



La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération

PROCÈS VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

du lundi 17 octobre 2022
à 16h00

(Convocation en date du lundi 10 octobre 2022)

Présidence de : M. Aymeric ROBIN (RAISMES)

Secrétaire de Séance : M. Aymeric ROBIN (RAISMES)

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 48

Nombre de conseillers communautaires présents ou représentés : 45

Membres présents : 40

M. Patrick KOWALCZYK (ABSCON) - Conseiller communautaire, M. Claude REGNIEZ (AVESNES-LE-SEC) - Conseiller communautaire, M. Michel BLAISE (BELLAING) - Conseiller communautaire, M. Ludovic ZIENTEK (BOUCHAIN) - Conseiller communautaire, Mme Véronique LEROY (BOUSIGNIES) - Conseillère communautaire, M. Christophe PANNIER (BRUILLE-SAINT-AMAND) - Vice-Président, M. Waldemar DOMIN (CHÂTEAU-L'ABBAYE) - Conseiller communautaire, Mme Anne-Lise DUFOUR-TONINI (DENAIN) - Vice-Présidente, M. Bruno SALIGOT (ESCAUDAIN) - Vice-Président, Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE (ESCAUTPONT) - Conseillère communautaire, M. Bernard LEBRUN-VANDERMOUTEN (FLINES-LEZ-MORTAGNE) - Conseiller communautaire, M. Andrée DESMEDT (HASNON) - Conseiller communautaire, M. Jean-François DELATTRE (HASPRES) - Vice-Président, M. Bruno RACZKIEWICZ (HAULCHIN) - Conseiller communautaire, M. Jean-Paul RYCKELYNCK (HAVELUY) - Vice-Président, Mme Stéphanie HUGUES (HELESMES) - Conseillère communautaire, M. Jean-Paul COMYN (HERIN) - Conseiller communautaire, M. Arnaud BAVAY (HORDAIN) - Conseiller communautaire, M. Eric BLONDIAUX (LA SENTINELLE) - Conseiller communautaire, M. Jean-Claude MESSENGER (LECELLES) - Vice-Président, M. Jean-Michel DENHEZ (LIEU-SAINT-AMAND) - Conseiller communautaire, Mme Dalila DUWEZ-GUESMIA (LOURCHES) - Vice-Présidente, M. Jean-Marie TONDEUR (MARQUETTE-EN-OSTREVANT) - Conseiller communautaire, M. Ludovic AIGUIER (MASTAIN) - Conseiller communautaire, M. Gérald THURU (MILLONFOSSE) - Conseiller communautaire, M. Michel QUIÉVY (MORTAGNE-DU-NORD) - Vice-Président, M. Jacques DUBOIS (NIVELLE) - Conseiller communautaire, M. Daniel SAUVAGE (NOYELLES-SUR-SELLE) - Conseiller communautaire, M. Bruno LEJEUNE (OISY) - Conseiller communautaire, M. Aymeric ROBIN (RAISMES) - Président, M. Patrick TRIFI (RAISMES) - Conseiller communautaire, M. Charles LEMOINE (ROEULX) - Conseiller communautaire, Mme Isabelle DENIZON-ZAWIEJA (ROEULX) - Vice-Présidente, Mme Nathalie COLIN (ROSULT) - Vice-Présidente, Mme Anne-Sophie GHESQUIERE (RUMEGIES) - Conseillère communautaire, M. Jean-Noël BROQUET (THUN-SAINT-AMAND) - Vice-Président, - Conseiller communautaire, M. Salvatore CASTIGLIONE (WALLERS) - Vice-Président, Mme Annie AVE-DELATTRE (WASNES-AU-BAC) - Conseillère communautaire, M. Jacques DELCROIX (WAVRECHAIN-SOUS-DENAIN) - Conseiller communautaire, M. André LEPRETRE (WAVRECHAIN-SOUS-FAULX) - Conseiller communautaire.

Mme Anne-Lise DUFOUR-TONINI (DENAIN) a quitté la séance à 16h18. Elle a donné pouvoir à M. Salvatore CASTIGLIONE (WALLERS) à compter de la délibération n°22/170B.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir : 5

Mme Carole LELEU (BRILLON) a donné pouvoir à M. Waldemar DOMIN (CHÂTEAU-L'ABBAYE), M. Michel VÉNIAT (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à M. Charles LEMOINE (ROEULX), M. Nicolas BOUCHEZ (MAULDE) a donné pouvoir à M. Michel QUIÉVY (MORTAGNE-DU-NORD), M. Dominique SAVARY (TRITH-SAINT-LEGER) a donné pouvoir à M. Aymeric ROBIN (RAISMES), M. Jean-Michel MICHALAK (SARS-ET-ROSIERES) a donné pouvoir à M. Jean-Claude MESSENGER (LECELLES).

Absents excusés : 3

M. Ali BENAMARA (ESCAUDAIN), M. Pascal JEAN (NEUVILLE-SUR-ESCAUT), M. Jean-Marc MONDINO (SAINT-AMAND-LES-EAUX).

DÉLIBÉRATIONS

22/166B Parc d'Activités Saint-Léger à Trith-Saint-Léger : Cession d'un terrain non bâti à la société LAMINES MARCHANDS EUROPEENS (LME) - Parcelles AS 90, 91, 92p, 118p, 140p, 141p et 163p

La société LME est basée sur le Parc d'Activités communautaire Saint-Léger à Trith-Saint-Léger.

