « L4 », correspond aux frais de gestion par l'emphytéote ; son montant annuel est de 15.581 € HT, soit un montant mensuel de 1.298 € HT, indexé sur l'indice ILAT, sans possibilité de recourir au FCTVA.

L'indice ILAT est « l'indice des loyers des activités tertiaires » et il est couramment utilisé dans ce type de bail ; son évolution est faible, le recours à cet indice pour les volets « L2 », « L3 » et « L4 » du loyer, est donc généralement un gage de sécurité budgétaire pour la 3CA.

Au final, le loyer annuel s'élèvera, selon obtention ou non de la subvention complémentaire du département,

- Soit à 207.426 € HT, ce qui amène à un montant mensuel de 17.286 € HT,
- Soit à 196.792 € HT, ce qui amène à un montant mensuel de 16.399 € HT.

S'y ajoutera le remboursement « à l'euro l'euro » de la taxe sur le foncier bâti et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères versée par l'emphytéote, ce qui ne grèvera pas le budget communautaire puisque la 3CA est la bénéficiaire principale de ces deux taxes.

Le dossier est présenté le 24 octobre au Conseil de Communauté pour autorisation de signer le marché afin de permettre de finaliser et de signer le BEA et la CMD avant la fin de l'année 2017, respectant ainsi les modalités calendaires prévues pour le versement des subventions.

Au regard des délais prévus pour la réalisation des travaux, l'entrée dans les lieux pourra se faire au début de l'année 2020.

Monsieur le Président donne ensuite la parole à Monsieur DUCANCHEZ qui rappelle au Conseil de Communauté que le pacte budgétaire et financier conclu lors de la création de la 3CA était basé sur la constitution d'une marge de manœuvre grâce à deux éléments :

1° l'optimisation de la DGF via la recherche d'un niveau élevé du coefficient d'intégration fiscale,

2° un autofinancement du poste « déchets ménagers » notamment via une uniformisation en un seul exercice de la TEOM sur tout le territoire communautaire.

En contrepartie, la fusion prévoyait :

1° la prise en charge par l'intercommunalité de toute compétence ou activité ou service exercé avant la fusion par au moins une des communautés de communes,

2° un calcul dérogatoire des attributions de compensation, calcul favorable aux communes, particulièrement en matière d'actions pour l'enfance/jeunesse et la culture, avec en outre :

- La non-répercussion sur les attributions de compensation des futures hausses de cotisation des organismes de regroupement (Sdis, Sian, ...)
- Le rachat des plateaux multisports réalisés par des communes avant la fusion.

L'équilibre de ce pacte financier a été rompu suite aux conséquences de deux décisions externes à la communauté de communes :

1° les prélèvements de l'Etat sur la DGF. Les pertes cumulées successives de 2013 à 2017 représentent un montant de perte de DGF de plus de 2 millions d'euros.

2° la hausse de la TVA sur la collecte sélective, le tri et le traitement des déchets ménagers (taux passé de 5,5% à 7% en 2012, puis à 10% en 2014), ce qui a empêché l'autofinancement de ce service puisque le taux de TEOM est, lui, resté inchangé jusqu'à 2016.

⇒ Le passage de la TVA de 7% à 10% a représenté pour les années 2014 et 2015, une hausse de dépenses de près de 100.000 €.

La conséquence a été, en 2015, un résultat négatif sur exercice en fonctionnement de plus de 600.000 €, mais compensé par les excédents antérieurs. L'année 2016 était également déficitaire.

Les décisions fiscales prises en 2016 ont permis d'amorcer un redressement de la situation.

Outre la hausse de la fiscalité communautaire, trois éléments ont permis ce début de rétablissement, sans diminution de l'investissement : La maîtrise des charges à caractère général, la maîtrise de la dette et la maîtrise des dépenses de collecte et traitement des déchets ménagers.

Comme annoncé lors du DOB en début d'année, les perspectives 2017 laissent apparaître un retour à l'équilibre budgétaire sur exercice, permettant de dégager une épargne de gestion positive (ce qui n'était plus arrivé depuis 2014). Nos recettes réelles de fonctionnement redeviennent supérieures aux dépenses réelles. Cet excédent est estimé à plus de 100.000 € en 2018 (grâce notamment à cette épargne de gestion croissante). Il atteindra 180.000 € en 2019, par une reprise du résultat 2018 supérieur à celui de 2017.

