



Communauté de Communes du
Caudrésis - Catésis

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

SEANCE DU 26 octobre 2017 - 18h00

Délibération N°2017/118
Date de convocation : 17 octobre 2017
Nombre de conseillers en exercice : 74

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI
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.

Etaient présents (58 titulaires - 5 suppléants) :

Alexandre BASQUIN	Denise LESAGE	Vincent WAXIN
Jean-Félix MACAREZ	Hubert DEJARDIN	Yannick HERBERT
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 TOURAINÉ
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.

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
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
Wallincourt-Selvigny

DELIBERATION N°2017/118 – Objet : Levée d’option du contrat bail portant sur le siège 39 rue de Ligny à Caudry et solde de tout compte

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 cout 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.

Le Conseil Communautaire,

- Décide de lever l'option visant à acquérir le bâtiment 39 rue de Ligny à Caudry
- Autorise, Monsieur le Président à procéder au règlement des sommes dues à Batilease sur présentation d'une facture pour un montant qui n'excèdera pas 900 000 euros TTC et ce pour solde de tout compte entre Batilease crédit bailleur et la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis
- Autorise Monsieur le Président à signer tous documents afférents à cette opération

ADOPTE A L'UNANIMITE

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
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.

Décompte au 02/11/2017 - CAUDRY 4C

ENTREPRISES		LOTS		MARCHES HT	Engagement global au 31/10/2017
SODACEN	Désamiantage	25 433,00		50 000,00	45 000,00 (*)
	Démolition (ss-trait LANTHIER)	24 567,00			
DESCAMPS TP	VRD	75 756,50		75 756,50	40 890,00
BONIFACE	GO Dallage	245 325,60		261 257,45	41 119,20
	Carrelage Faillence	15 931,85			
ROUSSEAU	Charpente Métal (ss-trait BOSCI)	119 484,05		219 383,95	8 554,57
	Couverture Etanchéité	99 899,90			
PASCAL PETIT	Peintures	34 496,01		61 135,51	
	Sols souples	26 639,50			
DOUAY COLLINSE	Plomberie Chauffage	238 229,23		238 229,23	37 406,78
EIN	Electricité	83 664,29		83 664,29	5 165,21
DE GRAEF	Plâtrerie Menuiseries intérieures	246 148,35		255 473,59	70 000,00 (*)
	Agencement	9 325,24			
SOBATAL	Menuiserie Aluminium	248 850,00		248 850,00	248 850,00 (**)
TOTAL ENTREPRISES DE TRAVAUX		1 493 750,52		1 493 750,52	496 985,76
MY2	Architecte	66 920,00	66 920,00		66 920,00
MANING BE	BET fluides et structures	29 232,00	29 232,00		18 032,00
LG ART	Architecte intérieur	15 848,00	15 848,00		6 048,00
APAVE NORD	Bureau de Contrôle	8 450,00			
BUREAU VERITAS	SPS	3 900,00			
TOTAL HONORAIRES		124 350,00	112 000,00		91 000,00
VERSPIEREN	Assurances chantier	18 704,00	18 704,00		18 704,00
TOTAL ASSURANCES CHANTIER		18 704,00	18 704,00		18 704,00
ACQUISITION	Terrain	100 000,00	100 000,00		100 000,00
	Frais d'acquisition	2 327,33	2 327,33		2 327,33
TOTAL ACQUISITION		102 327,33	102 327,33		102 327,33
DGFP	Taxe d'aménagement - 1ere ech	9 705,00			9 705,00
	Taxe d'aménagement - 2de ech	9 705,00			9 705,00
DGE	Taxe Foncière 2017	19 031,90			19 031,90
DRFIP	Redevance archeologie	1 425,00			1 425,00
TOTAL TAXES		39 866,90	0,00		39 866,90
TOTAL GENERAL					748 883,99

(*) Doit être validé par un DGD signé

(**) Montants bruts présentés par l'entreprise.