Cette société a exprimé le projet de s'installer sur les parcelles voisines, propriété CAPH, afin de construire un nouveau bâtiment pour l'activité de l'atelier "tour à cylindre" et un bassin de gestion des eaux pluviales d'une partie du site.

Sous réserve du document modificatif du parcellaire cadastrale, le Bureau communautaire décide :

- de vendre à la société LAMINES MARCHANDS EUROPEENS (LME), ou toute personne morale s'y substituant, un terrain à bâtir situé sur le parc d'activités Saint-Léger à Trith-Saint-Léger actuellement cadastré section AS nos 90, 91, 140p, 141p et 163p, d'une superficie globale de 23 096 m², sous réserve de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastrale (DMPC), au prix prévisionnel de 230 960 € HT net vendeur (soit 10 € / m² HT). La vente est assujettie à la TVA. Son montant sera ajouté au prix de vente. Les frais, impôts et taxes inhérents à la régularisation de l'acte seront supportés par l'acquéreur.
- de proposer à la société LME d'acquérir les parcelles cadastrées section AS nos 92p et 118p pour une superficie globale de 318 m², sous réserve de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastrale (DMPC), au prix prévisionnel de 3 180 € HT net vendeur (soit 10 € HT / m²) et d'ajouter ces parcelles à la vente précitée dans les mêmes conditions en cas d'accord de cette société.
- de prévoir, qu'à défaut de signature de l'acte authentique dans un délai de deux ans à compter de la date exécutoire de la présente délibération, que la CAPH puisse se prévaloir de la caducité de la présente délibération.
- d'autoriser la société LME à pénétrer sur le terrain pour mener toute étude nécessaire à la réalisation de son projet. Cette autorisation vaut pour elle-même ou tout prestataire qu'elle pourra mandater. Elle devra en informer préalablement la CAPH par écrit dans un délai raisonnable. Le terrain ne devra subir aucune modification et rester en l'état.
- d'autoriser la société LME à faire toute demande auprès de tout organisme afin d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet ; notamment le dépôt de tout dossier d'urbanisme (permis de construire, ...).
- d'autoriser Monsieur le Président à déposer tout dossier d'urbanisme dans le cadre de cette affaire, notamment une déclaration préalable de division.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les engagements juridiques et comptable nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité

22/167B Parc d'Activités PME/PMI sur la Zone des Bruilles à Escoutpont : Concession d'aménagement et acquisition des biens de retour et des biens de reprise

La concession d'aménagement avec la Société d'Équipement et d'Aménagement (SEM) des Ardennes s'achève au 31 décembre 2022.

Conformément aux dispositions réglementaires et à celles du traité de concession, à l'issue du contrat, les biens immobiliers sont décomposés en 3 catégories, avec un sort spécifique pour chaque catégorie :

- les biens de retour,
- les biens de reprise,
- les biens propres.

En outre, pour leur acquisition, des valeurs comptables apparaissent dans le bilan de l'opération.

Dans la situation présente et pour la CAPH, seuls les biens de retour et ceux de reprise sont concernés.

Les premiers sont composés des espaces publics et surfaces non destinées à la vente à acquérir à titre gratuit.

Les seconds sont constitués des immeubles et terrains à bâtir, non vendus durant la concession et disponibles pour des cessions ou locations ultérieures par La Porte du Hainaut. Plus précisément, il s'agit de dix lots dont le premier correspond à l'hôtel d'entreprise et les 9 autres à des terrains à bâtir.

A la lecture du projet de bilan, des valeurs comptables qui s'appliqueront pour un résultat prévisionnel de clôture de - 642 115,38 € TTC, et surtout en raison de la clôture de la concession, les biens de retour et de reprise sont à acquérir.

Le Bureau communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition par La Porte du Hainaut des « Equipements publics et autres espaces » à titre gratuit, qualifiables de biens de retour, aménagés ou détenus par la SEM des Ardennes, concessionnaire sortant, sur le « Parc d'Activités PME/PMI sur la Zone des Bruilles à Escautpont », dont le détail est repris ci-dessous :

3 - BIENS DE RETOUR - EQUIPEMENTS PUBLICS ET AUTRES ESPACES - Etat parcellaire						
Catégorie	Section cadastrale	Numéro	Adresse complète	Contenance par parcelle	Superficie totale	Observations particulières
Voies et dépendances	AL	280	LES BRUILLES NORD	900	8777	Voies publiques
	AL	283	LES BRUILLES NORD	2658		
	AL	285	LES BRUILLES NORD	6		
	AL	289	LES BRUILLES NORD	10		
	AL	290	LES BRUILLES NORD	354		
	AL	293	40 CHE DES BRUILLES	5066		
	AL	306	LES BRUILLES NORD	373		
Autres espaces	AL	303	40 CHE DES BRUILLES	4039	4183	Terrains
	AM	117	LES BRUILLES SUD	144		

