



CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 20 DECEMBRE 2022

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 15 décembre 2022, le Conseil de Communauté a de nouveau été convoqué le 16 décembre 2022 pour assister à la séance du 20 décembre 2022 conformément aux articles L2121-17 et L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mille vingt-deux, le vingt décembre à 17 heures, le Conseil de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est réuni à la salle des fêtes de Cartignies sous la présidence de Nicolas DOSEN, en session ordinaire, dûment convoqué le 16 décembre 2022.

Nombre de conseillers en exercice : 69

Présents et représentés : 59

Présents :

Commune de Avesnelles : Antoine BADIDI, Marie-Christine MERCIER a donné procuration à Pascal PETIT, Pascal PETIT, Christelle BLANDO a donné procuration à Antoine BADIDI

Commune d'Avesnes sur Helpe : Sébastien SEGUIN, Laurence WATTEAU a donné procuration à Benoît BOUDJEMA, Benoît BOUDJEMA, Aline BERTRAND, Christian CASTEL, Anne-Laure CATTELOT a donné procuration à Jacky ROUSSELLE, Gérard GUERTZMANN a donné procuration à Maxime LOUGUET, Sylvie CABOOR a donné procuration à Aline BERTRAND, Jacky ROUSSELLE

Commune de Bas-Lieu : Ghislain FRANCOIS a donné procuration à Nicolas DOSEN

Commune de Beaurepaire sur Sambre : Pierrick FORET

Commune de Beurieux : David HOUILLIEZ a donné procuration à Vincent COURET

Commune de Bérelles : Orféo RIGONI

Commune de Beugnies : Frédéric ERNESTI

Commune de Boulogne sur Helpe : Nadine MAJKA

Commune de Cartignies : Sabine CAUFAPE, Xavier MOUVET

Commune de Choisies : Bernard PAQUET

Commune de Damosies : Alain WITTEMBERG

Commune de Dimechaux : Daniel ETEVE

Commune Dimont : Vincent COURET

Commune de Dompierre sur Helpe : Jean-Pierre LIBERT a donné procuration à Hélène DARLY, conseillère suppléante

Commune de Doulers : Freddy THERY

Commune d'Eccles : Pierre-Ange LECLERCQ a donné procuration à Romuald MIDAVAIN, conseiller suppléant
Commune d'Etrœungt : Vincent JUSTICE, Bernadette GRANDIN a donné procuration à Vincent JUSTICE
Commune de Felleries : Pascal NOYON, Maryse BERNARD a donné procuration à Pascal NOYON, Maxime LOUGUET
Commune de Floursies : Alain DELTOUR
Commune de Floyon : Evelyne GEBHARDT
Commune de Hestrud : André BERTEAUX
Commune de Larouillies : Wilfrid SALMON
Commune de Lez-Fontaine : Philippe HANOT
Commune de Liessies : Alain RICHARD
Commune de Marbaix : Damien DUCANCHEZ
Commune de Prisches : Jean-Claude FOVEZ
Commune de Rainsars : Colette WATREMEZ
Commune de Ramousies : Brice AMAND
Commune de Sains du Nord : Christine BASQUIN, Jean-Pierre DESSAINT a donné procuration à Colette WATREMEZ, Daniel DEUDON a donné procuration à Christine BASQUIN, Anne-Marie LENTIER, Natacha VANELSLANDE a donné procuration à Anne-Marie LENTIER
Commune de Saint-Aubin : Mauricette FREHAUT a donné procuration à Monique JOLY, conseillère suppléante
Commune de Saint-Hilaire-sur-Helpe : Nicolas DOSEN
Commune de Sars-Poteries : Sandra BROGNET, Didier CARETTE, Thierry LEMOINE
Commune de Sémeries : Hervé LASPALAS
Commune de Solre le Château : Patrick DEHEN a donné procuration à Brice AMAND, Christian BINOIT
Commune de Solrines : Rémi LE ROUZIC
Commune de Taisnières en Thiérache : Claude CONNART a donné procuration à Christophe LIESSE, conseiller suppléant
Commune de Wattignies la Victoire : Vincent QUEVALLIER

Absents, excusés :

Commune d'Avesnelles : Michel CHALDAUREILLE
Commune de Clairfayts : Guy ERPHELIN
Commune de Flaumont-Waudrechies : Jean-Marie VIN
Commune de Grand-Fayt : Thierry THIROUX
Commune de Haut-Lieu : Hervé CUISSET
Commune de Petit-Fayt : Claude ROYAUX
Commune de Prisches : Chantal BLEHAUT
Commune de Sains du Nord : Sabine BUFI
Commune de Semousies : Jérôme BEUGNIES
Commune de Solre le Château : Chloé TROUILLIEZ

Objet de la délibération : Requalification de l'Auberge Fleurie : Demande de subventions (Fonds Friches - 2^{ème} tranche, Département, Région)

Numéro de la délibération : DC_2022_112

Pièces jointes : (Néant)

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération : 59

- - - - -

En 2016, selon une convention de portage foncier pour la 3CA, l'Etablissement Public Foncier- Nord Pas de Calais (Epf) a fait l'acquisition du site de l'Auberge Fleurie, site vacant depuis 2012, comprenant notamment : un ancien hôtel-restaurant, des chambres d'hôtes (Hôtel du Marquais), des anciennes écuries. La requalification de ce site en friche a pour ambition d'y développer une offre culturelle et touristique (restauration, accueil de groupes, office de tourisme, boutique, hébergement d'artistes en résidence...) en résonance avec le MusVerre, situé de l'autre côté de la voirie départementale.

