

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAU, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAUX à J-C. PAVAU, S. WATIOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

**Nombre de conseillers en exercice :** 26

**Nombre de conseillers présents :** 18

**Suffrages exprimés :** 25

\*\*\*\*

**N° 1/24/05/2024 – SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER HAUTS-DE-FRANCE (E.P.F.)**

**Exposé de Monsieur le Maire**

Le premier enjeu de développement inscrit au plan local d'urbanisme de la commune d'Avesnes les Aubert est de « renforcer et conforter la centralité de la commune ». Cet enjeu se traduit par des actions fortes en matière de renouvellement urbain et de développement des services, des commerces et des équipements.

La commune souhaite ainsi poursuivre les opérations de recyclage foncier dans son centre-bourg. Depuis 2014, l'Établissement Public Foncier accompagne la commune dans la requalification de deux sites industriels, localisés en centre-ville, d'une superficie de 4 hectares : les sites France Menuiserie Confort (FMC) situés rue Sadi Carnot, et les anciens établissements Maillard rue Henri Barbusse (SFM).

Le site FMC a fait l'objet d'une cession en 2021 à un opérateur qui y développe un projet de logements. Sur le site SFM seront aménagés une nouvelle caserne de gendarmerie et des logements de fonction. Le projet est actuellement porté par PARTENORD. Le solde du foncier sera cédé à la commune qui y réalisera à moyen terme un projet de développement urbain.

Le site de l'ancien restaurant « La Charmille » s'inscrit dans la prolongation du site FMC depuis la rue Sadi Carnot. Le local commercial est très vétuste (présence de caves immenses dans un état très dégradé). Le risque pollution n'est pas écarté même si aucun diagnostic n'a été réalisé à ce jour. Ce bâtiment a reçu un avis défavorable à son exploitation par la commission sécurité en 2019.

La commune a engagé une étude de programmation sur le site : équipements, espaces publics sont les principales orientations. Ce site actuellement très minéralisé est également ciblé pour devenir un îlot de végétalisation dans le centre-bourg.

La commune souhaite un accompagnement de l'EPF sur le recyclage de ce foncier qui apparaît stratégique en raison de sa situation géographique et des projets urbains environnants. La commune sollicite donc l'EPF afin qu'il procède à l'acquisition du site, à la déconstruction des bâtiments qu'elle aura identifiés et au traitement des sources concentrées de pollution.

Afin d'assurer la mise en œuvre du projet, une convention opérationnelle : « **AVESNES-LES-AUBERT - Restaurant, rue Sadi Carnot** » doit être signée entre l'EPF et la commune d'Avesnes-les-Aubert arrêtant les conditions de réalisation de l'opération : négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF, gestion de biens par l'EPF et/ou la commune, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées, cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune. Cette convention fixe également la durée et le budget prévisionnel de l'intervention.



## DÉCISION

Après en avoir délibéré,

**PAR 25 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION (Madame Claudine MASSE), le**  
Conseil Municipal :

- Sollicite l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France pour qu'il intervienne selon les modalités définies dans la convention opérationnelle dont le projet est annexé ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés ;
- Rappelle que, en application de l'article L.2122-22-15° du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire a reçu délégation du Conseil Municipal en date du 27 juin 2020 pour exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme. Une décision du Maire sera nécessaire à chaque préemption.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 31 MAI 2024

Publication le 31 MAI 2024

Pour expédition conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Adélaïde MAILLARD



La secrétaire de séance

### 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.

# Convention

# Opérationnelle

« AVESNES-LES-AUBERT – Restaurant, rue Sadi Carnot  
»

Signée le .....





Table des matières

Partie 1 : Le cadre général de la convention..... 6

Article 1 - Objet de la convention ..... 6

Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF ..... 6

Article 3 - Durée de la convention..... 8

Article 4 - Résiliation de la convention..... 8

Article 5 - Les engagements des parties ..... 8

Article 6 - Information et communication sur le projet ..... 9

Article 7 - Litige et contentieux ..... 9

Partie 2 : L'intervention opérationnelle..... 10

Article 8 - Les acquisitions..... 10

Article 8.1 - La négociation..... 10

Article 8.2 - L'acquisition amiable ..... 10

Article 8.3 - L'acquisition par voie de préemption ..... 10

Article 9 - La gestion et valorisation des biens..... 11

Article 9.1 - Le diagnostic ..... 11

Article 9.2 - La gestion des biens..... 11

Article 10 - Les travaux..... 13

Article 10.1 - Les études préalables au programme des travaux ..... 13

Article 10.2 - La conception des travaux..... 14

Article 10.3 - La réalisation des travaux..... 14

Article 11 - La cession..... 15

Article 11.1 - Conditions générales de la cession ..... 15

Article 11.2 - Détermination du prix..... 16

Article 11.3 - Les aides financières de l'EPF au projet ..... 16

Article 11.4 - Modalités de paiement du prix de cession ..... 17

Article 11.5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration..... Erreur ! Signet non défini.

Article 12 - Le budget prévisionnel ..... 17

Article 13 - Le planning prévisionnel..... 18

## LES PARTIES

La convention est conclue entre :

La Commune de Avesnes-les-Aubert, représentée par Monsieur Alexandre BASQUIN, Maire, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal du .....,

désignée ci-après par le terme « la Commune »

d'une part,

Et

l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, Etablissement Public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURALILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23, représenté par sa directrice générale, Madame Catherine BARDY, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 la nommant à cette fonction et de la B/2024/ du bureau de l'Etablissement du 31/05/2024,

désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

## EXPOSE PREALABLE

L'EPF de Hauts de France est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 plusieurs fois modifié.

Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'article L 321-1 du code de l'urbanisme prévoit que les établissements publics fonciers agissent « pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public » et que leur intervention « s'inscrit dans le cadre de conventions ».

Sur la base des caractéristiques du projet (éléments programmatiques, calendrier, bilan financier, voire opérateur pressenti), l'EPF et la Commune établissent une convention opérationnelle qui définit précisément les engagements des parties et établit « sur-mesure » le cadre d'intervention de l'EPF.

La commune d'AVESNES-LES-AUBERT recense 3 628 habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunal Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis qui comprend 46 communes. La Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis dénombre près de 64 000 habitants.

La commune d'AVESNES-LES-AUBERT est soumise à un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/04/2018.

## LE PROJET

Avesnes-les-Aubert, située au nord du Cambrésis se trouve dans l'aire d'influence du Valenciennois (30 minutes de Valenciennes, et seulement à 10 minutes de l'autoroute A2).

La position d'Avesnes-les-Aubert dans le territoire, son accessibilité depuis les axes de communication et les grandes villes voisines sont autant d'atouts favorables à son développement.

Le PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de 5% d'ici 2030 afin de maintenir le développement de la commune.

Le premier enjeu de développement inscrit au plan local d'urbanisme est de « renforcer et conforter la centralité de la commune ». Cet enjeu se traduit par des actions fortes en matière de renouvellement urbain et de développement des services, des commerces et des équipements.

La commune souhaite poursuivre les opérations de recyclage foncier dans son centre-bourg.

Depuis 2014 l'EPF accompagne la commune pour la requalification de deux sites industriels, localisés en centre-ville, sur une superficie de 4 hectares : les sites FMC et SFM.

L'un de ces sites, le site FMC a fait l'objet d'une cession en 2021 à un opérateur qui y développe un projet de logements. Sur le second site sera aménagée une gendarmerie, le projet est actuellement porté par PARTENORD, le solde du foncier sera cédé à la commune qui y réalisera à moyen terme des logements.

Le site objet de la présente convention s'inscrit dans la prolongation du site FMC, sur la rue Sadi Carnot.

Il se compose de plusieurs biens :

- Un ensemble immobilier de type local commercial qui permettait la tenue de réceptions. Il se compose d'une grande salle d'environ 347 m<sup>2</sup> avec locaux annexes (cuisines, accueil, bureau, salle annexe)

Cet ensemble est un ancien bâtiment à usage industriel.

- Une maison de ville (292 m<sup>2</sup>) située en front à rue.

Le local commercial est très vétuste (présence de caves immenses dans un état très dégradé et absence d'entretien depuis plusieurs années). Le risque pollution n'est pas écarté même si aucun diagnostic n'a été réalisé à ce jour.

Ce bâtiment a reçu un avis défavorable à son exploitation par la commission sécurité en 2019.

La commune a engagé une étude de programmation sur le site : équipements, espaces publics sont les principales orientations. La connexion avec le projet Habitat inclusif porté sur le site EPF apparaît indispensable au vu de la configuration des lieux.