- d'approuver l'acquisition par La Porte du Hainaut des lots à titre onéreux selon les valeurs évoquées, qualifiables de biens de reprise, détenus par la SEM des Ardennes, concessionnaire sortant, sur le « Parc d'Activités PME/PMI sur la Zone des Bruilles à Escautpont », dont le détail est repris ci-dessous :

Lot	Section cadastrale	Numéro	Adresse complète	Contenance par parcelle	Superficie totale par lot	Superficie		Valeur			Observations particulières
						libre	HTA	pour la surface libre	pour la surface HTA	Total hors taxes	
								20 €	13 €		
1	AL	273	LES BRULLES NORD	342	7162					1 340 625,00 €	Hôtel d'entreprises (le second)
	AL	284	LES BRULLES NORD	6340							
2	AL	285	LES BRULLES NORD	5153	5452	5452		109243		109 240,00 €	
	AL	287	LES BRULLES NORD	251							
	AL	284	40 CHE DES BRULLES	43							
3	AL	283	LES BRULLES NORD	20	5492	4453	934	89 960 €	12 922 €	102 882,00 €	
	AL	285	40 CHE DES BRULLES	5472							
4	AL	281	LES BRULLES NORD	486	3520	2473	1043	49 550 €	13 559 €	63 119 €	
	AL	282	LES BRULLES NORD	550							
	AL	291	LES BRULLES NORD	336							
	AL	292	40 CHE DES BRULLES	1251							
	AL	308	LES BRULLES NORD	837							
5	AL	296	40 CHE DES BRULLES	3322	3322	2540	513	15 990 €	7 419 €	23 409 €	
6	AL	276	40 CHE DES BRULLES	1210	3329	3329		70 150 €		70 150 €	
	AL	277	LES BRULLES NORD	1211							
7	AL	300	40 CHE DES BRULLES	5011	5011	3731	1280	74 620 €	16 640 €	91 260 €	
8	AL	299	40 CHE DES BRULLES	2793	2793	2793		55 960 €		55 960 €	
9	AL	293	40 CHE DES BRULLES	1423	2811	2811		55 220 €		55 220 €	
	AL	305	LES BRULLES NORD	1388							
10	AL	302	40 CHE DES BRULLES	3906	4996	4996		89 920 €		89 920 €	
	AL	304	LES BRULLES NORD	1090							
11	AL	301	40 CHE DES BRULLES	5587	5587	5587		111 740 €		111 740 €	
12	AL	289	LES BRULLES NORD	1254	4296	4072	224	81 440 €	2 912 €	84 352 €	
	AL	274	LES BRULLES NORD	152							
	AL	275	LES BRULLES NORD	542							
	AL	275	LES BRULLES NORD	2318							
13	AL	274	LES BRULLES NORD	451	3304	3304					
	AL	277	LES BRULLES NORD	453							

Les lots 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 sont à acquérir.
Les lots 5, 6 et 13 ont été vendus (STO24 pour les lots 5 et 6 ainsi que la Commune pour le lot 13, premier hôtel)

Total des lots 2 à 12
774 693,00 €



- de prendre acte que le transfert des baux en vigueur au sein du second hôtel d'entreprises (Lot 1) sera effectif pour La Porte du Hainaut dès que le transfert de propriété sera opéré.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre les engagements juridiques et comptables nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer l'acte authentique de vente.

Adoptée à l'unanimité

22/168B Parc d'Activités Jean Monnet à Hordain : Désaffectation et déclassement du domaine public intercommunal - Parcelles B 879 pour partie

La société BRASSERIE LA CHOULETTE souhaite acquérir une emprise de terrain appartenant à la CAPH à Hordain sur le Parc d'Activités Jean Monnet. En effet, la société souhaite réaménager le site afin de permettre une meilleure circulation des poids lourds.

Ce terrain est composé de la parcelle B 879 pour partie. Faisant partie du domaine public intercommunal, la CAPH a procédé à sa désaffectation par arrêté.

Le Bureau communautaire décide :

- de constater que l'emprise évoquée ci-dessus n'est plus affectée à l'usage du public.
- de déclasser cette même emprise du domaine public intercommunal en vue de sa cession ultérieure.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre les engagements juridiques et comptables nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

22/169B Parc d'Activités Jean Monnet à Hordain : Cession d'un terrain non bâti à la SCI HORDEUM B 879 pour partie
--

Suite à la délibération précédente et afin de répondre au projet de développement de cette entreprise, le Bureau Communautaire décide :

- de vendre à la SCI HORDEUM, ou toute personne morale s'y substituant, un terrain non bâti situé sur le Parc d'Activités Jean Monnet à Hordain actuellement cadastré section B no 879, d'une superficie d'environ 61 m² sous réserve de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastre au prix de 11,83 € / m² HT, soit un prix prévisionnel de 721,63 € HT net vendeur. La vente est assujettie à la TVA. Son montant sera ajouté au prix de vente. Les frais, impôts et taxes inhérents à la régularisation de l'acte seront supportés par l'acquéreur.
- de prévoir, qu'à défaut de signature de l'acte authentique dans un délai de deux ans à compter de la date exécutoire de la présente délibération, que la CAPH puisse se prévaloir de la caducité de la présente délibération.
- d'autoriser la SCI HORDEUM à pénétrer sur le terrain pour mener toute étude nécessaire à la réalisation de son projet. Cette autorisation vaut pour elle-même ou tout prestataire qu'elle pourra mandater. Elle devra en informer préalablement la CAPH par écrit dans un délai raisonnable. Le terrain ne devra subir aucune modification et rester en l'état.
- d'autoriser la SCI HORDEUM à faire toute demande auprès de tout organisme afin d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet ; notamment le dépôt de tout dossier d'urbanisme (permis de construire, ...).
- d'autoriser Monsieur le Président à déposer tout dossier d'urbanisme dans le cadre de cette affaire, notamment une déclaration préalable de division relative à la parcelle cadastrée section B no 879 à Hordain.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les engagements juridiques et comptables nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique.

