



CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 28 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit septembre à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est réuni à la salle des fêtes de Sains du Nord sous la présidence de Nicolas DOSEN, en session ordinaire, dûment convoqué le 22 septembre 2022.

Nombre de conseillers en exercice : 69

Présents et représentés : 66

Présents :

Commune de Avesnelles : Antoine BADIDI, Marie-Christine MERCIER, Pascal PETIT, Christelle BLANDO

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

Commune de Bas-Lieu : Ghislain FRANCOIS

Commune de Beaurepaire sur Sambre : Pierrick FORET

Commune de Beaurieux : David HOUILLIEZ a donné procuration à Daniel ETEVE

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 Clairfayts : Guy ERPHELIN a donné procuration à Joëlle LEFEBVRE, conseillère suppléante

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 a donné procuration à Cyril BETH, conseiller suppléant

Commune d'Eccles : Didier LEMAIRE a donné procuration Orféo RIGONI

Commune d'Etroeungt : Vincent JUSTICE, Bernadette GRANDIN

Commune de Felleries : Pascal NOYON, Maryse BERNARD, Maxime LOUGUET

Commune de Flaumont-Waudrechies : Jean-Marie VIN

Commune de Floursies : Alain DELTOUR

Commune de Floyon : Evelyne GEBHARDT
Commune de Grand-Fayt : Thierry THIROUX
Commune de Haut-Lieu : Hervé CUISSET
Commune de Hestrud : André BERTEAUX
Commune de Larouillies : Wilfrid SALMON
Commune de Lez-Fontaine : Philippe HANOT
Commune de Liessies : Alain RICHARD a donné procuration à Vincent COURET
Commune de Marbaix : Damien DUCANCHEZ
Commune de Petit-Fayt : Claude ROYAUX
Commune de Prisches : Jean-Claude FOVEZ, Chantal BLEHAUT
Commune de Rainsars : Colette WATREMEZ
Commune de Ramousies : Brice AMAND a donné procuration à Hervé LASPALAS
Commune de Sains du Nord : Christine BASQUIN, Jean-Pierre DESSAINT, Sabine BUFI, Daniel DEUDON, Anne-Marie LENTIER, Natacha VANELSLANDE
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, Florian LIENARD
Commune de Sémeries : Hervé LASPALAS
Commune de Semousies : Jérôme BEUGNIES a donné procuration à Patrick DEHEN
Commune de Solre le Château : Patrick DEHEN, Chloé TROUILLIEZ, Christian BINOIT
Commune de Solrignes : 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 a donné procuration à Philippe HANOT

Absents, excusés :

Commune d'Avesnelles : Michel CHALDAUREILLE
Commune d'Avesnes sur Helpe : Jacky ROUSSELLE
Commune de Choisies : Bernard PAQUET

Objet de la délibération : Attribution de la maîtrise d'œuvre pour le projet de l'Auberge Fleurie

Numéro de la délibération : DC_2022_089A

Pièces jointes : (NEANT).

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération : 66

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

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 résonnance 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 bâtementaire (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.

Plus récemment, une étude de programmation, engagée en 2021, 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. Il s'agit notamment d'y développer :

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

Le projet de requalification porte sur l'intégralité de l'ensemble bâti 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.

Fort de ces éléments, la Communauté de Communes souhaite s'entourer d'une équipe de maîtrise d'œuvre afin de :

- ✓ finaliser la définition du projet et confirmer les besoins programmatiques,

- ✓ définir le programme de travaux assorti d'un échéancier et des coûts prévisionnels
- ✓ accompagner le maître d'ouvrage dans la concrétisation de ce projet.

Plus généralement : assurer la mission de Maîtrise d'Œuvre au sens de la Loi MOP, en intégrant les missions suivantes :

- les études d'esquisse
- les études d'avant-projet (avant-projet sommaire, avant-projet détaillé)
- les études de projet,
- l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux,
- l'examen de la conformité au projet des études et visa
- la direction de l'exécution des contrats de travaux,
- l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Il est précisé que la réalisation de l'intégralité de la mission sera conditionnée à l'obtention des subventions. Le contrat comportera une clause suspensive en cas de plan de financement déséquilibré.

La consultation a été lancée sous la forme d'un appel d'offre « restreint », sur le fondement des articles L.2124-2, R.2124-2 et R.2161-6 à R.2161-11 du code de la commande publique. La consultation a fait l'objet d'un avis de publicité adressé au BOAMP et au JOUE publié respectivement le 19 mai 2022 et le 21 mai 2022. La date limite de réception des candidatures était fixée le 20 juin 2022 à 12h.

En application des articles R.2142-15 et suivants du code de la commande publique, et comme indiqué au sein de l'avis de marché (phase « candidatures »), cinq candidats ont été sélectionnés et ont réceptionné le DCE afin de leur permettre de remettre une offre.

Le DCE a été mis à disposition des cinq candidats invités à soumissionner, dans les conditions de l'article R.2144-9 du code de la commande publique, à l'issue de la phase de sélection des candidatures.

Une invitation à soumissionner a été adressée, de manière simultanée, à chaque candidat retenu, le 8 juillet dernier. Une visite obligatoire des candidats a été organisée sur site le 19 juillet 2022 à 14h.

La date limite de réception des offres était fixée au 17 août 2022 à 12h.

La Commission d'Appel d'Offre s'est réunie en date du 6 septembre 2022 afin d'analyser les candidatures et propose, au regard du rapport d'analyse des offres, et du classement ainsi opéré, d'attribuer le marché au groupement AGENCE S SCP SCHEUER NAUDIN (mandataire) – Quentin MICHAUX /-HEXA Ingénierie - BOCAGE, pour un taux d'honoraires s'élevant à 10% du montant des travaux (8.4% mission de base +0,3% SSI +1.3% OPC) soit un montant total estimé à 275 000 euros HT (330 000 euros TTC).

- = = = = - - - - -

Considérant la nécessité d'engager au plus vite les travaux sur cet immeuble déjà très dégradé (incendie),

Considérant la nécessité de préciser dans les meilleurs délais le programme de ce projet, assorti d'un échéancier et d'un plan de financement équilibré,

Considérant les opportunités financières saisies en 2022 (Fonds Friches 2022), qui imposent à la 3CA un échéancier contraint (travaux engagés en octobre 2023),

Considérant que le contrat de maîtrise d'œuvre comportera une clause suspensive liée à l'obtention des subventions escomptées,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, avec 59 voix pour, 3 voix contre et 4 abstentions

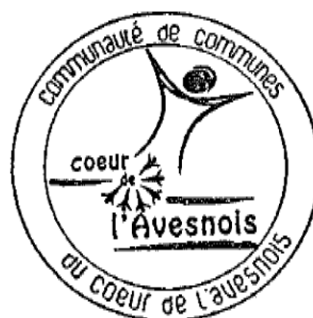
DECIDE de :

- AUTORISER le président à signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec le groupement AGENCE S SCP SCHEUER NAUDIN (mandataire) – Quentin MICHAUX /-HEXA Ingénierie – BOCAGE pour un coût d'honoraires s'élevant à 10% du montant des travaux (Mission de base + OPC + SSI) ;
- CONFIRMER que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2022 ;
- AUTORISER le président à signer tout document se rapportant à ce contrat.

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 11/10/2022

Envoyé en préfecture le 11/10/2022

Reçu le 11/10/2022

Identifiant de télétransmission : 059-200043263-20220928-DC_2022_089A-DE