La topographie du site sera mise à profit pour aménager une allée paysagère depuis le front à rue jusqu'aux logements du site FMC, en le segmentant avec un enchaînement de séquences paysagées.

Ce site actuellement très minéralisé est également ciblé pour devenir un îlot de végétalisation dans le centre bourg.

La commune souhaite un accompagnement de l'EPF sur le recyclage de ce foncier qui apparaît stratégique en raison de sa situation géographique et des projets urbains environnants.

La commune sollicite donc l'EPF afin qu'il procède à l'acquisition du site, à la déconstruction des bâtiments qu'elle aura identifiés et au traitement des sources concentrées de pollution. L'ensemble immobilier et foncier sera cédé au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention à la commune d'Avesnes les Aubert ou à un tiers qu'elle aura désigné.

L'opération est attachée au thème "revitaliser les centralités" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la Commune associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

**Ceci exposé, les parties conviennent ce qui suit.**

## Partie 1 : LE CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

### Article 1 - Objet de la convention

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements des parties en vue de la réalisation du projet présenté dans le préambule. Elle décrit la nature et la stratégie de l'intervention opérationnelle, le bilan financier, le périmètre et le calendrier de l'opération.

### Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF

L'EPF est habilité à intervenir sur différents périmètres, un périmètre de projet et un périmètre d'intervention, dans les conditions définies ci-dessous :

**Le périmètre de projet :** sur ce secteur l'EPF assure une mission de veille foncière et peut procéder au cas par cas à l'acquisition de biens. L'intervention de l'EPF est conditionnée à une sollicitation motivée par écrit de la Commune. L'EPF a la faculté de juger de l'opportunité ou non de procéder à ces acquisitions en fonction de contraintes techniques (état des biens, problématiques de mitoyenneté, etc.), financières ou calendaires.

Si cette intervention a pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération dans les conditions inscrites à l'article « Le budget prévisionnel », la convention fait l'objet d'un avenant.

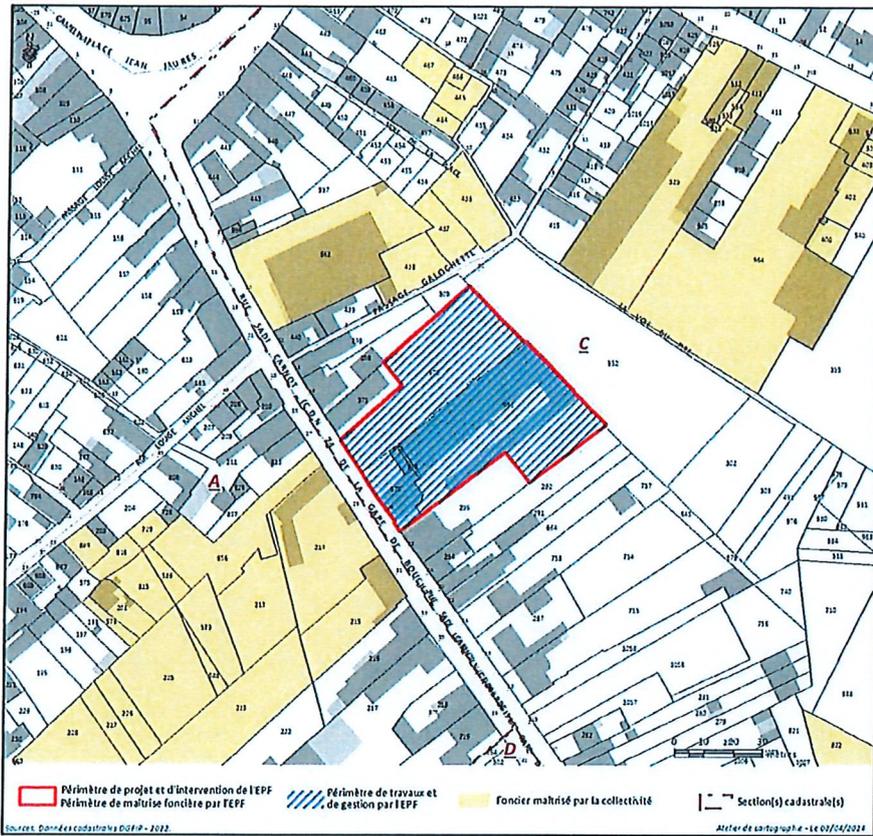
Le périmètre d'intervention comprend :

- un **périmètre de maîtrise foncière** : sur ce secteur l'EPF procède par tous moyens à l'acquisition des biens identifiés dans le tableau ci-dessous.
- un **périmètre de travaux** : sur ce secteur l'EPF procède aux travaux de requalification immobilière et/ou foncière et en assure la maîtrise d'ouvrage dans les conditions définies à l'article « Les travaux ».
- un **périmètre de gestion technique et/ou locative** : sur ce secteur l'EPF assure sous sa responsabilité et sous sa maîtrise la gestion des biens dont il est propriétaire.

Tableau de synthèse du périmètre d'intervention

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m <sup>2</sup> )
AVESNES-LES-AUBERT	C951	1 867
AVESNES-LES-AUBERT	C972	1 397
AVESNES-LES-AUBERT	C973	272
AVESNES-LES-AUBERT	C974	33
AVESNES-LES-AUBERT	C975	13
	<b>Superficie totale</b>	<b>3 582</b>

Le périmètre de projet, le périmètre d'intervention et le périmètre de gestion sont cartographiés ci-dessous.



### Article 3 - Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de 5 années (60 mois). Elle prend fin le .....

Le calendrier prévisionnel est détaillé à l'article « Le planning prévisionnel ».

### Article 4 - Résiliation de la convention

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'article 3, résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

**Résiliation unilatérale :** la convention peut être résiliée à l'initiative de l'une des parties à la condition que l'EPF n'ait engagé aucune dépense sur l'opération. Dans ce cas, la partie demanderesse notifie au(x) co-contractant(s) la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de réponse de 2 mois est accordé de plein droit au(x) co-contractant(s). Le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée par le(s) co-contractant(s). A l'issue de ce délai et en absence de réponse, la résiliation est réputée être approuvée tacitement.

Tout litige né d'une demande de résiliation unilatérale de la convention est soumis à l'article 7.

**Résiliation d'un commun accord :** la convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées ou en cours. Ce constat est annexé à la décision de résiliation qui prend la forme d'un protocole signé des co-contractants. Il est remis à chaque signataire de la convention un exemplaire du protocole de résiliation.

La Commune s'engage à procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et à rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de 6 mois à compter de la résiliation approuvée ou à compter de la signature du protocole de résiliation.

### Article 5 - Les engagements des parties

L'EPF s'engage à :

- Mobiliser au service de la réalisation du projet une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet.
- Acquérir les biens repris dans le périmètre d'intervention cartographié.
- Mettre en sécurité les biens acquis, afin d'éviter les intrusions, selon les modalités adaptées à la situation : dangerosité, vols, etc.
- Assurer l'entretien et la surveillance des biens acquis et informer les partenaires en cas de troubles constatés.
- Réaliser les travaux de déconstruction et/ou de traitement des sources concentrées de pollutions sur les biens qui auront fait l'objet de l'identification d'un périmètre d'intervention par la commune, dans un délai de 12 mois à dater de la signature de la convention.
- Accorder, au titre du projet décrit dans la présente convention, une minoration à hauteur de 80% du montant HT des travaux de déconstruction et/ou de traitement des sources concentrées de pollution réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement.
- Céder le foncier déconstruit à la ville d'Avesnes les Aubert, au prix de revient minoré de la part travaux.

**La Commune s'engage à :**

- Mettre en œuvre les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la convention (délibération, etc...)
- Déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF pour les parcelles localisées dans le périmètre d'intervention cartographié à la convention.
- Garantir le bon avancement du projet ainsi que les échéances de chacun des partenaires
- Réaliser les études concourant à la qualification et à la mise en œuvre du projet et en assumer totalement le financement.
- Préciser dans un délai maximal de 12 mois à compter de la signature de la convention, le périmètre de travaux de déconstruction souhaité et le transmettre par écrit à l'EPF
- Pour les biens voués à la réhabilitation, qui ne feront donc pas l'objet d'une intervention en travaux de l'EPF, réaliser l'ensemble des interventions nécessaires visant à arrêter temporairement le processus de dégradation, pour les protéger et garantir ainsi le projet de réhabilitation.
- Informer l'EPF en cas de troubles constatés sur les biens acquis
- Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et de leurs impacts éventuels sur le calendrier d'intervention.
- Acquérir le foncier auprès de l'EPF ou désigner un tiers pour l'acquérir, au prix de revient minoré d'une partie du montant des travaux.