Adoptée à l'unanimité

22/170B Convention d'adhésion définissant les modalités de la prestation chômage avec le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Nord (CDG59)
--

Afin que la CAPH puisse être accompagnée dans le calcul des droits aux allocations chômage ainsi que dans le suivi du dossier des agent(e)s involontairement privé(es) d'emploi, le CDG dispose d'un service chômage pour lequel il est possible d'adhérer, par le biais d'une convention.

Celle-ci déterminera les conditions d'intervention du CDG59 auprès de la CAPH dans le calcul de l'Allocation d'Aide au Retour à l'Emploi (ARE) due aux agents qui remplissent les conditions.

Les prestations et tarifs (collectivité affiliée pour la CAPH) sont détaillés ci-dessous :

NATURE DE LA PRESTATION	TARIFS EN EUROS PAR DOSSIER
Etude du droit initial	150
Etude du droit en cas de reprise, réadmission, perte d'une activité réduite conservée	50
Etude mensuelle des cumuls ARE et activités réduites	20
Etude de réactualisation des données selon les délibérations UNEDIC	15
Suivi mensuel (sans activités réduites)	0

Le Bureau communautaire décide :

- d'émettre un avis favorable pour le recours au service chômage proposé par le CDG59 et d'adhérer à ce service mis en œuvre par le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Nord.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les engagements juridiques et comptables nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment, à signer ladite convention.

Adoptée à l'unanimité

22/171B Association "Un Toit Pour Vivre Autrement" : Avenant 1 à la convention de partenariat

Cette association a pour objet de favoriser dans le Département du Nord toute action visant à l'insertion et à la promotion par l'habitat des personnes et des familles en difficulté, et plus généralement de toutes celles qui ne peuvent accéder dans des conditions normales à un habitat ordinaire et s'y maintenir.

Elle porte le programme « D'abord Jeune » qui a pour mission principale de permettre l'accès des jeunes de 17 à 29 ans à un logement durable et de leur donner les moyens de l'autonomie pour sécuriser leur parcours avant, pendant et après, l'acte de logement.

Il vient d'obtenir la 2ème place du Trophée de l'Innovation dans la catégorie Innovation Sociale lors du Congrès HLM qui s'est tenu fin septembre à Lyon.

Le PLIE de La Porte du Hainaut et l'association ont engagé un partenariat au 1er semestre 2022 afin de permettre à ce programme de s'implanter sur le territoire de la CAPH auprès des habitants éligibles et des partenaires en charge du public.

Une subvention de 10 000 € avait été attribuée par l'agglomération fin 2021. Celle-ci a permis dans un premier temps, la réalisation d'un diagnostic de territoire identifiant les leviers et les freins dans l'accès au logement pour les personnes en qualification professionnelle sur le territoire de La Porte du Hainaut.

Ils souhaitent maintenant poursuivre ensemble, le travail engagé par la mise en œuvre d'ateliers de « formation d'accès au logement » à destination des professionnels de l'accompagnement et des habitants au cours de ce second semestre 2022.

Le Bureau communautaire décide :

- d'attribuer à l'association « Un Toit pour Vivre Autrement » une subvention complémentaire de 10 000 € pour le 2ème semestre 2022 permettant de mettre en œuvre la 2ème phase du projet « D'abord Jeune ».
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre les engagements juridiques et comptables nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment à signer l'avenant à la convention de partenariat.

22/172B Lutte contre l'Habitat Indigne : Signature d'une convention de partenariat avec Enedis

En complément des outils déjà mis en place dans le cadre de la stratégie de Lutte contre l'Habitat Indigne, La Porte du Hainaut souhaite nouer un partenariat avec Enedis.

En effet, Enedis, en tant que gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité assure des missions de sécurisation des installations. Aussi, ils interviennent dans le repérage des situations dangereuses, en cas de fraude et de revente d'énergie et peuvent ainsi prévenir la collectivité de ces situations en vue de prendre les procédures adéquates et de remédier aux désordres.

Aussi, par la signature de cette convention, il est proposé que La Porte du Hainaut et Enedis puissent intervenir chacun en ce qui les concerne sur les situations dangereuses d'installations électriques, à savoir :

Pour La Porte du Hainaut :

- Informer Enedis des situations dangereuses repérées,
- Accompagner les communes à mener les procédures relevant de leur responsabilité et à relayer le cas échéant vers l'ARS,
- A réaliser avec Enedis à une visite sur site et à accepter la coupure proposée par Enedis en cas de risque électrique confirmé,
- Convier Enedis au comité de suivi de la politique de Lutte contre l'Habitat Indigne,
- A participer aux sessions de sensibilisation aux risques électriques, aux séances d'informations techniques organisées par Enedis.

