



Communauté de Communes du
Caudrésis - Catésis

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 26 octobre 2017 - 18h00

Délibération N°2017/117
Date de convocation : 17 octobre 2017
Nombre de conseillers en exercice : 74

SOUS PREFECTURE DE CAMBRA
ARRIVEE LE

- 6 NOV. 2017

L'an deux mille dix-sept, le 26 octobre à dix-huit heures, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis se sont réunis à la Salle des Fêtes de Beauvois-en-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis.

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Bévillets

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Catillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulley

Clary

Dehéries

Élincourt

Estourmel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy-en-Cis

La Groise

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Maretz

Maurois

Mazinghien

Montlay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Walincourt-Selvigny

Etaient présents (58 titulaires - 5 suppléants) :

| | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Alexandre BASQUIN | Denise LESAGE | Vincent WAXIN |
| Jean-Félix MACAREZ | Hubert DEJARDIN | Yannick HERBET |
| Jacques OLIVIER | Nathalie GAVE | Christian PAYEN |
| Pierre Henri DUDANT | Gérard LENOBLE | Jean Pierre THIEULEUX |
| Christian PECQUEUX | Thierry WALEMME (S) | Francis LEBLON |
| Dominique LAMOURET | Alban BAJODEK | Agnès BERANGER |
| Didier BONIFACE | Frédéric BRICOUT | Denis COLLIN |
| Régine DHOLLANDE | Pierre LEVEQUE | Bernard POULAIN |
| Brigitte PRUVOT | Liliane RICHOMME | Alain RIQUET |
| Martine THUILLEZ | Sandrine TRIOUX | Alain GOETGHELUCK |
| Gérard TAISNE | Gilles PELLETIER | Jean-Marc BUISSE (S) |
| Jean-Claude GERARD | Jean Marc GOSSART (S) | Gilberte SZOPA (S) |
| Jean Louis CAUDRELIER | Karine ELOIR | Isabelle PIERRARD |
| Laurent COULON | Annie DORLOT | Bruno MANNEL |
| Serge SIMEON | Pascal FOULON | Jeanine TOURAINE |
| Pascal COQUELLE | Michel HENNEQUART | Laurence RIBES |
| Francis GOURAUD | Didier BLEUSE | Daniel BLAIRON |
| Augustine NOIRMAIN | Jean-Pierre RICHEZ | Daniel CATTIAUX |
| Véronique NICAISE | Maurice DEFAUX | Henri QUONIOU |
| Mickael LANGRAND (S) | Pascal ROELS | Jean-Paul CAILLIEZ |
| Axelle DORERLER | Daniel FIEVET | Chantal WAYEMBERGE - MAILLY |

Membre Excusé : Néant

Membre Absent (1) : Marc DUFRENNE

Membres ayant donné procuration (10) : Virginie LEBERRIGAUD à Yannick HERBERT, Brigitte ROLAND BEC à Christian PECQUEUX, Arnaud LORAND à Didier BONIFACE, Anne-Sophie MERY-DUEZ à Liliane RICHOMME, Bernard PLET à Frédéric BRICOUT, Joseph MODARELLI à Annie DORLOT, Charles BLANGIS à Isabelle PIERRARD, Marc PLATEAU à Gérard TAISNE, Pascal LEVEQUE à Jacques OLIVIER, Jacky DUMINY à Michel HENNEQUART

Madame Laurence RIBES est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2017/117 – Objet : Acquisition au Conseil Départemental de la Ruche d'entreprises de Beauvois-en-Cambrésis

Monsieur le Président expose :

La Commune de Caudry a souscrit en 2000 un contrat de crédit-bail immobilier avec la société Batinorest pour acquérir des bâtiments industriels rue de Ligny à Caudry.

Par acte notarié, en date du 3 mai 2007, la ville de Caudry a cédé à la Communauté de Communes du Caudrésis ce crédit-bail, moyennant la somme de 1.19 €

Ce crédit-bail avait été consenti aux conditions suivantes :

- Durée de 15 années
- Assiette de financement de 717 434 €
- Prix d'achat en fin de crédit-bail : 0.15 €

Compte tenu des fusions successives et du développement de ses moyens, les locaux se sont avérés inadaptés.

