



CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 30 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin à 18 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 24 juin 2022.

Nombre de conseillers en exercice : 69

Présents et représentés : 62

Commune	Prénom Nom	Présent / Représenté / Absent / Excusé	
AVESNELLES	Antoine BADIDI	P	
AVESNELLES	Marie-Christine MERCIER	R	Procuration à Christelle BLANDO
AVESNELLES	Pascal PETIT	P	
AVESNELLES	Christelle BLANDO	P	
AVESNELLES	Michel CHALDAUREILLE	A/E	
AVESNES SUR HELPE	Sébastien SEGUIN	P	
AVESNES SUR HELPE	Laurence WATTEAU	P	
AVESNES SUR HELPE	Benoît BOUDJEMA	P	
AVESNES SUR HELPE	Aline BERTRAND	R	Procuration à Anne-Laure CATTELOT
AVESNES SUR HELPE	Christian CASTEL	P	
AVESNES SUR HELPE	Anne-Laure CATTELOT	P	
AVESNES SUR HELPE	Gérard GUERTZMANN	A/E	
AVESNES SUR HELPE	Sylvie CABOOR	R	Procuration à Christian CASTEL
AVESNES SUR HELPE	Jacky ROUSSELLE	R	Procuration à Laurence WATTEAU
BAS-LIEU	Ghislain FRANCOIS	P	
BEAUREPAIRE SUR SAMBRE	Pierrick FORET	P	
BEAURIEUX	David HOUILLIEZ	R	Procuration à Vincent COURET
BERELLES	Orféo RIGONI	P	
BEUGNIES	Frédéric ERNESTI	P	
BOULOGNE SUR HELPE	Nadine MAJKA	P	
CARTIGNIES	Sabine CAUFAPE - SOUMIER	P	
CARTIGNIES	Xavier MOUVET	P	
CHOISIES	Bernard PAQUET	P	
CLAIRFAYTS	Guy ERPHELIN	P	
DAMOUSIES	Alain WITTEMBERG	P	
DIMECHAUX	Daniel ETEVE	P	
DIMONT	Vincent COURET	P	

DOMPIERRE SUR HELPE	Jean-Pierre LIBERT	R	Procuration à Hélène DARLY, conseillère suppléante
DOURLERS	Freddy THERY	P	
ECCLES	Didier LEMAIRE	R	Procuration à Orféo RIGONI
ETROEUNGT	Vincent JUSTICE	P	
ETROEUNGT	Bernadette GRANDIN	P	
FELLERIES	Pascal NOYON	P	

FELLERIES	Maryse BERNARD	R	Procuration à Pascal NOYON
FELLERIES	Maxime LOUGUET	A/E	
FLAUMONT- WAUDRECHIES	Jean-Marie VIN	A/E	
FLOURSIES	Alain DELTOUR	R	Procuration à Bruno MOYEN, conseiller suppléant
FLOYON	Evelyne GEBHARDT	A/E	
GRAND-FAYT	Thierry THIROUX	P	
HAUT-LIEU	Hervé CUISSET	R	Procuration à Thierry THIROUX
HESTRUD	André BERTEAUX	P	
LAROUILLES	Wilfrid SALMON	P	
LEZ-FONTAINE	Philippe HANOT	P	
LIESSIES	Alain RICHARD	P	
MARBAIX	Damien DUCANCHEZ	P	
PETIT-FAYT	Claude ROYAUX	P	
PRISCHES	Jean-Claude FOVEZ	P	
PRISCHES	Chantal BLEHAUT	A/E	
RAINSARS	Colette WATREMEZ	P	
RAMOUSIES	Brice AMAND	P	
SAINS DU NORD	Christine BASQUIN	P	
SAINS DU NORD	Jean-Pierre DESSAINT	R	Procuration à Christine BASQUIN
SAINS DU NORD	Anne-Marie LENTIER	P	
SAINS DU NORD	Daniel DEUDON	P	
SAINS DU NORD	Sabine BUFI	R	Procuration à Daniel DEUDON
SAINS DU NORD	Natacha VAN ELSLANDE	A/E	
SAINT-AUBIN	Mauricette FREHAUT	R	Procuration à Monique JOLY, conseillère suppléante
SAINT HILAIRE SUR HELPE	Nicolas DOSEN	P	
SARS-POTERIES	Sandra BROGNET	R	Procuration à Didier CARETTE
SARS-POTERIES	Didier CARETTE	P	
SARS-POTERIES	Florian LIENARD	P	
SEMERIES	Hervé LASPALAS	P	
SEMOUSIES	Jérôme BEUGNIES	P	
SOLRE LE CHATEAU	Patrick DEHEN	P	
SOLRE LE CHATEAU	Chloé TROUILLIEZ	R	Procuration à Patrick DEHEN
SOLRE LE CHATEAU	Christian BINOIT	P	
SOLRINNES	Rémi LE ROUZIC	P	
TAISNIERES EN THIERACHE	Claude CONNART	R	Procuration à Nicolas DOSEN
WATTIGNIES LA VICTOIRE	Vincent QUEVALLIER	R	Procuration à Alain DERUE, conseiller suppléant

Objet de la délibération : Requalification de la friche BIGARD : projet de convention partenariale avec l'Etablissement Public Foncier (EPF)

Numéro de la délibération : DC_2022_060

Pièces jointes : Convention opérationnelle site du Moulin Saint Pierre (16 pages).