Les engagements d'Enedis sont les suivants :

- Vérifier le nombre de compteurs existants des adresses signalées par La Porte du Hainaut,
- Informer La Porte du Hainaut sur les situations dangereuses repérées et engager la procédure de mise en conformité auprès du propriétaire,
- S'engager à prendre l'entière responsabilité dans la décision de coupure d'alimentation électrique d'un immeuble pour des raisons liées exclusivement à la sécurité électrique,
- Organiser des sessions de sensibilisation ou d'information auprès des agents de La Porte du Hainaut.

Le Bureau communautaire décide :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de partenariat relative à la lutte contre l'habitat indigne avec Enedis, et ses éventuels avenants.
- de signer l'ensemble des actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Adoptée à l'unanimité

22/173B Requalification et aménagement des espaces publics - Lot n°2 quartier Schneider à Escaudain, Louches et Roelux : Modification de marché n°3 au marché M19030

La Commission d'Appel d'Offres du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable à la passation d'une modification de marché pour ce marché.

Cette modification porte sur les points suivants :

- Une modification de l'organisation intervenue chez le mandataire du groupement,
- Deux modifications complémentaires ayant pour objet une étude d'impact environnemental.

Suite aux observations formulées le 14 avril dernier par les services de la DDTM, sur la justification de la procédure environnementale retenue pour le projet, la DREAL a été consultée et a confirmé que le projet d'ensemble étant supérieur à 10 ha, une étude d'impact environnemental devait être menée dans le cadre du projet de la Cité Schneider.

Aussi, afin de ne pas entraver le déroulement des travaux, la DREAL propose une procédure en deux temps :

- Une procédure spécifique à la première phase d'aménagement consistant en une déclaration loi sur l'eau, accompagnée d'une demande d'examen au cas par cas,
- Une procédure appliquée à l'opération globale avec une autorisation environnementale qui portera sur l'étude d'impact.

En complément de l'étude d'impact, une mission complémentaire de type étude faune/flore doit être menée. En effet, au vu de la nature du projet et de la surface d'aménagement récemment mise en évidence, un inventaire complémentaire précis sur ce cycle annuel doit être réalisé,

afin :

- de recenser les espèces vivantes sur ce site,
- de définir les différents types d'habitats,
- de mesurer et de mieux connaître le rôle du site sur le cycle de vie des espèces.

Le montant de ces prestations est de 33 100 € HT ce qui représente une augmentation de 8,28 % par rapport au montant initial du marché.

Le Bureau communautaire décide :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la modification de marché n°3 concernant la modification de l'organisation intervenue chez le mandataire PAYSAGE et permettant la mise en œuvre des missions complémentaires pour un montant global de 33 100 € HT soit 39 720 € TTC.

Adoptée à l'unanimité

22/174B Projet de Renouvellement Urbain du quartier Sabatier (Raismes) : Modifications de marché aux marchés de maîtrise d'œuvre pour rémunération complémentaire
--

La Commission d'Appel d'Offres du 4 octobre 2022 a également émis un avis favorable à la passation de ces modifications de marché.

Suite à la pré-instruction du Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE) par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et les observations transmises le 23 septembre 2021, une zone humide a été caractérisée en lieu et place du terrain de football sur le quartier Sabatier.

Cette emprise humide présente une surface conséquente et centrale par rapport au projet ayant été défini en entrée de quartier. Des mesures d'évitement ont donc dû être proposées, apportant de nombreuses modifications quant au projet d'entrée de quartier initialement proposé.

L'instruction du DAE a démarré au 28 juin 2022 et l'accompagnement financier de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) a été notifié le 26 juillet 2022. Aussi, la maîtrise d'œuvre est amenée sur un temps très court à :

- revoir en presque totalité le phasage de l'opération en s'adaptant au nouveau calendrier et en se coordonnant avec les chantiers de réhabilitation des bailleurs sociaux,
- optimiser l'ensemble des phases de travaux sur un délai de 30 mois,
- répondre aux besoins d'ajustements du projet : double sens de circulation validé sur l'entrée de quartier, tracé de l'itinéraire de bus à finaliser avec le SIMOUV, intégration du projet Arts et jardin porté par la ville de Raismes.

Le montant de ces prestations complémentaires est de 24 452,97 € HT pour la CAPH ce qui représente une augmentation de 5,39% par rapport au montant initial de son marché et 10 986,12 € HT pour le SIDEN-SIAN ce qui représente une augmentation de 2,78% par rapport au montant initial de son marché.

Le Bureau communautaire décide :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer les modifications de marché de maîtrise d'œuvre du projet de Renouvellement Urbain du quartier Sabatier avec le groupement Seura Architectes (mandataire)/Biotope/Verdi NPC/Verdi conseil NDF, pour un montant de 35 439,09 € HT soit 42 526,91€ TTC.

Ce montant est réparti comme suit :

- 24 452,97 € HT soit 29 343,56 € TTC à la charge de CAPH,
- 10 986,12 € HT soit 13 183,34 € TTC à la charge du SIDEN-SIAN.