Aussi par délibération en date du 6 octobre 2015, il a été décidé à l'unanimité d'engager des travaux de réhabilitation, de mises aux normes, d'accessibilité. Pour cela, le crédit bailleur a été sollicité afin qu'il prenne en charge le financement et la maîtrise d'ouvrage des travaux via la signature d'un avenant au crédit-bail initial d'une durée de 15 années et ce pour un montant d'opération de **1 700 000 € HT** décomposé comme suit :

- Travaux : 1 437 489€
- Honoraires M.O : 120 000€
- BE divers : 9511 €
- Assurances : 23 000€
- Acquisition du terrain pour parking complémentaire : 100 000€

Un maître d'œuvre a été désigné suite à une procédure de concours, à savoir le cabinet MV2.

Sur les bases des travaux de ce cabinet et validés par l'assemblée communautaire, des marchés de travaux ont été conclus par Batilease pour un montant HT (coût travaux) de **1 477 818.67 €**.

Soit un coût d'opération de **1 740 329€ HT**

La livraison devant intervenir au **30 juin 2017**.

Il est à préciser, que ce montant n'inclut pas la mise en accessibilité des bureaux (suppression de l'ascenseur). Par ailleurs, la surface de la salle destinée à recevoir les conseils communautaires à due être réduite.

A ce jour, seul les travaux de démolition ont été réalisés et il apparait que des travaux supplémentaires s'avèrent nécessaires :

- Absence de fondations
- Désordres sur le pignon
- Nécessité de reprendre complètement l'alimentation en eau du site

Par ailleurs, il ne faut pas omettre de prendre en compte le financement des travaux devant intervenir sur le parking existant ainsi que la pose du portail.

L'ensemble de ces travaux engendrent un surcoût global de 249 242 € HT, portant au final le montant de l'opération à environ **2 000 000 Euros et même 2 050 000 € HT (si prise en compte de l'ascenseur) soit TTC : 2 460 000 € avec la mise en accessibilité. (Sans récupération de TVA)**

Au vu de ces éléments, il a donc été décidé de suspendre l'exécution des travaux.

Monsieur le Président précise que :

La loi NOTRe du 7 août 2015 a redéfini les compétences des départements par rapport aux régions et EPCI.

De ce fait le département du Nord doit se séparer des ruches d'entreprises incluant donc la ruche située à Beauvois en Cis.

La région Haut de France, bien qu'exerçant la compétence développement économique n'a pas souhaité se substituer au département.

Les EPCI partageant la compétence développement Economique ont été sollicitées. Des discussions se sont donc engagées entre les 3 EPCI de l'arrondissement afin qu'une structure puisse reprendre l'activité du bâtiment, ces discussions n'ont pas abouti.

Dès lors, seul comme établissement public, la Communauté de Communes serait à même de racheter le bâtiment pour un montant de cession fixé à **1 120 000 € TTC** et s'engage à maintenir l'activité économique existante des 8 entreprises présentes et des 50 salariés et ce, à leurs demandes. Par ailleurs, un partenariat sera conclu avec les entreprises, afin d'y étendre l'activité économique sans oublier d'y associer Cambrésis Développement Economique

Cette proposition ayant été confirmé lors d'un entretien en date du 25 septembre 2017 au siège du Conseil Départemental du Nord en présence de Messieurs Jean-René LECERF (Président du Conseil Départemental), Christian POIRET (1^{er} Vice-Président à l'aménagement du Territoire), Serge SIMEON (Président de la 4C), et Jacques OLIVIER (1^{er} Vice-Président de la 4C)

Par ailleurs, après avoir visité le bâtiment « la Ruche » de Beauvois en Cambrésis, le Bureau des Maires réunit le mardi 17 octobre a émis à une large majorité un avis favorable pour acquérir ce site.

Justifié par :

- La qualité architecturale et fonctionnalité du site de la Ruche
- La compétence économique affirmée de la 4C
- L'amélioration sensible des conditions de travail
- L'image positive de l'emplacement géographique et accès sur la RD643

Ouïe l'exposé du Président,

Après en avoir longuement débattu, le Conseil Communautaire :

Pour : 51 voix
Contre : 18 voix
Abstention : 4 voix

Approuve l'acquisition de la Ruche de Beauvois-en-Cambrésis pour un montant de 1 120 000 euros frais d'acquisition en sus et autorise Monsieur le Président à signer tous documents afférents à cette affaire.

ADOPTE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 06 novembre 2017 et de la publication
Vu,

Pour expédition conforme
Caudry, le 06 novembre 2017
Le 06 novembre 2017

Le Président,
Maire du CATEAU CAMBRESIS
Conseiller Régional



Communauté de Communes du
Caudrésis - Catésis

Serge SIMEON

IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.