



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 Beurieux : 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 Damousies : 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 Doullers : Freddy THERY a donné procuration à Cyril BETH, conseiller suppléant

Commune d'Eccles : Didier LEMAIRE a donné procuration à 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 : Petites Villes de Demain – Délibération portant sur l'approbation de la convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur le territoire de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois/ville de Sains-du-Nord/ville d'Avesnelles/ville d'Avesnes-sur-Helpe

Numéro de la délibération : DC_2022_078A

Pièces jointes : Convention cadre Petites Villes de Demain (30 PAGES).

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération : 66

- - - - -

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit loi ELAN, notamment l'article 157 de la loi ELAN

portant sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L.303-2 modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022, portant principalement sur la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ;

Vu le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, modifiant le code du commerce, notamment les articles R.751-1 et suivants ;

Vu le décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale, modifiant le code du commerce, notamment par l'insertion d'une sous-section 6 traitant de la suspension de la procédure d'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L.752-1-2 ;

Vu la convention d'adhésion au dispositif « Petites Villes de Demain » signée par les villes d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles, Sains-du-Nord, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois et l'Etat le 30 juin 2021 ;

Vu le projet de périmètre validé le 5 juillet 2022 sur les communes d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles et Sains-du-Nord figurant dans la convention cadre « Petites Villes de Demain » et valant O.R.T. ;

Vu la délibération de la commune d'Avesnes-sur-Helpe du 7 juillet 2022 ;

Vu la délibération de la commune d'Avesnelles du 17 septembre 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Sains-du-Nord du 13 septembre 2022 ;

Approuvant le projet de convention cadre, sa programmation et les périmètres d'intervention de l'ORT sur leur commune respective ;

Considérant que par la promulgation de la loi ELAN, l'Etat marque sa volonté d'agir concrètement sur les territoires et sur le cadre de vie quotidien des Français dans les champs du logement et de l'aménagement afin de réduire les inégalités et lutter contre la fracture territoriale ;

Que la loi précitée a, entre autres outils, créé l'outil « Opération de Revitalisation des Territoires » (O.R.T.), intégré au chapitre III du Livre III du Code de la construction et de l'habitation ;

Que par cet outil, l'Etat entend être le partenaire opérationnel en appui de collectivités territoriales en vue de revitaliser leur centre-ville ;

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L.303-2 susvisé les O.R.T. ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à :

- Adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité,
- Lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne,
- Réhabiliter l'immobilier de loisir,
- Valoriser le patrimoine bâti,
- Réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Que ces opérations donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un EPCI à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention ;

Considérant de surcroît que l'O.R.T. est un véritable outil avec effets juridiques d'application immédiate ;

Qu'en effet, le dispositif O.R.T. :

- Prévoit :
 - o Un droit de préemption urbain renforcé,
 - o Un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial,
- Facilite la mise en œuvre par la collectivité de la procédure liée à l'abandon manifeste d'un immeuble,
- Met en place un dispositif expérimental pour une durée de cinq ans permettant aux actions mentionnées dans son cadre, de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-site,
- Oblige d'informer préalablement le maire et de président de l'EPCI six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public,
- Favorise le retour des commerces en centre-ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention O.R.T.,
- Instaure la possibilité pour le représentant de l'Etat dans le Département de suspendre, par arrêté après avis ou à la demande :
 - o De l'EPCI à fiscalité propre et des communes signataires d'une convention d'O.R.T., l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération.
 - o De l'EPCI et des communes concernées, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pour des commerces qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'EPCI signataire de la convention (ou d'un EPCI limitrophe de celui-ci), lorsque ces projets, compte-tenu de

leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération.

Lorsque les demandes d'autorisation concernent des implantations sur le territoire d'un EPCI limitrophe situé dans un autre département, la mesure de suspension est prise par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans chacun des deux départements. Cette suspension de l'enregistrement et de l'examen de ces demandes est d'une durée maximale de trois ans.

Considérant que le projet global de revitalisation d'un centre-ville doit obligatoirement être à minima porté par la commune concernée et son intercommunalité ;

Qu'en effet, ce dispositif O.R.T. doit s'effectuer dans le cadre d'une stratégie territoriale d'ensemble ;

Qu'elle doit être basée sur un diagnostic partagé avec l'EPCI au sein duquel les villes sont membres ;

Qu'en conséquence, le choix des secteurs d'intervention de l'O.R.T. doit être fait en concertation entre les villes d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles et Sains-du-Nord et la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, ce afin de développer une approche intercommunale, pour éviter notamment des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser les centres-villes ;

Considérant en outre que conformément aux termes de la circulaire du 4 février 2019 susvisée, la création des O.R.T. doit être très rapide pour les villes bénéficiant du programme national « Petites Villes de Demain », car disposant déjà d'une convention d'adhésion ;

Considérant, en conséquence qu'en date du 5 juillet 2022, un comité de projets Petites Villes de Demain s'est tenu au cours duquel a été proposé la convention cadre, ses orientations stratégiques, son programme d'actions et les périmètres d'intervention sur les trois communes pour la mise en place de l'O.R.T. ;

Que la mise en place de cette O.R.T. multisites doit être soumise à l'approbation des conseils municipaux des communes d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles et Sains-du-Nord puis du conseil communautaire de la 3CA

Par ces motifs, il est proposé au conseil de communauté :

- D'approuver le projet de convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) tel qu'exposé ci-dessus ainsi que les périmètres opérationnels et le programme d'action annexé,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention, et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre dont la sollicitation de l'arrêté préfectoral délimitant les périmètres d'intervention de l'ORT,
- D'autoriser Monsieur le Président à demander la mise en place de l'O.R.T. pour une durée de 5 ans auprès de Monsieur le Préfet.
- D'autoriser le Président à signer tout avenant à ladite convention dans la limite des crédits votés par le conseil communautaire,
- De confier au Président l'exécution de la présente délibération.

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

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

DECIDE

- D'approuver le projet de convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) tel qu'exposé ci-dessus ainsi que les périmètres opérationnels et le programme d'action annexé,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention, et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre dont la sollicitation de l'arrêté préfectoral délimitant les périmètres d'intervention de l'ORT,
- D'autoriser Monsieur le Président à demander la mise en place de l'O.R.T. pour une durée de 5 ans auprès de Monsieur le Préfet.
- D'autoriser le Président à signer tout avenant à ladite convention dans la limite des crédits votés par le conseil communautaire,
- De confier au Président l'exécution de la présente délibération.

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 12/10/2022

Envoyé en préfecture le 12/10/2022

Reçu le 12/10/2022

Identifiant de télétransmission : 059-200043263-20220928-DC_2022_078A-DE