Adoptée à l'unanimité

22/175B NPNRU de Denain - Ilot C15 Nève - Cession du foncier de l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France à la société Denain LECLERC

Dans le cadre du NPNRU Denain Centre, l'Établissement Public Foncier (EPF) a acquis le foncier nécessaire à la réalisation de 46 logements locatifs sociaux, conformément aux objectifs validés. La société Denain LECLERC souhaite acquérir le foncier pour aménager et construire les logements. Cette société acquerra également le foncier propriété de la Ville de Denain d'une contenance approximative de 295 m² dans les mêmes conditions financières.

Le Bureau communautaire décide :

- de désigner la société Denain Leclerc comme tiers acquéreur de l'îlot C15-Nève.
- d'autoriser l'EPF à signer le compromis puis l'acte de vente avec la société Denain Leclerc.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre les décisions relatives à cette cession.

Adoptée à l'unanimité

22/176B Dispositif d'aides aux Très Petites Entreprises : Attribution de subventions

Le 31 janvier dernier, le Conseil a validé les nouveaux critères du dispositif d'aides aux TPE.

Pour rappel, les conditions d'éligibilité du dispositif d'aide aux Très Petites Entreprises (TPE) sont les suivantes :

- L'assiette éligible de l'aide ne pourra être inférieure à 1 000 € HT dans la limite de 100 000 € HT dans le cas d'un investissement matériel, et dans la limite de 200 000 € HT dans le cas d'un investissement immobilier.
- Le taux de l'aide pouvant aller de 5 à 30 %.
- L'aide prend la forme d'une subvention dont le montant maximal est limité à :

	Nature des investissements	Taux d'aide possible
Volet matériel	Investissements matériels éligibles neufs	jusqu'à 30%
	Acquisition d'un véhicule utilitaire neuf hybride ou électrique	5%
	Mobilier de terrasse neuf (bars, cafés restaurants)	30%
Volet Immobilier	Aide à l'acquisition et aux travaux pour les entreprises artisanales, commerciales, industrielles et de services	5%
	Aide à l'acquisition et aux travaux pour les commerçants, artisans et entreprises de service installés en centre-ville, centre-bourg et QPV	Jusqu'à 15%
	Aide à la rénovation de façade, vitrine pour les commerçants, artisans et entreprises de service installés en centre-ville, centre-bourg et QPV	30%

Lors de sa réunion en date du 5 septembre 2022, le comité TPE a ainsi examiné 10 projets de création des très petites entreprises. La commission « commerce artisanat et emploi de proximité » a également donné un avis favorable à tous ces dossiers.

Le montant des investissements de ces 10 projets s'élève à 154 534 € HT pour 19 emplois créés ou pérennisés, avec une participation de la CAPH pour un montant de 28 641 € de subventions.

- ✓ Investissements immobiliers : 76 439 € HT

- ✓ Subventions volet immobilier : 5 215 €
- ✓ Investissements matériels : 78 095 € HT
- ✓ Subventions volet matériel : 23 426 €

Sur cette proposition :

- ✓ 6 communes de notre territoire sont concernées par un ou plusieurs projets dont le détail vous est proposé en annexe de la présente délibération.
- ✓ Le montant moyen de subvention est de 2 864 €.
- ✓ Grâce à l'abaissement des seuils d'assiette éligible, ce sont 6 dossiers accompagnés avec des montant d'investissement inférieurs à 10 000 € HT.
- ✓ 3 projets ont reçu également une bonification du taux de subventionnement sur le volet immobilier pour leur installation en centre-ville ou centre-bourg.

Aussi, depuis le début de l'année 2022, 16 projets de création ou développement ont été accompagnés par la CAPH représentant 317 918 € HT d'investissement, 29 emplois créés ou pérennisés et 60 332 € de subvention.

Le Bureau communautaire décide :