Ces perspectives à court et moyen terme sont motivées par :

1° la fin de la baisse autoritaire de la D.G.F. annoncée dans le projet de loi de finances 2018,

2° la stabilisation des dépenses de personnel, engendrée par des départs en retraite entre 2017 et 2019 qui n'ont pas vocation à être remplacés. A noter que la 3CA n'est pas concernée par la fin du dispositif des contrats aidés.

3° des perspectives complémentaires d'économies sur les charges à caractère général

4° le versement en 2018 de la dernière annuité de paiement des plateaux multisports aux communes. Cette dépense annuelle représente 72.000 € depuis 2014.

5° les recettes de la fiscalité économique qui ne devraient plus connaître de baisse, au moins à partir de 2019, voire dès 2018, au regard des projets d'implantation et de développement d'entreprises constatés sur le territoire.

Quant à la section d'investissement, tant en 2017 qu'en 2018, elle sera également excédentaire grâce, d'une part à l'autofinancement dégagé (dotations aux amortissements) et, d'autre part, au recours à l'emprunt (inscrit au budget 2017). Côté dépenses, cette prospective intègre l'intégralité des actions communautaires en cours ou à venir (à l'exception de la fibre optique).

L'année 2019 permettra de dégager 72.000 € supplémentaires sur cette section d'investissement en raison de la fin (en 2018) du rachat échelonné des plateaux multisports aux communes.

L'entrée dans les lieux du pôle tertiaire intercommunal pourra se faire au début de l'année 2020.

Ce n'est qu'à compter de 2020 que la 3CA commencera à supporter les loyers suivants (hypothèse à 2,8 millions d'euros de subventions) :

- L1, loyer annuel correspondant aux investissements et à leurs frais de financement, pour 164.806 € HT
- L2, loyer annuel correspondant au gros entretien renouvellement, pour 18.494 € HT
- L3, loyer annuel correspondant à l'entretien et à la maintenance, pour 8.625 € HT
- L4, loyer annuel correspondant aux frais de gestion, pour 21.697 € TTC (sur la base d'une TVA à 20%)

Les deux derniers loyers (L3 et L4) grèveront la section de fonctionnement, pour un total arrondi à 31.000 € par an. Cette somme représente moins de 0,3% des dépenses actuelles de fonctionnement, lesquelles sont amenées à continuer de diminuer en 2018 et 2019 au regard des explications précédentes. Il s'agit donc d'une dépense de fonctionnement tout à fait supportable sur le budget communautaire.

Les deux premiers loyers (L1 et L2) impacteront la section d'investissement. Notre section d'investissement sera légèrement excédentaire en 2018 et 2019, grâce notamment au recours à l'emprunt (l'accord des banques est d'ores et déjà obtenu). L'effort demandé pour ces deux loyers, arrondi à 184.000 €, sera d'abord compensé par la somme annuelle de 72.000 € que n'aura plus à supporter la 3CA au titre du rachat des plateaux multisports aux communes. Le solde sera supporté par un virement de la section de fonctionnement vers l'investissement, puisque la capacité budgétaire dégagée sur la section de fonctionnement (prenant en compte le rattachement de subventions sur exercice considéré) est estimé à 180.000 € en 2019 (cf. supra).

Cette simulation intègre les frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, etc.) du bâtiment accueillant le futur pôle tertiaire, dont une partie est déjà pris en charge par la 3CA, puisque le bâtiment est, par exemple, chauffé par la 3CA depuis son acquisition en fin 2012. En termes de chauffage, de consommations électriques et d'eau, il coûte actuellement 30.000 €. Or, de manière concomitante, la 3CA supporte également les mêmes dépenses de fonctionnement pour son siège actuel, lesquelles disparaîtront de son budget dès 2020.

Pour conclure, il convient de comparer ce loyer annuel de 213.622 € HT (L1 à L4), à la valeur locative cadastrale du futur pôle tertiaire intercommunal, calculée par les services fiscaux à hauteur de 300.000 €.

Monsieur DUCANCHEZ souhaite également apporter des précisions sur la maintenance et le GER (Gros Entretien et Renouvellement).