**Article 6 - Information et communication sur le projet**

L'EPF et la Commune s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication, physique ou numérique, menée par la Commune et/ou l'opérateur désigné par elle dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF en :

- apposant le logo de l'EPF,
- inscrivant la mention « Foncier porté et requalifié par l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France, avec son soutien financier »
- mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF
- conviant les représentants de l'EPF aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Le logo et la mention décrite ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille du logo EPF doit être équivalente à la taille du logo de la Commune et/ou de l'opérateur.

**Article 7 - Litige et contentieux**

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Lille.

## Partie 2 : L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

### Article 8 - Les acquisitions

Une stratégie d'acquisition est définie par l'EPF en accord avec la Commune. Elle a pour objectif de préciser, dans l'intérêt du projet, la façon dont les différentes modalités d'acquisition sont actionnées et le phasage des acquisitions, de façon notamment à respecter le calendrier et le budget opérationnel prédéterminés.

La commune d'Avesnes les Aubert a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner. Cette DIA concerne l'ensemble du périmètre repris à l'article 2.

Il est convenu que la commune d'Avesnes les Aubert délègue le droit de préemption urbain à l'EPF pour procéder à l'acquisition des parcelles reprises à l'article 2.

#### Article 8.1 - La négociation

L'EPF engage les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition de l'ensemble foncier inscrit au périmètre d'intervention figuré à l'article 2. L'EPF procède au récolement des informations juridiques (état/nature/statut de la propriété, analyse des baux et de l'occupation, recherche de servitudes), administratives et environnementales (risques naturels et technologiques, état de la biodiversité) dont il a connaissance.

Préalablement aux négociations, la Commune transmet à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

Conformément aux dispositions de l'article R1211-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques, l'EPF consulte la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) lorsque son avis est obligatoire afin de disposer d'une estimation de la valeur du bien. Le prix d'acquisition par l'EPF ne peut excéder la valeur estimée.

La Commune s'engage à ne pas solliciter d'avis domanial sauf en cas de dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) par le vendeur. Dans tous les cas, la Commune s'engage à ne pas transmettre au propriétaire les avis rendus par la DDFP.

A l'issue de la phase de récolement et après consultation des domaines, l'EPF peut interroger le bien-fondé d'une acquisition si celle-ci venait compromettre l'équilibre de l'opération.

Dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention l'EPF adresse un bilan des interventions engagées (cf Article 5)

#### Article 8.2 - L'acquisition amiable

Les acquisitions amiables réalisées suite aux négociations sont formalisées par acte notarié. C'est le mode d'acquisition privilégié par l'EPF.

#### Article 8.3 - L'acquisition par voie de préemption

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L231-3 du code de l'urbanisme soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénations se réalisant sur ce périmètre.

L'autorité compétente s'engage à :

- Fournir à l'EPF les délibérations et décisions susvisées revêtues de la mention « exécutoire » du service de contrôle de légalité de la préfecture,
- Transmettre, **dès réception et au plus tard dans les 10 jours ouvrés** et même si la préemption n'est pas envisagée, la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à l'EPF afin de permettre son instruction dans de bonnes conditions,
- Saisir la Direction de l'Immobilier de l'Etat dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis,
- Communiquer à l'EPF, au moment de la transmission de la DIA, les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

## Article 9 - La gestion et valorisation des biens

### Article 9.1 - Le diagnostic

Au moment de l'acquisition des biens, l'EPF procède à un diagnostic des biens dont il assure la gestion.

Ce diagnostic identifie notamment :

- L'état sanitaire des biens.
- L'état des occupations et les conditions juridiques et financières de celles-ci.

### Article 9.2 - La gestion des biens

Sur la base du diagnostic, et en concertation avec la Commune, l'EPF définit la stratégie de gestion du bien, qui peut être assurée par l'EPF ou déléguée à la Commune ou à un prestataire dans un cadre contractuel ad hoc.

La stratégie de gestion détermine notamment :

- Les travaux de mise en sécurité.
- Les dispositifs de surveillance.
- Le programme d'entretien.
- La nature et conditions techniques, juridiques et financières des occupations.
- Les modalités de gestion locative.
- En cas d'incident constaté sur les biens :



Pour tout incident constaté sur l'un de nos sites,  
merci de nous contacter via : [Intervention.technique@epf-hdf.fr](mailto:Intervention.technique@epf-hdf.fr)

La stratégie de gestion prend en compte l'enjeu de maintenir les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site ou le cas échéant à les déplacer ou éviter leur installation. Cette gestion différenciée tient compte du projet d'aménagement futur.

#### Les travaux de mise en sécurité

Les travaux de mise en sécurité sont établis au regard du diagnostic, de l'occupation temporaire envisagée et du projet. Ils comprennent si besoin :

- La démolition partielle ou totale des biens au regard de risques constatés (pathologies structurelles, puits, fosses, etc.).
- L'évacuation des déchets dans les filières appropriées.
- Le déraccordement des biens si le bien n'est pas destiné à des usages transitoires.
- Le murage ou l'occultation des ouvertures.
- La pose de clôtures.

#### La surveillance

Les modalités de surveillance sont établies au regard du diagnostic et des risques identifiés (dangerosité, vols, intrusions, occupations illicites). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.). Le gestionnaire recourt à des mesures adaptées et proportionnées (sécurisation physique, vidéosurveillance, gardiennage...).

En cas de trouble ou d'accident, l'EPF et la Commune s'engagent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF via l'adresse mail [intervention.technique@epf-hdf.fr](mailto:intervention.technique@epf-hdf.fr) en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, la Commune contribue à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives...).

#### L'entretien des biens voués à la déconstruction :

L'EPF s'engage à réaliser :

- L'entretien et la réparation des dispositifs de sécurité mis en œuvre (murage, occultation et clôtures).
- Un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâturage, jardins, délaissés urbains), qui a pour seule vocation d'éviter la prolifération de plantes exotiques envahissantes ou de répondre à des obligations sécuritaires. Les mesures d'entretien supplémentaires sont prises en charge par la Commune.

#### La gestion et valorisation des biens voués à la réhabilitation :

La gestion des biens voués à la réhabilitation est déléguée à la commune qui s'engage à :

- Réaliser à ses frais et charges, l'ensemble des interventions nécessaires visant à arrêter temporairement le processus de dégradation, pour les protéger et garantir ainsi le projet de réhabilitation.
- Faire son affaire personnelle, à ses frais et charges, des abonnements et de la souscription des contrats de fournitures de gaz, eau, électricité, téléphonie, internet et de tous travaux subséquents de création, d'aménagement et d'entretien des réseaux
- Souscrire à ses frais et charges les polices d'assurances responsabilité civile et dommages aux biens (immeubles bâtis) en lieu et place de l'EPF avec renonciation à recours contre l'EPF de sa part et de la part de sa ou ses compagnies d'assurance,

Par ailleurs la Commune peut, dans l'immeuble :

- Réaliser ou faire réaliser à ses frais, des études et des sondages avec l'accord préalable de l'EPF et l'obligation, selon la nature des études, de faire réaliser un constat d'huissier avant et après intervention,

- Réaliser ou faire réaliser à ses frais, des travaux d'aménagements avec l'accord préalable de l'EPF
- Consentir, selon la nature des immeubles, au profit d'un tiers un contrat d'occupation précaire avec l'accord préalable de l'EPF.

Enfin la Commune n'est pas autorisée :

- A modifier la destination ou la nature de l'immeuble sans l'accord préalable de l'EPF,
- A permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique à l'immeuble mis à disposition.

## Article 10 - Les travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de proto-aménagement sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité.

Ces travaux consistent en des opérations de préparation du foncier, après son acquisition et en vue de la réalisation du projet décrit en préambule.

Il s'agit notamment de :

- Retirer les matériaux contenant de l'amiante,
- Déconstruire totalement ou partiellement des bâtiments,
- Traiter les mitoyennetés (travaux de maçonnerie, d'enduit, de confortement, etc.),
- Valoriser ou évacuer les déchets dans les filières de traitement appropriés,
- Retirer les sources concentrées de pollution,
- Préserver les biens dans l'attente de leur réhabilitation par un porteur de projet).
- Préserver les masses boisées et arbustives et pré-verdir les sites en attente de projet.