Au-delà de la volonté de préservation d'un ensemble patrimonial connu et reconnu, ce projet s'inscrit dans le schéma de développement touristique de la « Destination Avesnois », apportant une offre nouvelle en matière de restauration, d'accueil et d'informations (Bureau d'Information Touristique du futur Office du tourisme intercommunautaire), accordant une place au vélo, en lien avec la proximité de la Voie Verte, du Val Joly et au sein du Réseau Point Nœud départemental en cours de création (offre d'information, d'accueil et d'entretien, liée au vélo), auxquelles s'ajoute une offre complémentaire de stationnement (autocars) mais également d'animation et d'évènementiel au travers des activités de l'espace de valorisation des savoir-faire ou encore au sein des espaces extérieurs, et ce, en partenariat avec la commune de Sars-Poteries.

Dans cet objectif, dès 2018, un premier diagnostic bâtiminaire (Hexa Ingénierie) a mis en lumière un état en cours de dégradation du bâtiment situé en front à rue (l'Auberge Fleurie), ainsi que la grange alors que le bâtiment arrière (Hôtel du Marquais) semble en meilleur état. Les autres bâtiments, de petites tailles, constituant des « rajouts » sont voués à la démolition. Simultanément, une étude de faisabilité a abordé l'aspect économique du projet (Horwarth HTL) au travers d'une vocation future touristique.

En 2021, une étude de programmation, en partenariat avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, a permis de préciser les éléments programmatiques et les montages qui accompagneraient ce projet multifonctionnel.

Le projet porte sur l'intégralité de l'ensemble bâti (hors Hôtel du Marquais) et de ses abords végétalisés. Un avenant, en date du 8 août 2022, à la convention de

portage foncier engagée avec l'EPF précise les conditions de sortie de ce contrat ainsi que les éléments à démolir par l'EPF.

En septembre 2022, la Communauté de Communes a recruté une équipe de maîtrise d'œuvre afin de :

- ✓ conforter le diagnostic technique du bâtiment et finaliser le projet,
- ✓ d'en confirmer les besoins programmatiques, de définir le programme de travaux assorti d'un échéancier et des coûts prévisionnels.

Le programme du projet prévoit la création de :

- un accueil des visiteurs au sein d'un pôle d'accueil touristique, comportant un espace d'animation, un atelier vélo et un bureau de l'office du tourisme de l'Avesnois ;
- une nouvelle offre de restauration, de type auberge traditionnelle réactualisée, avec terrasse ouverte sur une cour caractéristique de l'Avesnois, support d'animations ;
- un hébergement, à la fois destinée aux stagiaires du MusVerre/artistes en résidence, aux apprentis de la restauration/hôtellerie ; ou encore à destination de visiteurs ;
- une boutique de vente, orientée vers les spécialités artisanales (verrières et poteries notamment) ;
- une offre de stationnement avec notamment un espace dédié aux autocars/camping-cars, complétée d'espaces verts (aire de pique-nique, aire de jeux, ...) ;
- et un atelier de démonstration et de promotion de l'artisanat local, doté d'un fonds de poteries à valoriser.

Ces éléments permettent de déterminer un premier chiffrage prévisionnel du coût de requalification à hauteur de 2 862 100,00 € HT (hors acquisition foncière et équipements).

Fort de son inscription au PACTE SAT, et de l'attribution de 950 000 € au titre du Fonds Friches 2022, ce projet pourrait être accompagné par plusieurs financeurs, qui ont manifesté leur intérêt pour ce projet et ont invité la Communauté de Communes à déposer une demande de subvention au titre de l'exercice 2023.

Il s'agit notamment :

- de l'Etat au titre de l'appel à projet Fonds friches 2023,
- de la Région au titre de la politique d'Aides aux Communes et aux Territoires (ACTes),
- du Conseil Départemental au titre de sa politique de soutien aux Projets Territoriaux Structurants (PTS).

- - - - -

Considérant l'inscription de ce projet au Plan Pluriannuel d'Investissement de la Communauté de Communes approuvé le 10 mars 2022,
Considérant la nécessité d'engager au plus vite les travaux sur cet immeuble déjà très dégradé (incendie),
Considérant la délibération du 28 septembre 2022, autorisant le Président à signer le contrat de maîtrise d'œuvre,
Considérant la délibération du 10 mars 2022, autorisant le Président à engager les procédures de recrutement d'un opérateur de restauration,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 8 décembre 2022,

Le Conseil de Communauté, avec 58 voix pour et une voix contre, **DECIDE** d' :

- AUTORISER le Président à déposer des demandes de subvention auprès de l'Etat au titre de l'appel à projet Fonds friches 2023,
- AUTORISER le Président à déposer des demandes de subvention auprès de Région au titre de la politique d'Aides aux Communes et aux Territoires (ACTes),
- AUTORISER le Président à déposer des demandes de subvention auprès du Conseil Départemental au titre de sa politique de soutien aux Projets Territoriaux Structurants (PTS),
- AUTORISER le Président à déposer les demandes de subvention auprès d'autres partenaires financiers de la 3CA,
- AUTORISER le Président à signer tout document relatif à la présente délibération.

Certifié exécutoire compte-tenu de la transmission au contrôle de légalité et de la publication,

Le Président,
Nicolas DOSEN



Publié sur le site Internet le 04/01/2023

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu le 21/12/2022

Identifiant de télétransmission : 059-200043263-20221220-DC_2022_112-DE