- d'approuver l'attribution des subventions individuelles pour chacun des projets présentés ci-dessous :
 - Création de la MICRO ENTREPRISE WAMBRE LOISEAU CATHERINE « DOUCEURS DE VIE » à Hasnon
Il s'agit d'une pâtisserie proposant des produits raisonnés allégés en sucre, à indice glycémique bas ou sans gluten.
 L'investissement éligible s'élève 16 232 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 4 869 €.
 - Création de l'EI SUCHECKI VALENTIN « CAFE DE LA GARE » à Hérin
Il s'agit d'une reprise du café de la gare au 38 Rue Jean Jacques Rousseau et qui proposera en plus du débit de boisson : la presse, PMU, FDJ et ventes de boissons à emporter.
 L'investissement éligible s'élève 8 110 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 2 433 €.
 - Création de l'EURL BELE à Saint Amand les Eaux
Il s'agit d'un showroom proposant de l'ameublement de qualité, haut de gamme ainsi que de la décoration. Dans un second temps, il s'agira de développer des prestations de décoration à domicile.
 L'investissement éligible s'élève 9 499 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 2 849 €.
 - Création de la SARL STAN TISSUS à La Sentinelle
Il s'agit d'une entreprise de vente de tissus en magasin spécialisé sous la franchise Mondial Tissus.
 L'investissement éligible s'élève 68 561 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 3 428 €.
 - Création de la MICRO ENTREPRISE PONCET MATHIEU « MAT CLIM + » à Hérin
Il s'agit d'une entreprise qui proposera un pack complet montage – dépannage et entretien.
 L'investissement éligible s'élève 10 427 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 3 128 €.
 - Création de l'EURL OPTIQUE THOMAS à Hérin
Il s'agit d'un magasin d'optique indépendant qui proposera des montures et verres orientés grand public, avec des gammes dans la moyenne du marché.
 L'investissement éligible s'élève 14 280 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 4 284 €.
 - Création de la SAS PIGACHE PERE & FILS TRAVAUX PUBLICS ET PARTICULIERS à Hasnon
Il s'agit d'une entreprise de travaux publics.
 L'investissement éligible s'élève 5 460 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 1 638 €.
 - Création de l'EURL MON IDEAL à Saint Amand les Eaux
Il s'agit d'un cabinet d'esthétique spécialisé dans le remodelage et le raffermissement du corps grâce à des appareils de haute technologie comme la cryolipolise.
 L'investissement éligible s'élève 5 502 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 1 650 €.
 - Création de la MICRO ENTREPRISE DELTOMBE JEANNE « ONEIA » à Mortagne du Nord
Il s'agit d'un cabinet d'esthétique spécialisé dans les massages du monde avec rituels de chaque pays qui proposera également des prestations à domicile pour la clientèle ne pouvant se déplacer.
 L'investissement éligible s'élève 4 240 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 1 272 €.
 - Création de l'EURL GODBILLE PASCAL « LA CH'TITE CAVE » à Denain
Il s'agit d'une cave à vin ; activité inexistante sur la commune de Denain, proposant de la vente aux particuliers mais aussi aux CE et collectivités.
 L'investissement éligible s'élève 7 052 € HT et il est proposé d'attribuer une subvention de 1 881 €.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre les engagements juridiques et comptables nécessaires à la mise en œuvre de la délibération et notamment à signer les conventions d'aides à chaque bénéficiaire.

Adoptée à l'unanimité

22/177B Le Fleury : Procédure d'expulsion

La présente délibération prend acte de l'échec du processus transactionnel entre la SAS TEO et la CAPH concernant le site du FLEURY.

Pour rappel, le Conseil Communautaire a délibéré le 16 novembre 2020 en faveur de la conclusion d'un protocole transactionnel entre la CAPH et la SAS TEO, exploitant du parc Le Fleury, afin de mettre un terme à une procédure judiciaire complexe et régler la situation au fond.

Partageant l'objectif de maintenir l'activité du site, la CAPH et la SAS TEO avaient, en effet, engagé des négociations, afin de parvenir à une solution amiable permettant à la SAS TEO de se maintenir dans les lieux, en dépit de l'expiration du bail, le 9 juin 2020, le temps du transfert de propriété au locataire tel que souhaité par ce dernier.

Ce protocole contenait notamment une condition suspensive pesant sur la SAS TEO, à savoir l'obtention d'un emprunt bancaire pour couvrir les frais d'acquisition de l'ensemble immobilier (emprunt d'un montant maximal de 1 340 000 € d'une durée de 20 ans au taux maximal de 1,35% hors assurance).

Il était convenu que cette condition soit levée au 30 novembre 2020. Par 4 fois, cette échéance a été reportée, à la demande de la SAS TEO, afin de parvenir à la formalisation de son emprunt bancaire. Lors de la séance du Bureau Communautaire en date du 9 mai 2022, les élus ont accepté le principe d'un ultime avenant de prolongation au protocole transactionnel, fixé au 30 juin 2022 ; ils ont également acté que, à défaut de respect de l'échéance du 30 juin 2022, une procédure d'expulsion du site du Fleury sera engagée contre la SAS TEO.

Si la SAS TEO respecte ses engagements financiers pris dans le cadre du protocole (règlement des loyers et indemnités d'occupation, et de la part du forfait des loyers impayés), ce n'est pas le cas de son engagement relatif à l'obtention du prêt bancaire : malgré le dépassement du terme depuis le 30 juin 2022, aucune garantie financière n'a été apportée par la SAS TEO.

Interrogée, à différentes reprises par la CAPH, par son Conseil, puis par procédure d'huissier, sur les perspectives de financement, la SAS TEO n'a pas produit de réponses permettant d'envisager avec certitude une cession.

Depuis le démarrage du bail, la CAPH a pourtant accompagné de manière soutenue la SAS TEO, et multiplié les initiatives pour maintenir l'activité du site, et ce, malgré sa qualité d'occupant sans droits ni titres depuis l'expiration du bail. Comprenant les difficultés d'obtention de financement notamment due à la période COVID, la CAPH a, ainsi, d'une part, prolongé par quatre fois l'échéance de cette obtention, et, d'autre part, accordé des exonérations de loyers à hauteur de 21 395 € pour la période allant du 17 mars au 2 juin 2020.

Les derniers échanges avec la SAS TEO et notamment les courriers officiels de son Conseil datés des 11 août 2022 et 14 octobre 2022, outre qu'ils consacrent une absence de financement pour l'acquisition de l'ensemble immobilier ne permettent pas d'envisager une sortie à court terme de la situation, cette dernière se trouvant tout au contraire figée depuis maintenant plus de deux années et ce, en dépit de tous les délais octroyés.