Dans certains cas et pour faciliter la reconversion de sites pollués relevant de la législation des ICPE, l'EPF peut réaliser les travaux de remise en état au titre de la procédure dite du « tiers demandeur », conformément au cadre juridique en vigueur.

L'intervention de l'EPF exclut les travaux d'aménagement, l'établissement n'en ayant pas la compétence statutaire.

Le porteur de projet garde la responsabilité de la mise en compatibilité du site avec son projet.

### Article 10.1 - Les études préalables au programme des travaux

Cette étape vise à définir ou compléter le programme de travaux, en concertation avec la Commune. Il s'agit de préciser les conditions administratives, économiques et techniques de la réalisation du programme de travaux.

L'EPF réalise des études réglementaires (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic ressource, etc.) ou tout autres études nécessaires à la définition des travaux à mettre en œuvre (relevé topographique, études de sols pour qualifier l'état de la pollution, études faune flore, etc.) en vue de la consultation d'équipes de maîtrise d'œuvre.

L'EPF recourt à des bureaux d'études spécialisés pour la réalisation des diagnostics.

L'EPF réalise également les démarches préalables telles que l'établissement des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, etc.), des dossiers réglementaires au titre des législations en vigueur (dossier loi sur l'eau, mesures

Eviter/Réduire/Compenser), les autorisations de dévoiement des réseaux. L'EPF instruit ces démarches. La Commune facilite la bonne instruction des dossiers.

#### Article 10. 2 - La conception des travaux

La conception est confiée par l'EPF, maître d'ouvrage, à un maître d'œuvre qui a pour mission de concevoir, de coordonner et de contrôler la bonne exécution des travaux.

Le maître d'œuvre produit un avant-projet (AvP) détaillant les réponses architecturales, techniques et économiques au programme défini par le maître de l'ouvrage.

La proposition technique intègre une analyse d'un bilan coût/avantages adapté au degré de complexité de l'opération. Il s'appuie sur cinq familles de critères : critères techniques, critères économiques, critères environnementaux et sanitaires, critères contextuels (nuisances du chantier, etc.), critères juridiques et réglementaires.

L'avant-projet fait l'objet d'une présentation et d'un échange avec le cocontractant. En cas de désaccord entre les co-contractants sur le programme de travaux l'EPF ne procède pas à la réalisation du programme de travaux.

Avant le lancement des travaux, l'EPF et la Commune définissent les modalités de communication en direction de la population et plus particulièrement des riverains (signalétique, réunions publiques, etc.). L'EPF, accompagné du maître d'œuvre, communique sur l'opération de travaux dont il assume la maîtrise d'ouvrage. La communication sur le projet futur relève de la responsabilité exclusive de la Commune et du porteur de projet.

#### Article 10. 3 - La réalisation des travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux dans les conditions techniques, budgétaires et calendaires arrêtées. Pour cela il s'appuie sur son maître d'œuvre notamment pour l'assister pour la passation des contrats de travaux, diriger l'exécution des travaux et l'assister lors des opérations de réception.

La Commune est informée du calendrier des travaux et de leur avancement.

La description précise des travaux réalisés est formalisée dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE) permettant d'appréhender les contraintes résiduelles à l'issue des travaux (limites de gestion de la pollution des sols, présence de fondations résiduelles, etc.). Ces éléments doivent permettre à l'aménageur ou au promoteur qui garde la responsabilité du changement d'usage de prendre en compte l'état résiduel des terrains dans son projet.

La Commune est conviée à la réception des travaux. Les pièces afférentes au programme de travaux réalisés sont transmises à la Commune (Dossier des Ouvrages Exécutés, Plan de récolement, Dossier d'intervention Ulérieure sur l'Ouvrage) soit au moment de la cession ou à tout moment si celui-ci en fait la demande.

## Article 11 - La cession

La cession marque la fin du portage et de l'intervention de l'établissement.

### Article 11. 1 - Conditions générales de la cession

#### Engagement de rachat des biens acquis

La Commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF ou à désigner un tiers pour le rachat au plus tard au terme de la convention fixé à l'article 3 et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre la programmation du rachat des biens, l'EPF adresse à la Commune au plus tard au troisième trimestre précédant l'année du terme de la convention, un courrier l'avisant de la cession programmée et du montant prévisionnel. Celle-ci s'engage à consulter les services de la DIE, à inscrire cette dépense à son budget, et à délibérer pour le rachat au plus tard 6 mois avant la fin de la convention.

En cas de désignation d'un tiers repreneur, la Commune procède au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La Commune signataire de la convention reste garante de la reprise des biens si le tiers fait défaut.

A défaut de rachat avant la date d'échéance de la convention inscrite à l'article 3, la Commune signataire est redevable d'une pénalité de retard dont l'assiette est égale à 5% du prix de revient établi à la date d'échéance de la convention. La durée de validité du prix de revient est fixée à 12 mois.

La pénalité est arrêtée à la date de la signature de l'acte de cession.

La formule suivante est appliquée :

$$\left( \frac{\text{Prix de revient} \times 5\%}{365} \right) \times \text{nombre de jours constatés entre la date d'échéance de la convention et la date de signature de l'acte de cession}$$

Un avis de somme à payer précisant le montant de la pénalité est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune par l'EPF.

#### Cession à un opérateur autre que la Commune

Le choix de l'opérateur est réalisé conjointement par l'EPF et la Commune, dans le respect des règles de mise en concurrence fixées dans le code de la propriété publique.

Pour faciliter la sortie opérationnelle en l'absence d'opérateur identifié par la Commune et lorsque cela répond à l'intérêt de l'établissement, l'EPF peut prendre en charge la consultation par appels à projets afin de faciliter la cession du site à un tiers repreneur.

#### Conditions juridiques de la cession

La Commune signataire ou le tiers désigné prend les biens dans l'état où ils se trouvent, tant physique que juridique (servitudes), au moment de la cession.

Les cessions sont formalisées par acte notarié. L'ensemble des frais liés à la signature de l'acte (taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, émoluments du notaire) sont supportés par l'acquéreur. Lorsque la cession intervient au profit d'une Commune, celle-ci est exonérée de la

taxe de publicité foncière (article 1042 du CGI) et de la contribution de sécurité immobilière (article 879 du CGI).

### Article 11. 2 - Détermination du prix

#### Le coût de revient

Le coût de revient correspond à l'ensemble des dépenses opérationnelles réalisées par l'établissement au titre de la convention, déduction faites des recettes perçues.

Les dépenses sont composées notamment :

- Des études de définition et de faisabilité du projet.
- Des dépenses d'acquisition et des frais annexes tels que les frais de notaire, de géomètre, d'avocat, honoraires de négociations, indemnités d'évictions des locataires éventuels.
- Des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.
- Des dépenses d'études et des travaux de proto-aménagement.
- D'un forfait pour les frais complémentaires destiné à couvrir les dépenses non connues au moment de la délibération prise par la Commune pour autoriser le rachat, fixé à un pourcentage du montant du prix d'acquisition et des frais annexes et des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.

Le coût de revient ne comprend pas les dépenses correspondant à l'ingénierie mobilisée par l'EPF au titre de la mise en œuvre de la convention.

Les recettes sont composées notamment :

- Des recettes telles que des loyers et indemnités d'occupation perçues par l'EPF pendant la durée du portage.
- De la participation de la Commune ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la Commune ou d'un tiers au financement des travaux de proto-aménagement.
- Des subventions perçues par l'établissement.
- Des financements alloués par les pétitionnaires quand l'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif de compensation environnementale.

#### Le prix de cession

Le prix de cession est calculé à partir du coût de revient, déduction faite des aides financières allouées par l'EPF.

L'EPF, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de cession.

### Article 11. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet

#### L'aide au financement du coût des études travaux de proto aménagement

Le projet décrit dans l'exposé préalable bénéficie d'une prise en charge financière par l'EPF de 80% du coût de l'opération de travaux.

**Article 11. 4 - Modalités de paiement du prix de cession**

Le paiement du prix a lieu le jour de la signature de l'acte notarié sous réserve toutefois pour les personnes morales de droit public de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication au service de la publicité foncière ou sur production d'une attestation notariale).

