



CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 21 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un mars à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est réuni à la salle de la Halle à Beugnies sous la présidence de Nicolas DOSEN, en session ordinaire, dûment convoqué le 15 mars 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 69

Présents et représentés : 58

Présents :

Commune de Avesnelles : Antoine BADIDI a donné procuration à Christine BASQUIN, Marie-Christine MERCIER a donné procuration à Pascal PETIT, Pascal PETIT, Christelle PREVOST a donné procuration à Daniel DEUDON,

Commune d'Avesnes sur Helpe : Sébastien SEGUIN, Laurence WATTEAU, Benoît BOUDJEMA, Aline BERTRAND, Christian CASTEL, Jacky ROUSSELLE

Commune de Bas-Lieu : Ghislain FRANCOIS

Commune de Beaurepaire sur Sambre : Pierrick FORET a donné procuration à Monique PETITJEAN, conseillère suppléante

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 Choisies : Bernard PAQUET

Commune de Cartignies : Sabine CAUFAPE

Commune de Clairfayts : Guy ERPHELIN

Commune de Dimechaux : Daniel ETEVE

Commune Dimont : Vincent COURET

Commune de Dompierre sur Helpe : Jean-Pierre LIBERT

Commune de Doullers : Freddy THERY a donné procuration à Nicolas DOSEN

Commune d'Eccles : Pierre-Ange LECLERCQ

Commune d'Etrœungt : Vincent JUSTICE, Bernadette GRANDIN

Commune de Felleries : Pascal NOYON, Maryse BERNARD, Claire DEGROOTE

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
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
Commune de Sains du Nord : Christine BASQUIN, Sabine BUFI a donné procuration à Colette WATREMEZ, 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 a donné procuration à Sandra BROGNET, Thierry LEMOINE
Commune de Sémeries : Hervé LASPALAS
Commune de Solre le Château : Patrick DEHEN, Christian BINOIT
Commune de Solrignes : Rémi LE ROUZIC
Commune de Wattignies la Victoire : Vincent QUEVALLIER a donné procuration à Daniel ETEVE.

Absents, excusés :

Commune d'Avesnelles : Michel CHALDAUREILLE
Commune d'Avesnes : Anne-Laure CATTELOT, Gérard GUERTZMANN, Sylvie CABOOR
Commune de Cartignies : Xavier MOUVET
Commune de Damousies : Reinold MASURE
Commune de Flaumont-Waudrechies : Jean-Marie VIN
Commune de Sains du Nord : Jean Pierre DESSAINT
Commune de Semousies : Jérôme BEUGNIES
Commune de Solre le Château : Chloe TROUILLIEZ
Commune de Taisnières en Thiérache : Claude CONNART

Objet de la délibération : ZAE du Moulin St Pierre- Réhabilitation de la friche « Bigard » à Avesnes/ Helpe en vue de la création d'un pôle technique communautaire

Numéro de la délibération : DC_2024_011

Pièce jointe : (Néant)

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération :57

I. Exposé des motifs

La Zone d'Activité Economique du Moulin St Pierre à Avesnes/Helpes est le site des anciens abattoirs qui ont cessé leurs activités fin 2009. Ce bien a été acquis par l'EPF en juillet 2010 et cédé à la 3CA en 2012. L'EPF n'a pas réalisé de travaux de déconstruction du bâtiment principal (3600m² situé à l'extrémité ouest du site) alors qu'une partie du site - deux bâtiments et parkings attenants - ont été vendus à plusieurs entreprises artisanales. De plus, la maison du gardien a été cédée à un particulier. Ainsi, la Communauté de Communes reste propriétaire d'une assiette foncière de 13 575 m².

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

Actuellement propriétaire de l'assiette totale accueillant les anciens abattoirs, la 3CA prévoit, en partenariat avec l'EPF par voie de convention en date du 29 août 2022, la déconstruction du bâtiment d'abattage en vue d'agrandir la zone d'activités économiques du Moulin St Pierre et d'y installer son pôle technique communautaire, regroupement des activités de ses services techniques et du CIAS, actuellement hébergés dans les locaux de l'entreprise voisine et sur un second site en centre-ville d'Avesnes/ Helpes.

Le permis de démolir a d'ores et déjà été déposé et accordé à l'EPF en date du 25 novembre 2023, et les études préalables à la démolition sont en cours. Une division parcellaire permettra prochainement de dissocier la future emprise du pôle technique communautaire de l'assiette destinée aux activités économiques et de céder à l'EPF, à l'euro symbolique, l'autre partie en vue de la déconstruction, de l'aménagement/terrassement et remise en état du site. A l'issue de ces travaux, les assiettes foncières viabilisées disponibles pourront être proposées à de nouvelles entreprises.