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération : 62

- = - = - = - = - = - = - = - = - = -

La « ZAE du Moulin St Pierre » à Avesnes/Helppe est le site des anciens abattoirs Bigard.

Ce bien a été acquis par l'EPF en juillet 2010 et cédé à la Communauté de Communes en 2012, sans réaliser de travaux de déconstruction sur ce site.

Une partie du site, deux bâtiments et les parkings attenants, ont été vendus à plusieurs entreprises artisanales, et la maison du gardien a été vendue à un particulier. La 3CA reste propriétaire de l'ancien bâtiment industriel d'environ 3 600 m² situé à l'extrémité ouest du site. Actuellement, plusieurs services de la Communauté de Communes occupent le site pour le stockage de matériel, mais le bâtiment n'est pas adapté à cette activité.

La 3CA a réalisé une étude afin d'évaluer le potentiel de reconversion de ce bâtiment. La structure de cet ancien abattoir en béton, comportant plusieurs niveaux, de nombreuses pièces, des couloirs, ne permet pas d'envisager une réhabilitation selon un coût raisonnable.

L'EPF propose une intervention sur ce site intercommunal dans le cadre du Pacte Sambre Avesnois Thiérache, notamment l'axe visant à favoriser le développement économique.

L'opération est attachée au thème "favoriser le développement économique" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la communauté de communes associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

Le site étant situé sur une zone d'activités très attractive pour le territoire, la 3CA sollicite l'intervention de l'EPF afin qu'il déconstruise le bâtiment des abattoirs et ses annexes.

Après cession au profit de l'EPF à l'euro symbolique, déduction faite de l'assiette foncière (un tiers environ) qui accueillera le futur bâtiment communautaire des services techniques, l'EPF mènera les travaux de démolition, dépollution et terrassement, en prenant à sa charge 80% du coût de ces travaux estimés à 800 000€. A l'issue, il cèdera le foncier, au prix du marché, aux entreprises désignées par le 3CA, ayant besoin de terrain en zone d'activités afin d'y construire des locaux d'entreprise.

Aux termes de la convention, la 3CA s'engage à prendre en charge le solde des 20% du coût des travaux, estimés à 195 000 €, déduction faite des sommes perçues par la vente du foncier.

La convention est conclue pour une durée de 4 années (2022-2026), avec un engagement des travaux fin 2023.

Considérant le Pacte Sambre Avesnois Thiérache, dont la Communauté de Communes et l'EPF sont signataires,

Considérant le Plan Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF,

Considérant le Plan Pluriannuel d'Investissement 2022-2026 de la 3CA, adopté en séance du conseil communautaire le 10 mars 2022,

Considérant que la Communauté de communes est compétente en matière de « Développement Economique »,

Le Président propose aux membres du Conseil de Communauté de :

- APPROUVE les termes de la convention opérationnelle « Avesnes-sur-Helpe- Abattoirs ZAE du Moulin st Pierre » proposée par l'EPF,
- AUTORISE le Président à signer ladite convention,
- AUTORISE le Président à procéder au découpage parcellaire du site,
- AUTORISE le Président à vendre à l'euro symbolique, au profit de l'EPF, le foncier dédié à l'accueil des opérateurs économiques et faisant l'objet des travaux de démolition et d'aménagement,
- AUTORISE le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

Le Bureau Communautaire, réuni en séance du 20 juin 2022 a émis un avis favorable.

- - - - -

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité,

AUTORISE le Président :

- A signer le projet de convention opérationnelle « Avesnes-sur-Helpe- Abattoirs ZAE du Moulin st Pierre », ci-annexé,
- A procéder au découpage parcellaire du site,
- A vendre à l'euro symbolique, au profit de l'EPF, le foncier dédié à l'accueil des opérateurs économiques et faisant l'objet des travaux de démolition et d'aménagement,
- A signer tout document relatif à la vente,
- A signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

- - - - -

Fait en séance les jour, mois et an susdits

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 04/08/2022

Envoyé en préfecture le 04/08/2022

Reçu le 04/08/2022

Identifiant de télétransmission : 059-200043263-20220630-DC_2022_060-DE