Lorsque la cession intervient au profit de la Commune, un étalement de paiement du prix peut exceptionnellement être consenti par l'EPF sur demande écrite le motivant. En cas de non-respect des échéances définies d'un commun accord, la Commune est tenue au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

**Article 12 - Le budget prévisionnel**

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit :

Bilan financier prévisionnel de l'opération de requalification du foncier		
<i>durée de portage</i>	5 an(s)	
Acquisition	249 000,00€	
Frais annexes aux acquisitions	2 692,00€	
Gestion	18 675,00€	
Travaux	à déterminer	
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>270 367,00€</b>	
<b>PRIX DE CESSIION CIBLE</b>	<b>270 367,00€</b>	
Minoration travaux	à déterminer	80%
Décôte foncière	0,00€	
<i>Aide soumise au contrôle à posteriori</i>	0,00€	

**Commenté [MP1]:** Voir avec commune précisions sur la taxe foncière pour ajuster les frais de gestion

Le bilan financier intègre :

- Les frais d'acquisition composés du montant de l'estimation des domaines sollicitée par la commune sur le site en 2020
- Une estimation du prix de cession cible qui n'intègre la part à charge des travaux de 20% pour la commune ou le tiers repreneur, le montant des travaux n'ayant pas été estimé.

Un avenant précisera le montant et la teneur des travaux que l'EPF réalisera.

Le prix de cession cible sera réévalué une fois le montant de l'opération de travaux connu, tenant ainsi compte de la prise en charge par l'EPF de 80% de ce montant.

## Article 13 - Le planning prévisionnel

Le planning prévisionnel de l'opération est établi comme suit :

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions	01/06/2024	31/12/2024
Fixation du périmètre d'intervention en travaux de déconstruction	01/06/2024	30/06/2025
Etudes préalables aux travaux	01/07/2025	31/12/2026
Travaux	01/01/2027	30/01/2028
Constitution du dossier de cession	01/02/2028	30/05/2028
Cession	01/06/2028	31/12/2028

Ce planning est soumis aux aléas liés à l'opération (acquisitions, autorisations administratives, aléas de chantiers, etc.) et pourra faire l'objet d'ajustements.

Fait en deux exemplaires originaux

A ....., le .....

A Lille, le .....

Pour la Commune  
de Avesnes-les-Aubert

Pour l'Etablissement Public Foncier  
Hauts de France

Alexandre BASQUIN  
Maire

Catherine BARDY  
Directrice générale

## REFERENTS

- Référent EPF :

- Marion PLADYS – Cheffe de projets opérationnels – [m.pladys@epf-hdf.fr](mailto:m.pladys@epf-hdf.fr) – 07.86.05.05.00
- Mathieu BONAL – Chargé de développement – [m.bonal@epf-hdf.fr](mailto:m.bonal@epf-hdf.fr) – 07.57.45.88.46
- Roba SALAMEH – Chargée d'opérations [r.salameh@epf-hdf.fr](mailto:r.salameh@epf-hdf.fr) – 06.81.35.14.98
- Référent Commune d'Avesnes-les-Aubert:
  - Mélanie VELDEMAN – Directrice Générale des Services- [melanie.veldeman@avesnes-les-aubert.fr](mailto:melanie.veldeman@avesnes-les-aubert.fr) – 06.72.26.07.02 / 03.27.82.29.18

## ANNEXES

PROJET

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAU, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avait donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAU à J-C. PAVAU, S. WATIOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

**Nombre de conseillers en exercice :** 26

**Nombre de conseillers présents :** 18

**Suffrages exprimés :** 25

\*\*\*\*\*

**N° 2/24/05/2024 – DÉCISION MODIFICATIVE N° 1**

**Exposé de Madame Roselyne TESSON, Adjointe déléguée aux Finances**

Afin d'ajuster les dépenses et recettes du Budget Primitif 2024 et conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2311-1 à L2311-3, L2312-1 à L2312-4 et L2313-1 et suivants, il est proposé au Conseil Municipal de procéder aux modifications budgétaires suivantes pour faire face dans de bonnes conditions aux opérations financières et comptables de la Commune.

Les ajustements sont les suivants :

**Recettes d'investissements :**

1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	235 406,94 €
1641	Emprunts	- 235 406,94 €

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur la Décision Modificative n°1, telle que présentée.

## DÉCISION

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal adopte la Décision Modificative n° 1, telle que présentée.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 31 MAI 2024

Publication le 31 MAI 2024

Pour expédition conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Adélaïde MAILLARD



La secrétaire de séance

### 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.

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAU, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAU à J-C. PAVAU, S. WATOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

**Nombre de conseillers en exercice :** 26

**Nombre de conseillers présents :** 18

**Suffrages exprimés :** 25

\*\*\*\*\*

**N° 3/24/05/2024 – DÉLIBÉRATION RELATIVE À LA FIXATION LIBRE  
DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION POUR L'ANNÉE 2024**

**Exposé de Madame Roselyne TESSON, Adjointe déléguée aux Finances**

Il est rappelé qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la CA2C verse à chaque commune membre une attribution de compensation. Celle-ci ne peut être indexée.

Les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

Lors de tout nouveau transfert de charges entre les communes et leur EPCI, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées se réunit obligatoirement afin d'évaluer le montant des charges transférées.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées s'est réunie le 23 septembre 2020 et a validé le rapport d'évaluations des charges transférées. Celui-ci a été transmis aux communes membres et validé à la majorité qualifiée.

La Communauté d'Agglomération peut alors décider de s'écarter de ce rapport et proposer à ses communes membres de réviser librement le montant de leurs attributions de compensation.

Dans ce cas l'EPCI et les communes concernées par cette fixation libre devront prendre des délibérations concordantes.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le 1<sup>er</sup> bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts,

Vu la délibération 2020/133 de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis fixant le montant des attributions de compensation 2020 suite au rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées.

Vu la délibération prise en séance du 15 avril 2024 de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis fixant le montant des attributions de compensation fixé librement pour 2024,

Considérant le rapport de révision libre des attributions de compensation ci-annexé,

Considérant l'ensemble des éléments évoqués ci-avant,

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur l'approbation du montant révisé de l'attribution de compensation pour un montant de 166 353,00 €.

## DÉCISION

Considérant l'ensemble des éléments évoqués,

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur l'approbation du montant révisé de l'attribution de compensation pour un montant de 166 353,00 €.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 31 MAI 2024

Publication le 31 MAI 2024

Pour expédition conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Adélaïde MAILLARD



La secrétaire de séance

**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.

Envoyé en préfecture le 31/05/2024

Envoyé en préfecture le 19/04/2024

Reçu en préfecture le 31/05/2024

Publié le

Publié le

ID : 059-215900374-20240524-3\_24\_05\_2024-DE

S'LO



## Révision Libre

Avril 2024

# Révision Libre

## ATTRIBUTION DE COMPENSATION .....

Ce rapport procède à la révision libre suivante :

- Annulation Impact de l'augmentation du tarif électricité pour Caudry et le Cateau ayant maintenu un choix dérogatoire
- Actualisation des montants IFER selon versement 2023
- Modification AC en intégrant les accords GEPU Noréade/commune
- Compensation de la perte du FPIC 2022 et FPCI 2023
- Annulation des Reversement 2023 concernant 80% des taxes d'aménagement perçu sur les zones d'activités économiques



## ANNULATION DES 2 MOIS DE REGULARISATION 2022 ECLAIRAGE PUBLIC

Pour rappel en 2022 :

- 40 communes soumises au droit commun (extinction de 23h à 5h du dimanche au vendredi matin)
- 3 communes Caudry, Le Cateau, Saint Vaast soumises à l'extinction de 23h à 4h soit 261 heures à la charge de la commune
- 3 communes Avesnes les Aubert, Bevillers, Fontaine à la pire volonté de maintenir l'éclairage, surtout entièrement à la charge de la commune (1 566 heures)

Lors de la réunion de la conférence des Maires du 21 septembre 2022, la question relative aux dépenses énergétiques a été abordée.

Il a été convenu avec les élus présents de mettre en place des mesures favorisant les économies d'énergies afin de faire face aux augmentations tarifaires en termes de gaz et d'électricité.

Il a été proposé la prolongation de la coupure de l'éclairage public dans la nuit de vendredi samedi ce qui représente une économie de 312 h.