Le poste « Menues Réparations et Entretien Courant (MREC), Loyer 3 est défini comme la maintenance curative c'est-à-dire qui intervient après détection d'une panne (fuite en toiture, VMC tombée en panne, ...) et destinée à remettre un bien dans un état dans lequel il peut accomplir sa fonction requise (sans perturbation du bon fonctionnement locatif).

Les prestations d'entretien et de maintenance sont également axées sur :



- Un entretien courant visant à assurer le confort des utilisateurs et maîtriser les consommations énergétiques,
- Une maintenance préventive visant à minimiser les dysfonctionnements et ainsi assurer la continuité de l'utilisation des locaux, en particulier sur les équipements techniques,
- Une maintenance corrective issue des analyses des relevés effectués et des visites périodiques du site.

La SNI s'engage sur un montant minimum de MREC alloué pour cette opération :

Surface utile en m <sup>2</sup>	Ration en €/m <sup>2</sup> /SU	Total par an
2.687	3,21	8.625,27 €

Concernant le Gros Entretien et Renouvellement (GER), Loyer 2, la SNI réalisera les travaux incombant à sa responsabilité de propriétaire (telle que définie par les articles du code civil : 606, 1719, 1720, 1721 et 1754) pendant toute la durée du bail, au moment où ils sont nécessaires.

La programmation gros entretien et renouvellement (GER) est définie comme la maintenance préventive. Les prestations de maintenance préventive constituent les mesures d'entretien exécutées pour éviter la survenance d'anomalies sur le long terme. Ces prestations correspondent au renouvellement des composants des bâtiments (toiture, façade, électricité, plomberie, ...) au sens de l'article 606 du Code civil.

La SNI s'engage sur un montant minimum de programmation GER alloué pour cette opération avec une fongibilité entre les différents postes en fonction des réels besoins constatés chaque année en concertation avec la Communauté de Communes.

En tout état de cause, et quel que soit l'évolution du bâtiment, la SNI s'engage en outre formellement à réaliser les travaux suivants :

Année 11 : Réfection totale murs plafonds des escaliers, Année 15 : Désembouage des réseaux de chauffage collectifs, Remplacement du ballon dans la chaufferie (3.000 litres), Année 16 : Intervention sur les façades, Année 17 : Remplacement des stores, Curage des réseaux enterrés, Années 19 et 20 : Remplacement des sols, Année 21 : Réfection totale murs plafonds des escaliers, Remplacement des faux plafonds, Remplacement interphonie / vidéophonie, Année 22 : Réfection cheminement piéton / PMR, Année 25 : Réfection partielle des ascenseurs

C'est l'importance des travaux réalisés en années 21,22 et 25 qui a incité la commission d'appel d'offres à proposer une durée de 25 ans.

Au final, c'est donc un bâtiment non seulement entièrement rénové en 2018 et 2019 mais également, entretenu chaque année 2020 et 2045 et dont, les principaux éléments auront été renouvelés entre 2031 et 2045, que la 3CA récupérera en 2045.

Monsieur le Président donne ensuite la parole à Monsieur FRANCOIS qui explique l'intérêt du recours au bois déchiqueté pour le futur pôle tertiaire intercommunal.

Le chauffage pour le pôle tertiaire intercommunal est prévu avec deux chaudières d'une puissance de 150 kW, avec une alimentation en bois déchiqueté par vis sans fin, avec également un ballon de stockage d'eau chaude de 3.000 litres. Le bois sera stocké dans deux silos, d'un volume total de 62,7 m<sup>3</sup>, avec alimentation gravitaire.

Le recours au bois déchiqueté présente un triple intérêt : financier, environnemental et économique.

Intérêt financier : Le bois déchiqueté est, au regard des besoins du bâtiment, l'énergie la moins chère (chiffres de septembre 2017) : le coût du bois déchiqueté au kWh est de 2,7 centimes, alors qu'il est de 6,54 centimes pour le gaz (2,4 fois plus), de 7,15 centimes pour le fioul domestique (2,6 fois plus) et de 15,89 centimes pour l'électricité (5,8 fois plus)

Le recours à cette énergie permet en outre d'obtenir des subventions de l'Etat, de la Région Hauts de France et de l'Union européenne qui réduisent le montant de l'investissement. Le recours à une autre source d'énergie ferait donc perdre près de 670.000 € de subventions à la 3CA.