S'agissant du futur pôle technique établi sur environ 4 000 m², le projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments permettant de regrouper l'ensemble des services techniques communautaires et le CIAS, actuellement répartis sur plusieurs sites, selon une logique de mutualisation des espaces et équipements et de rationalisation des charges. Il s'agit notamment des services Sport, Jeunesse, Culture, Événementiel, Environnement et du CIAS. A terme, les bâtiments actuellement occupés par ces services seront libérés.

Ce nouveau bâtiment doit faire l'objet d'une intégration qualitative dans son environnement (bâtiment industriel d'une part, et bocage de l'autre).

Le programme porte sur la construction de trois types de bâtiments :

1. Un bâtiment tertiaire (Bât 1) de 900 m² répartis sur 2 niveaux, offrant bureaux, individuels et/ou open-space, pour l'animation et la gestion administrative des différents services sur site. Ce bâtiment accueillera également les espaces mutualisés (salle de réunion, de vie, de repos, vestiaires et sanitaires).
2. Un bâtiment de type industriel (Bât 2) pour l'hébergement des locaux de stockage et des ateliers des services techniques, événementiels, sport et jeunesse et des ateliers des chantiers d'insertion du CIAS ;

3. Un bâtiment industriel plus simple (Bât 3), de type auvent fermé pour l'accueil du service Environnement (stockage et maintenance des bacs poubelles).

Ces deux bâtiments couvriront une surface totale de 1500 m².

Enfin, des parkings seront aménagés, couplés à une voirie mutualisée, adaptée à la circulation de poids lourds et engins techniques (tracteur...), tant pour les véhicules professionnels que ceux du personnel et des partenaires/visiteurs accueillis (prêt de la salle de réunion) sur place.

Par ailleurs, le futur pôle se dotera d'une ambition environnementale, en proposant des équipements permettant le déploiement d'énergies renouvelables (bornes de recharge électrique, de panneaux solaires) et d'un mode de gestion économe (système permettant la récupération de l'eau de pluie notamment pour les activités de nettoyage), aménagement paysager permettant l'intégration de cet équipement dans son environnement.

A ce stade de la conception du projet, l'avant-projet sommaire détermine un coût estimatif du projet à hauteur de 2 865 000 € HT, répartis comme suit :

- Bât. 1 : 1 600 000 €
- Bât 2 : 800 000 €
- Bât 3 : 150 000 €
- Voirie 315 000 €
- avec en option la réalisation d'équipements environnementaux (panneaux photovoltaïque, récupération des eaux pluviales, ...) pour 140 000 €.

Il est proposé au Conseil Communautaire de solliciter l'aide du Département, au titre de sa politique de soutien aux Projets Territoriaux Structurants 2024. Il est rappelé qu'une déclaration d'intention a été déposée en mars 2023.

S'intégrant dans la mise en œuvre du PACTE II pour la réussite de la Sambre - Avesnois-Thiérache, la demande de subvention porte sur la somme de 2 292 000 € - soit un taux de 80%.

Considérant les statuts de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois,

Considérant l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations du Conseil Communautaire au Président,

Considérant la délibération du Conseil de Communauté n° DC_2023_062 en date du 11 juillet 2023 portant délégation de certaines attributions du Conseil au Président,

Considérant la délibération du Conseil de Communauté n° DC_2023_062 en date du 16 décembre 2010, désignant Benoît CHANDELIER, architecte, comme maître d'œuvre pour la réhabilitation du site de la ZAE du Moulin St Pierre,

Considérant le PACTE II pour la réussite de la Sambre -Avesnois-Thiérache,

Considérant l'intention de demande de subvention au titre du PTS 2024, déposée auprès du Département en mars 2023,

I. Dispositif décisionnel

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le projet proposé par le maître d'œuvre, pour un coût estimatif de 2 865 000 € HT,
- **DE SOLLICITER** le financement du Département au titre de sa politique de soutien aux projets structurants PTS 2024, à hauteur de 2 292 000 € - soit un taux de 80%.
- **D'AUTORISER** le Président à solliciter toute aide financière complémentaire,
- **D'AUTORISER** le Président à signer tout document relatif à ce projet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an susdits

**Le Président,
Nicolas DOSEN**



Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le 11/04/2024

ID : 059-200043263-20240411-DC_2024_011A-DE