Pour les communes ayant choisi un mode de gestion différencié par rapport au socle commun de la Communauté d'Agglomération, par soucis d'équité le surcout sera répercuté aux communes la date de mise en application a été fixée au 1<sup>er</sup> novembre 2022 : :

Communes	Positionnement 2023	Impact AC pérennes 12 mois	2 mois de régul 2022
Avesnes les Aubert	Droit commun	+ 29 835	+ 4 972 €
Bévillers	Droit commun	+ 2 782 €	+ 463 €
Caudry	Droit dérogatoire : Maintien le vendredi au samedi 23h à 4h (312h)	- 27 571 €	- 4595 €
Fontaine	Droit commun	+ 3 840	+ 640
Le Cateau	Droit dérogatoire : Maintien de 4h à 5h en semaine		€
Saint Vaast	Droit commun	+ 768 €	+ 128 €

\* Actualisation AC pas avant 2023 car tarif bloqué



## Révision Libre

EN 2023 les attributions ont été recalculés sur 14 mois (12 mois 2023 et 2 mois 2022) il convient donc de procéder à la contre passation de la régularisation sur 2 mois en 2024 pour les communes concernées :

Communes	2 mois de régul 2022
Avesnes les Aubert	- 4 972 €
Bévillers	- 463 €
Caudry	+ 4595 €
Fontaine	- 640
Saint Vaast	- 128 €

## NEGOCIATION DU TARIF GEPU

A la suite du transfert de compétence gestion des eaux pluviales urbaine « GEPU ». Les communes nouvellement adhérentes à Noréade ont pu négocier un lissage de leurs cotisations. Le montant sera révisé chaque année :

	Repris des AC lors transfert	2 020	2021	2022	2023	2024
<b>BOUSSIERES EN C.</b>	Cotisation lisée	1 764	3 528	5 292	7 056	8 820
Evolution AC	-8 820	7 056	-1 764	-1 764	-1 764	-1 764
<b>CAULLERY</b>	Cotisation lisée	1 886	3 772	5 657	7 543	9 429
Evolution AC	-9 429	7 543	-1 886	-1 885	-1 886	-1 886
<b>ELINCOURT</b>	Cotisation lisée	5 410	8 114	10 819	13 524	13 524
Evolution AC	-13 524	8 114	-2 704	-2 705	-2 705	0
<b>HONNECHY</b>	Cotisation lisée	2 297	4 595	6 892	9 190	11 487
Evolution AC	-11 487	9 190	-2 298	-2 297	-2 298	-2 297
<b>DEHERIES</b>	Cotisation lisée	189				
Evolution AC	-945	756				
<b>MAUROIS</b>	Cotisation lisée	3 360	5 040	6 720	8 400	8 400
Evolution AC	-8 400	5 040	-1 680	-1 680	-1 680	0

## IFER

## Pour les éoliennes mises en production avant 2019

Selon les accords de principes inscrits dans le pacte financier la Ca2C a décidé de porter le taux communal de l'IFER éolien à hauteur de 30% pour les communes d'implantation et 10% pour les communes non dotées

## Pour les éoliennes mises en production après 2019



## Révision Libre

La loi de finances 2019 instaure un reversement direct aux communes d'implantation de 20% de l'IFER éolien pour les installations mises en service à compter du 01/01/2019. La CA2C continue de porter le taux à 30% pour la commune d'implantation et 10% pour les communes non dotées d'éoliennes par le biais du pacte financier notamment sur les révisions des attributions de compensation votées par les communes

		IFER éolien 2023	IFER éolien 2022	Evolution
<b>nbr éoliennes</b>	<b>Part EPCI</b>	<b>448 107</b>	<b>405 975</b>	
	8 A reverser Busigny	58 752	56 304	2 448
	6 A reverser Saint hilai	33 182	31 800	1 382
	1 A reverser QUIEVY	2 983	2 858	125
	5 A reverser Bevillers	13 444	12 883	561
	4 A reverser Bazuel	6 528	6 256	272
	5 A reverser Béthencot	12 464	11 945	519
	1 A reverser Catillon*	1 632	1 564	68
	2 Saint Vaast	4 896		4 896
	A reverser aux 38 cor	78556,6	70 591	1 082
	soit reversement par	2 067	1 810	28
	<b>total reversement</b>	<b>212 437</b>	<b>194 202</b>	

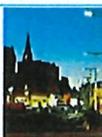
\*Montant inférieur au 10% territoire reversement 2067 €



## MAINTIEN DU FPIC 2023 A SON NIVEAU 2019

Conformément aux accords de principes inscrits dans le pacte financier, la Ca2c assure aux communes membres une situation financière identique à 2018, en cas de diminution de la part communale du FPIC par rapport à l'année 2019, les montants des AC seront révisés à la hausse afin de compenser cette perte de FPIC pour les communes, à concurrence de 10% du FPIC 2019 ou 1000 € pour les communes dont les 10% sont inférieur à 1 000 €.

	(a)FPIC 2019 application du droit commun	(b) FPIC 2023	Minoration maximum pris en charge 10% ou Si inf 1000 euros	(a) - (b) Evolution Réel	Evolution pris en charge
AVESNES-LES-AUBERT	80 875	86 993	- 8 088	6 118	-
BAZUEL	13 406	12 313	- 1 341	-1 093	- 1 093
BEAUMONT-EN-CAMBRESIS	11 239	11 959	- 1 124	720	-
BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS	41 161	40 705	- 4 116	-456	- 456
BERTRY	45 130	48 058	- 4 513	2 928	-
BETHENCOURT	16 610	15 748	- 1 661	-862	- 862
BEVILLERS	13 487	13 418	- 1 349	-69	- 69
BOUSSIERES-EN-CAMBRESIS	10 809	12 302	- 1 081	1 493	-
BRIASTRE	16 390	17 324	- 1 639	934	-
BUSIGNY	51 904	54 949	- 5 190	3 045	-
CARNIERES	25 512	24 118	- 2 551	-1 394	- 1 394
CATEAU-CAMBRESIS	108 495	118 931	- 10 850	10 436	-
CATILLON-SUR-SAMBRE	19 608	18 874	- 1 961	-734	- 734
CATTENIERES	10 885	12 881	- 1 089	1 996	-
CAUDRY	158 880	165 704	- 15 888	6 824	-
CAULLERY	7 785	8 572	- 1 000	787	-
CLARY	25 718	27 319	- 2 572	1 601	-
DEHERIES	965	777	- 1 000	-188	- 188
ELINCOURT	20 083	21 361	- 2 008	1 278	-
ESTOURMEL	11 762	11 772	- 1 176	10	-
FONTAINE-AU-PIRE	32 961	33 985	- 3 296	1 024	-
GROISE	13 343	13 613	- 1 334	270	-
HAUCOURT-EN-CAMBRESIS	5 248	4 873	- 1 000	-375	- 375
HONNECHY	13 384	14 808	- 1 338	1 424	-
INCHY	17 620	15 314	- 1 762	-2 306	- 1 762
LIGNY-EN-CAMBRESIS	38 201	42 418	- 3 820	4 217	-
MALINCOURT	11 691	10 990	- 1 169	-701	- 701
MARETZ	40 256	42 108	- 4 026	1 852	-
MAUROIS	10 520	11 391	- 1 052	871	-
MAZINGHIEN	8 330	7 881	- 1 000	-449	- 449
MONTAY	6 561	5 786	- 1 000	-775	- 775
MONTIGNY-EN-CAMBRESIS	9 853	10 511	- 1 000	658	-
NEUVILLY	33 485	33 966	- 3 349	481	-
ORS	9 385	10 358	- 1 000	973	-
POMMEREUIL	23 885	23 930	- 2 389	45	-
QUIEVY	40 982	44 405	- 4 098	3 423	-
REJET-DE-BEAULIEU	8 158	6 306	- 1 000	-1 852	- 1 000
REUMONT	11 368	10 488	- 1 137	-880	- 880
SAINT-AUBERT	41 627	44 600	- 4 163	2 973	-
SAINT-BENIN	9 071	10 098	- 1 000	1 027	-
SAINT-HILAIRE-LEZ-CAMBRAI	40 078	37 311	- 4 008	-2 767	- 2 767
SAINT-SOUPLET	32 562	35 057	- 3 256	2 495	-
SAINT-VAAST-EN-CAMBRESIS	27 325	25 371	- 2 733	-1 954	- 1 954
TROISVILLES	19 473	21 364	- 1 947	1 891	-
VILLERS-OUTREAUX	33 207	39 320	- 3 321	6 113	-
WALINCOURT-SELVIGNY	50 165	52 814	- 5 017	2 649	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 279 448</b>	<b>1 333 144</b>		<b>53 701</b>	<b>- 15 459</b>



## REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DES ZONES ACTIVITE

Conformément aux accords de principes inscrits dans le pacte financier la Ca2C perçoit le reversement de la taxe d'aménagement des communes sur les zones d'activité économique communautaire à hauteur de 80%.

En début d'année, il convient de procéder à l'annulation du reversement des taxe d'aménagement au titre de 2020,2021 et 2022.

Caudry : + 65 632.52

Le Cateau : + 8 217.06

Une révision aura lieu courant 2024 pour le reversement à la Ca2C des taxes d'aménagement perçues en 2023.