Intérêt environnemental : le recours au bois déchiqueté permet de rendre quasiment nulles les émissions de gaz à effet de serre du futur pôle tertiaire : l'émission de CO2 lors de l'utilisation des chaudières est en effet compensée par le CO2 absorbé par photosynthèse lors de la croissance de la haie ou de l'arbre ayant fourni le bois utilisé.

Tel n'est pas le cas des autres sources d'énergie puisque le recours à l'électricité entraîne la production de 180 grammes de CO2 par kWh, le recours au gaz entraîne la production de 229 grammes de CO2 au kWh et le recours au fioul entraîne la production de 300 grammes de CO2 au kWh.

En outre, le recours au bois déchiqueté, surtout avec livraison gravitaire, permet de garantir un approvisionnement local, ce qui raccourcit les circuits de livraison et donc limite également les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le recours à cette énergie va aider au maintien, voire au développement, des haies à « taille haute », qui sont celles qui présentent le plus grand intérêt écologique.

Intérêt économique : la fourniture de bois déchiqueté n'est pas incluse dans le bail ; c'est la 3CA elle-même qui prendra en charge cette fourniture, se donnant ainsi les moyens de garantir un approvisionnement local, et donc une aide aux agriculteurs vendant ce bois déchiqueté.

Le volet annuel nécessaire est de 195 m<sup>3</sup>, ce qui représente un linéaire de haies « taille haute » de 13 kilomètres ; sachant que l'on ne taille de telles haies qu'une fois tous les dix ans, cela veut dire que 130 kilomètres de haies « taille haute » seront nécessaires pour garantir le chauffage du bâtiment.

Cette fourniture fera l'objet d'un marché public d'approvisionnement, conclu entre la 3CA et les agriculteurs, qui seront ainsi assurés d'écouler leur bois déchiqueté, et c'est ainsi 8% du linéaire de haies hautes sur le territoire de la 3CA qui pourra être valorisée économiquement.

Madame WATREMEZ souhaite avoir des précisions sur les haies hautes.

Monsieur FRANCOIS précise que les arbres têtards peuvent être également utilisés.

Il est répondu à Monsieur ROYAUX que les partenaires occuperont les bureaux du Pôle tertiaire mais qu'aucun loyer ne leur sera demandé afin de conserver le bénéfice du FCTVA. Ces partenaires paieront la consommation des fluides. Quant à la toiture, elle sera refaite entièrement et le coût de la maintenance est compris dans le loyer.

Monsieur ETEVE pense se souvenir qu'il avait été dit que le projet ne se ferait pas si 70% de subvention n'étaient pas obtenues.

Monsieur le Président lui précise que le montant envisagé était de 2,5 millions de subventions.

Monsieur GILLET pose le problème des antennes, bâtiments en parfait état, et sur leur devenir.

Monsieur le Président indique que les antennes feront l'objet de nouvelles dispositions. De Marbaix, le pôle ressources a déjà été transféré au siège, aucun bureau n'est plus disponible. Les antennes feront l'objet d'une nouvelle redistribution mais continueront d'exister.

Monsieur GILLET indique que les habitants disent que le projet représente beaucoup d'argent.

Monsieur DOSEN précise que le coût total de l'opération est de 5.300.000 € pour les travaux et de 700.000 € pour le GER et Maintenance.

Il lui est bien confirmé qu'un BEA est une modalité de partenariat privé public. Monsieur DOSEN souhaite connaître le nom du cabinet d'avocats auquel sont confiés les intérêts de la 3CA.

Monsieur LETELLIER précise que le dossier est suivi par trois Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : technique, juridique – cabinet Octante avocat à Roubaix- et budgétaire). De l'année 1 à 24 l'assistance sera technique et juridique si besoin. En 2045, l'assistance sera technique et budgétaire dans le cas où des travaux n'auraient pas été réalisés.

Monsieur LASSAUCE demande ce que deviennent les antennes si le vote du Conseil est positif et si ces deux antennes peuvent procurer un revenu.

Monsieur le Président lui répond que cela est possible. Aujourd'hui, il est convenu de les conserver mais il peut y avoir des changements de carte intercommunale. Il ne peut pas s'engager sur le devenir des antennes après les prochaines élections et les choix des élus.

Monsieur ERPHÉLIN indique que dans les 5.600.000 €, on pourrait rajouter le prix d'achat.