C'est pourquoi, prenant acte de l'épuisement des voies de conciliation avec la SAS TEO en vue du rachat du site, dans ces conditions, le Bureau communautaire décide :

- d'acter le principe d'une procédure d'expulsion de la SAS TEO du site du Fleury à Wavrechain-sous-Faulx.

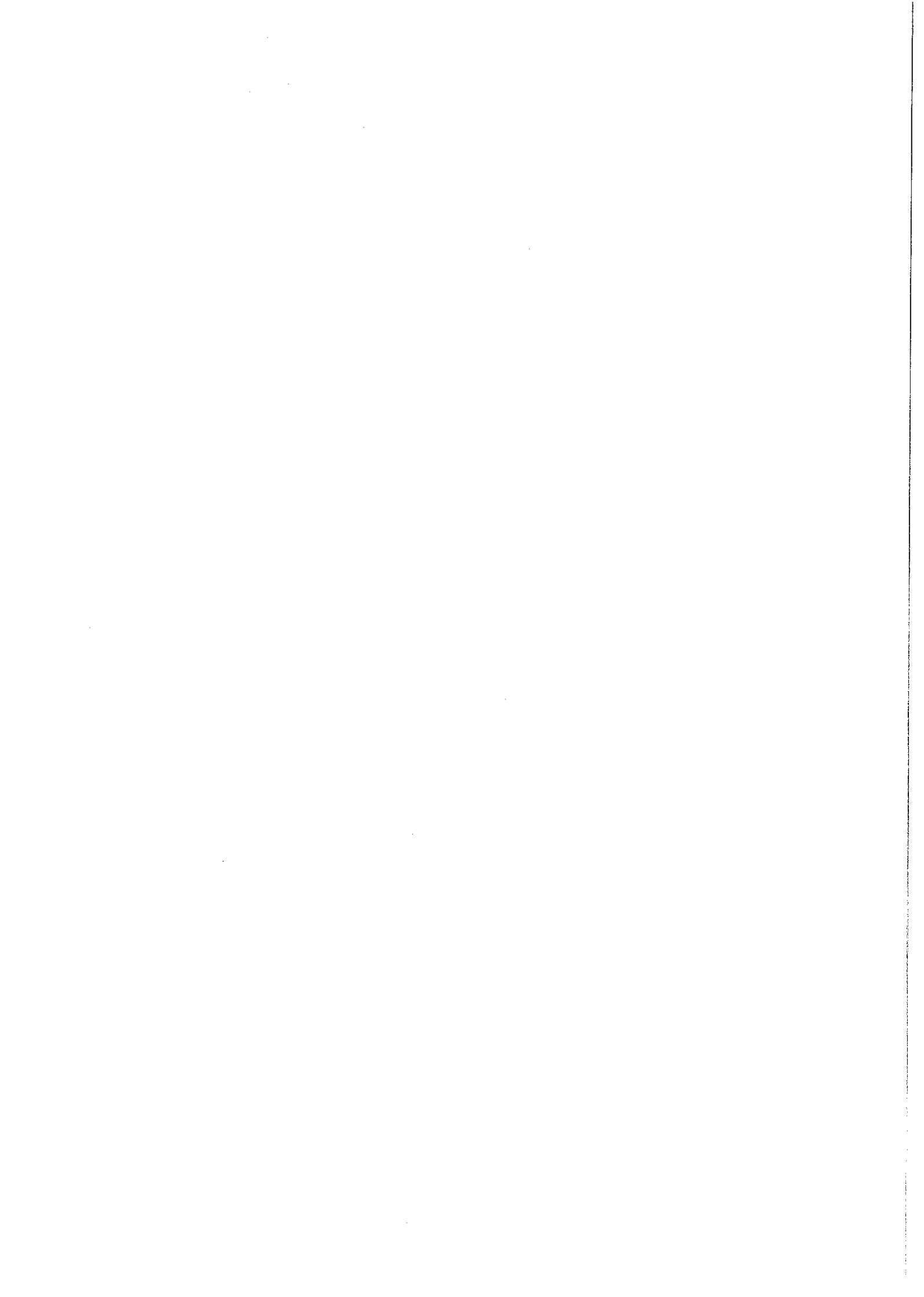
Adoptée à la majorité

42 voix POUR

2 voix CONTRE (Michel BLAISE, Bellaing ; André LEPRETRE, Wavrechain-sous-Faulx)

1 voix ABSTENTION (Annie AVÉ-DELATTRE, Wasnes-au-Bac)

QUESTIONS DIVERSES



Echange / Présentation :

- **SIAVED : information relative à l'obligation de la consigne de tri à compter du 1^{er} janvier 2023.**
(Cf. Annexe 1).
- **Modalités de mise en œuvre d'actions communes et cohérentes relatives à la sobriété énergétique.**
(Cf. Annexe 2).

Information – Calendrier institutionnel :

Cf. Annexe 3.

Fait à Wallers, le lundi 17 octobre 2022

Affiché et publié le 21/10/2022

Par délégation
La Directrice Juridique
Cécile LINQUETTE

Le Président,

Aymeric ROBIN