Pour rappel : Taxe d'aménagement perçu sur les permis de construire 2020, 2021 et 2022

Dossiers liquidés en 2020			Taxe d'aménagement	prelevement etat	Taxe d'aménagement	Reversement de 80%
PC 059 139 18 00009	L'OREAL SA	Caudry	27 824,00	834,72	26 989,28	21 591,42
<b>Dossiers liquidés en 2021</b>						
PC 059 139 18 00009	L'OREAL SA	Caudry	27 823,00	834,69	26 988,31	21 590,65
PC 059 139 19 00001	L'OREAL SA	Caudry	1 107,00	33,21	1 073,79	859,03
<b>Dossiers liquidés en 2022</b>						
PC 059 139 18 00009	L'OREAL SA	Caudry	27 824,00	834,72	26 989,28	21 591,42

Dossiers liquidés en 2021 :						
PC 059 136 18 00007	S.A. TREMOIS	Le Cateau-Cambrésis	10 589,00	317,67	10 271,33	8 217,06



ETAT RECAPITULATIF DES AC 2024/01

COMMUNES	AC2023/02	Annulation repul EP 2 mois 202	Annulation Taxe d'améngame nt 2020-2021- 2022	Annulation Soutien diminution FPIC 2019vs2021	Annulation Soutien diminution FPIC 2019vs2022	Soutien FPIC 2019vs2023	Annulation IFFR 2022	reversement IFFR 2023	négociation GEPIL 2024	Ac 2024/01
AVESNES-LES-AUBERT	171 068,00	-4 972,00		0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		166 353,00
BAZUEL	26 162,00			0,00	0,00	1 093,00	-6 256,00	6 528,00		27 527,00
BEAUMONT-EN-CIS	9 261,20			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		9 518,20
BEAUVOIS-EN-CAMBRÉSIS	368 622,63			0,00	0,00	456,00	-1 810,00	2 067,00		369 335,63
BERTRY	258 226,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		258 483,00
BÉTHENCOURT	107 209,00			0,00	0,00	862,00	-11 945,00	12 464,00		108 590,00
BÉVILLERS	13 584,00	-463,00		0,00	0,00	69,00	-12 883,00	13 444,00		13 751,00
BOUSSIÈRES-EN-CIS	-12 728,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00	-1 764,00	-14 235,00
BRIASTRE	48 005,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		48 262,00
BUSIGNY	341 194,35			0,00	0,00		-56 304,00	58 752,00		343 642,35
CARNIÈRES	21 930,00			0,00	0,00	1 394,00	-1 810,00	2 067,00		23 581,00
CATEAU-CAMBRÉSIS	1 745 890,90	-1 741,00	8 217,06	0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		1 752 623,96
CATILLON-SUR-SAMBRE	12 706,00			0,00	0,00	734,00	-1 810,00	2 067,00		13 697,00
CATTENIÈRES	198 541,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		198 798,00
CAUDRY	8 646 929,27	4 595,00	65 632,52	0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		8 717 413,79
CAULLERY	189 722,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00	-1 886,00	188 093,00
CLARY	69 041,34			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		69 298,34
DEHÉRIES	2 735,33			0,00	-72,00	188,00	-1 810,00	2 067,00		3 108,33
ÉLINCOURT	-6 028,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00	0,00	-5 771,00
ESTOURMEL	-9 369,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		-9 112,00
FONTAINE-AU-PIRE	24 865,91	-640,00		0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		24 482,91
GROISE	-17 556,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		-17 299,00
HAUCOURT-EN-CIS	-6 168,00			0,00	0,00	375,00	-1 810,00	2 067,00		-5 536,00
HONNECHY	48 896,08			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00	-2 297,00	46 856,08
INCHY-EN-CAMBRÉSIS	76 102,23			0,00	0,00	1 762,00	-1 810,00	2 067,00		78 121,23
LIGNY-EN-CAMBRÉSIS	261 747,39			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		262 004,39
MALINCOURT	24 184,00			0,00	0,00	701,00	-1 810,00	2 067,00		25 142,00
MARETZ	10 648,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		10 905,00
MAUROIS	4 511,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00	0,00	4 768,00
MAZINGHIEN	-10 484,00			0,00	0,00	449,00	-1 810,00	2 067,00		-9 778,00
MONTAY	6 970,00			0,00	-49,00	775,00	-1 810,00	2 067,00		7 953,00
MONTIGNY-EN-CIS	130 656,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		130 913,00
NEUVILLY	-45 147,24			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		-44 890,24
ORS	90 920,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		91 177,00
POMMEREUIL	8 048,48			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		8 305,48
QUIÉVY	78 450,31			0,00	0,00		-1 810,00	2 983,00		79 623,31
REJET-DE-BEAULIEU	-8 206,32			-397,00	-943,00	1 000,00	-1 810,00	2 067,00		-8 289,32
REUMONT	-14 089,40			0,00	0,00	880,00	-1 810,00	2 067,00		-12 952,40
SAINT-AUBERT	-20 537,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		-20 280,00
SAINT-BENIN	5 967,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		6 224,00
SAINT-HILAIRE-LEZ-CAMBRAI	27 427,00			0,00	0,00	2 767,00	-31 800,00	33 182,00		31 576,00
SAINT-SOUPLET	-40 328,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		-40 071,00
SAINT-VAAST-EN-CAMBRÉSIS	-36 344,00	-128,00		0,00	0,00	1 954,00	-1 810,00	4 896,00		-31 432,00
TROISVILLES	49 383,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		49 640,00
VILLERS-OUTRÉAUX	389 686,00			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		389 943,00
WALINCOURT-SELVIGNY	117 140,37			0,00	0,00		-1 810,00	2 067,00		117 397,37
<b>TOTAL</b>	<b>13 359 445,83</b>	<b>-3 349,00</b>	<b>73 849,58</b>	<b>-397,00</b>	<b>-1 064,00</b>	<b>15 459,00</b>	<b>-193 398,00</b>	<b>212 862,00</b>	<b>-5 947,00</b>	<b>13 457 461,41</b>



Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée décide :

- D'approuver le montant révisé des attributions de compensation ;
- De demander aux différents conseils de bien vouloir prendre une délibération concordante.

COMMUNES	Ac 2024/01		
		HAUCOURT-EN-CIS	-5 536,00
		HONNECHY	46 856,08
AVESNES-LES-AUBERT	166 353,00	INCHY-EN-CAMBRÉSIS	78 121,23
BAZUEL	27 527,00	LIGNY-EN-CAMBRÉSIS	262 004,39
BEAUMONT-EN-CIS	9 518,20	MALINCOURT	25 142,00
BEAUVOIS-EN-CAMBRÉSIS	369 335,63	MARETZ	10 905,00
BERTRY	258 483,00	MAUROIS	4 768,00
BÉTHENCOURT	108 590,00	MAZINGHIEN	-9 778,00
BÉVILLERS	13 751,00	MONTAY	7 953,00
BOUSSIÈRES-EN-CIS	-14 235,00	MONTIGNY-EN-CIS	130 913,00
BRIASTRE	48 262,00	NEUVILLY	-44 890,24
BUSIGNY	343 642,35	ORS	91 177,00
CARNIÈRES	23 581,00	POMMEREUIL	8 305,48
CATEAU-CAMBRÉSIS	1 752 623,96	QUIÉVY	79 623,31
CATILLON-SUR-SAMBRE	13 697,00	REJET-DE-BEAULIEU	-8 289,32
CATTENIÈRES	198 798,00	REUMONT	-12 952,40
CAUDRY	8 717 413,79	SAINT-AUBERT	-20 280,00
CAULLERY	188 093,00	SAINT-BENIN	6 224,00
CLARY	69 298,34	SAINT-HILAIRE-LEZ-CAMBRA	31 576,00
DEHÉRIES	3 108,33	SAINT-SOUPLET	-40 071,00
ÉLINCOURT	-5 771,00	SAINT-VAAST-EN-CAMBRÉSIS	-31 432,00
ESTOURMEL	-9 112,00	TROISVILLES	49 640,00
FONTAINE-AU-PIRE	24 482,91	VILLERS-OUTRÉAUX	389 943,00
GROISE	-17 299,00	WALINCOURT-SELVIGNY	117 397,37

Annexe(s) -

[Rapport révision libre 2024](#)

<p>Le secrétaire de séance, Jérémy RICHARD</p>  <p><b>IMPORTANT – DELAIS ET VOIES DE RECOURS</b></p> <p>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.</p>	<p>Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits Acte certifié exécutoire Transmission en Sous-Préfecture le 19/04/2024 Publication le 19/04/2024</p> <p>Pour expédition conforme Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional Serge SIMEON</p>  
--	--

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAUX, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAUX à J-C. PAVAUX, S. WATOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

**Nombre de conseillers en exercice :** 26

**Nombre de conseillers présents :** 18

**Suffrages exprimés :** 25

\*\*\*\*\*

**N° 4/24/05/2024 - DÉLIBÉRATION DONNANT MANDAT AU CENTRE DE GESTION DU NORD POUR LA MISE EN CONCURRENCE D'UN MARCHÉ D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES**

**Exposé de Monsieur le Maire**

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la Code de la commande publique ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités et établissements territoriaux ;

Considérant l'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire (risque employeur), en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Considérant que le Centre De Gestion de la fonction publique territoriale du Nord (CDG) peut souscrire un tel contrat pour le compte de la commune, en mutualisant les risques ;

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur les points suivants :

**Article 1<sup>er</sup> :**

La commune donne mandat au CDG pour le lancement d'une procédure de mise en concurrence visant à conclure un contrat groupe d'assurance statutaire.