Monsieur le Président répond que l'on a un bâtiment neuf. Si on construisait, nous n'aurions pas de subventions et nous devrions réaliser des VRD.

Monsieur DURSENT pense que 40% du bâtiment n'est pas utilisé.

Monsieur le Président lui indique qu'il reste 317 m<sup>2</sup> au premier étage dans l'aile arrière.

Le vote à bulletins secret n'ayant pas été demandé par plus d'un tiers des membres du Conseil de Communauté, le vote à main levée est retenu.

Avec avis favorable du Bureau communautaire, après examen du dossier en commission « finances, personnel, mutualisation », le Conseil de Communauté, avec 39 voix pour, 18 voix contre et 10 abstentions, autorise le Président à signer le bail emphytéotique administratif et la convention de mise à disposition, pour une durée de 25 années, avec le candidat classé en tête par la commission d'appel d'offres, soit le groupement composé de la société SNI et de la Sem Nordsem, le groupe Ramery, Quentin Michaux architecte et les cabinets Maning et Ki études.

## Organisation de la communauté de communes

### Mise en place d'un budget annexe pour l'office de tourisme intercommunal

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que par délibération en date du 12 décembre 2014, il a décidé la création d'un office de tourisme intercommunal sous régie autonome avec conseil d'exploitation. Dans ce mode de gestion, la communauté de communes continue de gérer directement le service public : la régie ne dispose pas d'une personnalité distincte de celle de l'EPCI. En revanche, elle doit disposer d'un budget propre.

Or, depuis sa création, les écritures comptables de l'office de tourisme sont restées inscrites au budget principal. Bien que ces écritures fassent l'objet d'une comptabilité analytique propre, il convient de les retracer dans un budget annexe. Le contrôle de la communauté de communes restera important sur l'office de tourisme puisque ce sera le Conseil de Communauté qui votera le budget annexe.

Avec avis favorable du Bureau communautaire, le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la création d'un budget annexe au 1<sup>er</sup> janvier 2018, tenu selon les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M14 et assujetti à la TVA.

### Adhésion à l'Agence France Locale

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur DUCANCHEZ qui informe le Conseil de Communauté que le Groupe Agence France Locale est institué par les dispositions de l'article L. 1611-3-2 du code général des collectivités territoriales et a été créé le 22 octobre 2013. C'est une société publique entièrement détenue par des collectivités. Son siège se situe à Lyon.

La création du Groupe Agence France Locale a pour fondement essentiel la recherche par les collectivités d'un mode de financement efficace, répondant à des contraintes fortes de transparence et satisfaisant à l'intérêt général. Ce fondement se double d'une exigence de conditions de financement attractives sur les marchés financiers.

Cette société a donc pour objet de contribuer au financement des collectivités : elle exerce son activité exclusivement pour leur compte. Cette activité de financement est effectuée à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, en particulier des emprunts obligataires.

Afin de garantir la qualité de la signature de l'Agence France Locale et par voie de conséquence l'accès à de bonnes conditions de financement des membres du Groupe Agence France Locale, l'octroi d'un crédit par l'Agence France Locale est soumis aux mêmes règles d'analyse financière que tout autre établissement de crédit.

L'adhésion d'une collectivité à l'Agence France Locale est conditionnée par le respect de critères financiers. Appliqués individuellement à chacune des collectivités candidates à l'adhésion, ces critères financiers (ratios économiques, éléments socio-économiques...) conduisent à déterminer la notation de la collectivité et sa capacité à devenir membre du Groupe Agence France Locale.

La note de la 3CA, calculée par l'Agence France Locale, lui permet d'adhérer.

Pour ce faire, il est demandé un apport en capital initial (ACI) à la collectivité devenant membre du Groupe Agence France Locale. Cet ACI correspond à la participation au capital de la société, déterminé sur la base de son poids économique.

L'ACI peut être acquitté intégralement lors de l'adhésion de la collectivité, ou réparti par un versement au maximum sur trois années successives.

Le montant de l'ACI s'établit comme suit :  $0,8\% \times \text{Encours de dette (exercice } n-2)$  ou  $0,25\% \times \text{Recettes réelles de Fonctionnement (exercice } n-2)$ . L'Agence France Locale retient le chiffre le plus élevé des deux. Compte tenu de son endettement limité, c'est la seconde formule de calcul qui s'applique à la 3CA, pour un montant de 23.500 euros.

Avec avis favorable du Bureau communautaire, et après examen en commission « finances, personnel, mutualisation », le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve l'adhésion de la 3CA au groupe Agence France Locale, approuve la souscription d'une participation de la 3CA au capital du Groupe Agence France Locale d'un montant global de 23.500 euros, versée en trois annuités : 7.900 € en 2017, 7.800 € en 2018 et 2019 et désigne le Président en tant que représentant de la 3CA à l'Assemblée Générale de l'Agence France Locale.

### Décision budgétaire modificative n°4 – Budget principal

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la décision budgétaire modificative n°4 suivante :

Section	Sens	Opération	Fonction	Chapitre	Article	Montant
Fonct.	Dépenses	/	01	022	022 : Dépenses imprévues	- 7.900 €
Fonct.	Dépenses	/	01	023	Virement à la section d'investissement	+ 7.900 €
					SOLDE Fonctionnement :	0 €
Invest.	Recettes	Opération financière	01	021	Virement de la section de fonctionnement	+ 7.900 €
Invest.	Dépenses	Opération financière	01	26	261 : Titres de participation	+ 7.900 €
					SOLDE Investissement :	0 €

### Création d'un groupement de commandes pour l'entretien des voiries

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la création d'un groupement de commandes pour l'entretien des voiries sur la base d'une convention constitutive.

Monsieur LEVEQUE demande si les petites communes pourront faire des demandes de subventions.

Monsieur LETELLIER indique que le prix des travaux au m<sup>2</sup> sera connu et qu'il n'y a plus de subventions disponibles pour des travaux de voirie.

Monsieur JUSTE demande la nature des travaux envisagés. Monsieur LETELLIER répond que c'est le comité de pilotage qui proposera les types de travaux. Il précise ensuite que la commune devra établir une délibération qui indiquera le fait qu'ils intègrent le dispositif et devra désigner un membre du comité de pilotage et un représentant à la Commission d'Appel d'Offres (membre de la CAO communale).

Avec avis favorable du Bureau communautaire, le Conseil de Communauté, à l'unanimité, approuve la création d'un groupement de commandes pour l'entretien des voiries, sur la base d'une convention constitutive.

### Autres dossiers

#### PLU de Flaumont-Waudrechies : enquête publique

Monsieur le Président indique au Conseil de Communauté que les remarques des personnes publiques associées ne remettent pas en cause le projet arrêté du plan local d'urbanisme de Flaumont-Waudrechies.

Il propose donc de lancer l'enquête publique dans les conditions prévues au code de l'urbanisme, en indiquant que le dossier sera à la disposition en Mairie de Flaumont-Waudrechies, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, décide de lancer l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme de la commune de Flaumont-Waudrechies conformément au code de l'urbanisme.

#### Chœur de l'Avesnois : demande de subvention

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil de Communauté, à l'unanimité, décide de solliciter une subvention de 58.246 € auprès du Conseil régional pour le fonctionnement 2018 du « Chœur de l'Avesnois » sachant que le budget prévisionnel est de 107.525 € (incluant des valorisations de frais courants et de salaires dans les fonctions supports).

### Avenant au Contrat Enfance Jeunesse

Monsieur le Président informe le Conseil de Communauté que la crèche associative « Le Petit Tambour », située à Avesnes sur Helpe, a déménagé dans des locaux aux normes. Elle a de ce fait la possibilité d'accroître sa capacité d'accueil de deux places. La commune d'Avesnes sur Helpe s'est portée caution de ces places supplémentaires et celles-ci sont donc éligibles au financement du Contrat Enfance Jeunesse.

Un seul contrat enfance jeunesse ne peut exister par territoire, de ce fait, la commune d'Avesnes sur Helpe ne peut être cosignataire du contrat de la 3CA. La 3CA, même si elle ne participe pas à cette action, doit donner son accord de principe par délibération pour que la commune d'Avesnes sur Helpe puisse signer un avenant au CEJ. Celui-ci sera valable jusqu'en 2019.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, donne un accord de principe afin que la commune d'Avesnes sur Helpe puisse signer un avenant au CEJ. Il précise que ce contrat sera valable jusqu'en 2019.

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