La commune se réserve la faculté d'y adhérer en fonction des conditions tarifaires et des garanties proposées.

Le contrat groupe prévoira la prise en charge de tout ou partie des risques suivants :

- Agents CNRACL (régime spécial) :  
Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, décès, longue maladie/longue durée (y compris le temps partiel thérapeutique, la disponibilité d'office et l'invalidité temporaire).
- Agents IRCANTEC (régime général) :  
Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, grave maladie.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés pourront proposer à la commune une ou plusieurs formules.

**Article 2<sup>ème</sup> :**

Au terme de la mise en concurrence organisée par le CDG du Nord et en fonction des résultats obtenus (taux, garanties, franchises ...), la commune demeure libre de confirmer ou pas son adhésion au contrat.

**DÉCISION**

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, Le Conseil Municipal se prononce favorablement sur les points tels que proposés.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 31 MAI 2024

Publication le 31 MAI 2024

Pour expédition conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Adélaïde MAILLARD



La secrétaire de séance

**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.

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

-----

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAUX, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAUX à J-C. PAVAUX, S. WATIOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

**Nombre de conseillers en exercice :** 26

**Nombre de conseillers présents :** 18

**Suffrages exprimés :** 25

\*\*\*\*\*

**N° 5/24/05/2024 – RÉNOVATION DE FAÇADES - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS**

**Exposé de Monsieur Jean-Claude PAVAUX, Adjoint délégué au Cadre de Vie et à la Transition Énergétique**

Par délibération en date du 11 Mars 2022, l'Assemblée a décidé dans le cadre de l'amélioration de l'aménagement urbain, de renouveler le subventionnement lié aux travaux de rénovation des façades, en fixant les critères à respecter et le montant des différentes aides.

Compte tenu de l'intérêt de cette opération pour l'embellissement de la Commune, il a été proposé de la renouveler pour les particuliers mais aussi de l'étendre aux commerçants et artisans avesnois par l'octroi d'une prime.

À ce jour, 2 nouveaux dossiers recevables au vu des critères d'attribution, ont été reçus en Mairie. Il s'agit de :

- Madame Adeline LEJEUNE - 157 Quater rue Henri Barbusse,
- Madame Marie Fatima VERISSIMO - 66 rue Paul Vaillant Couturier.

Vu la Commission « Cadre de Vie et Transition Énergétique » réunie le 13 mai 2024 qui a émis un avis favorable,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le versement d'une prime municipale d'aide à la rénovation des façades à ces demandeurs dans les conditions suivantes :

- Madame Adeline LEJEUNE = 450 € (travaux d'enduit projeté).
- Madame Marie Fatima VERISSIMO = 465 € (travaux de rejointoiement).

Il est précisé que la prime ne sera versée qu'après réception en Mairie des justificatifs de réalisation et de règlement des travaux concernés.

## DÉCISION

Après en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal décide le versement d'une prime municipale d'aide à la rénovation de façades à ces demandeurs.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 31 MAI 2024

Publication le 31 MAI 2024

Pour expédition conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Adélaïde MAILLARD



La secrétaire de séance

### 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.

Département du NORD  
Arrondissement de CAMBRAI  
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'**AVESNES-LES-AUBERT** s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 17 mai 2024, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

**Étaient présents :**

Mmes et MM. A. BASQUIN, L. MAILLARD, C. PORTIER, A. BISIAUX, R. TESSON, J-C. PAVAU, J-M BERNIER, D. GERNEZ, F. BOZION, E. LEGRAND, C. MOREAU, T. SANTER, O. LECLERCQ, D. LESAGE, C. CLAISSE, A. MAILLARD, T. CARON, C. MASSE.

**Avaient donné procuration :**

Mmes et MM. A. SORREAU à J-C. PAVAU, S. WATIOTIENNE à C. PORTIER, J-B HERBIN à J-M BERNIER, V. WAXIN à R. TESSON, Y. GLACET à A. BISIAUX, Y. CHASTIN à A. BASQUIN, E. LEDUC à A. MAILLARD.

**Absent non excusé :** M. D. RUELLE.

**Secrétaire de séance :** Mme. A. MAILLARD.

**Nombre de conseillers en exercice :** 26

**Nombre de conseillers présents :** 18

**Suffrages exprimés :** 25

\*\*\*\*\*

**N° 6/24/05/2024 – MISE EN VENTE DE TERRAINS À BÂTIR RUE  
HENRI BARBUSSE**

**Exposé de Monsieur André BISIAUX, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux**

L'ancien site d'activités situé rue Henri Barbusse dénommé COMAFER a été acquis par la commune en 2017 dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de traitement des anciennes friches d'activités.

Ce foncier se situe de part et d'autre de la rue Henri Barbusse et représente une surface totale d'environ 12 000 m<sup>2</sup>. Le site Nord d'une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup> a fait l'objet de travaux de dépollution afin d'être compatible avec un projet habitat. En effet, le site COMAFER, de par l'activité passée, était réglementé par arrêté préfectoral en tant qu'installation classée protection de l'environnement (ICPE) depuis 1987.

La commune a engagé différentes études en vue de la reconversion du site ainsi qu'un plan de gestion ayant pour objectif de définir les travaux de dépollution permettant de rendre le site compatible avec un projet habitat.

Après réalisation des travaux de dépollution, la partie nord du site Comafer destinée à accueillir des lots à bâtir est aujourd'hui considérée par les services préfectoraux dépolluée et compatible avec un projet habitat.

Les démarches administratives consistant à diviser le foncier en 5 lots à bâtir sont actuellement en cours.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur :

- La mise en vente de 5 lots à bâtir sur le foncier communal cadastré H 269/242/241/240/239, pour une surface totale de 5 062 m<sup>2</sup>, avec la contenance suivante :
  - . Lot 1 : 1 057 m<sup>2</sup>
  - . Lot 2 : 1 039 m<sup>2</sup>
  - . Lot 3 : 1 021 m<sup>2</sup>
  - . Lot 4 : 994 m<sup>2</sup>
  - . Lot 5 : 951 m<sup>2</sup>
- Le prix de vente de chacun des lots qu'il est proposé de fixer à 40 € HT le m<sup>2</sup>, avec une marge de négociation de 5%.
- Confier à l'étude Maître Forrierre la mise en vente des lots et la réalisation des actes notariés.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférant à cette vente.



## DÉCISION

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur :

- La mise en vente de 5 lots à bâtir sur le foncier communal cadastré H 269/242/241/240/239, pour une surface totale de 5 062 m<sup>2</sup>, avec la contenance suivante :
  - . Lot 1 : 1 057 m<sup>2</sup>
  - . Lot 2 : 1 039 m<sup>2</sup>
  - . Lot 3 : 1 021 m<sup>2</sup>
  - . Lot 4 : 994 m<sup>2</sup>
  - . Lot 5 : 951 m<sup>2</sup>
- Le prix de vente de chacun des lots qu'il est proposé de fixer à 40 € HT le m<sup>2</sup>, avec une marge de négociation de 5%.
- Et confie à l'étude Maître Forrierre la mise en vente des lots et la réalisation des actes notariés.
- Et autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférant à cette vente.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 31 MAI 2024

Publication le 31 MAI 2024

Pour expédition conforme,

Monsieur Alexandre BASQUIN



Maire d'AVESNES-LES-AUBERT

Madame Adélaïde MAILLARD



Le secrétaire de séance

### 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.