

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
Salle des fêtes de Grivesnes
LUNDI 23 OCTOBRE 2015 – 18 h 30

M. le Président LECLABART accueille les conseillers communautaires.

M. LECLABART remercie Mme PREVOST pour la mise à disposition de sa salle des fêtes et la prise en charge du pot d'après séance.

Mme PREVOST se réjouit d'accueillir les conseillers communautaires et espère assister à des débats constructifs et sereins.

M. le Président informe l'assemblée de l'arrivée de nouveaux conseillers communautaires suppléants, à savoir Mme BLIN en lieu et place de M. PREDKI pour la commune de Guyencourt sur Noye et M. VAN GOETHEM Eric en lieu et place de Mme MICHAUX pour la commune de Jumel.

Il présente les excuses de Mmes LHOMME et WANTIEZ, et MM GEST, AMARA, CARON, SURHOMME et CRETEL.

Appel des délégués : le quorum est atteint : 26 titulaires présents – 8 pouvoirs – 6 absents excusés/non excusés.

Etaient présents : ASSAL Ackli, AUBRY Michel, FRANCELLE Jean-Luc, MARCEL Marie Hélène, LEFEVRE Sylvie, DERLY Henri, MONTAIGNE Germain, VAN OOTEGHEM Jean-Michel, MAILLART Marie-Christine, NOWAK Hervé, HEBERT Nicolas, PALLIER Christian, BEAUMONT Joel, LEVASSEUR Roger, LECONTE Yves Robert, PREVOST Anne-Marie, FROISSART Jany, DEPRET Patrick, LECLABART Jean-Claude, FLAMANT Thérèse, RICARD Didier, MOURIER Francis, DALRUE Patrice, DRAGONNE Jacques, PELTIEZ Gilles, SZYROCKI Jacky.

Etaient représentés : Mme REMOND par Mme MARCEL, Mme WANTIER par M. ASSAL, Mme SAUTEREAU par M. AUBRY, M. LIEBART par Mme LEFEVRE, Mme MARSEILLE par Mme FLAMANT, M. FRANCELLE par M. DRAGONNE, Mme DENEUX par M. MONTAIGNE, M. CARON par M. BEAUMONT.

Etaient absents excusés / non excusés : MM. AMARA, BARRE, DAMBRINE, SURHOMME, LEROY, CLEMENT.

1/ Approbation des comptes rendus des AG électorale et ordinaire du 14 septembre 2015 :

M. LECLABART sollicite l'assemblée pour savoir si elle a des observations à formuler concernant le compte rendu de la dernière assemblée générale électorale.

En l'absence d'observation, M. le Président met au vote ledit compte rendu.

Résultat du vote : Contre : 9 voix Abstention : 0 voix Pour : 25 voix

Il fait de même pour le compte rendu de l'AG ordinaire qui s'est tenue à la suite de l'AG électorale.

Mme MARCEL confirme concernant le projet de la zone d'activités commerciales que la voirie de ce dernier a bien été revue à la baisse. Elle fait référence aux derniers PC déposés par le promoteur sur les lots 2 à 4 qui démontrent que les surfaces déclarées sont moindres que celles prévues dans le projet initial.

Mme MARCEL demande si la CCVN a prévu quelque chose en la matière dans le compromis ou l'acte de vente.

Il est indiqué qu'un compromis ou un acte de vente n'a pas vocation à gérer ces problématiques. La délivrance du PC est bien une clause suspensive en soi ; néanmoins l'évolution d'un projet s'avère davantage dépendante du droit des sols, compétence communale.

Mme MARCEL indique que l'implantation des lots 3 et 4 telle que prévue dans les dossiers de demande de PC empêche tout développement ultérieure de la zone d'activités ; les terrains demeurant libres (ceux où sont actuellement stockés les terres de terrassement) n'étant plus accessibles depuis les parkings.

A l'issue des débats, il est convenu d'organiser une réunion associant le promoteur, la CCVN et la commune d'Ailly sur Noye.

M. le Président met ensuite au vote le compte rendu de l'AG ordinaire du 14 septembre 2015 :

Résultat du vote : Approbation à l'unanimité des votants.

2/ Projet d'hôtel d'entreprises communautaires – Parc d'activités du Val de Noye : approbation du plan de financement ; autorisation donnée au Président de signer les marchés

Il est rappelé à l'assemblée que le projet d'hôtel d'entreprises communautaire, assimilable à celui d'une pépinière d'entreprises, est une offre locative collective. C'est une offre complémentaire à l'accession à la propriété qui permettra donc à la CCVN d'être en capacité de répondre au mieux aux demandes d'implantation des porteurs de projet. Cette offre locative a vocation à permettre aux jeunes de se développer et de consolider leur activité avant d'entrevoir un projet plus ambitieux d'accession à la propriété.

Les caractéristiques du projet d'hôtel d'entreprises sont les suivantes :

- Une assiette foncière de 5 800 m²
- Un bâtiment à doubles fonctions : bureaux pour 320 m² aménagés d'emblée en rez de chaussée et 320 m² aménageable dans le temps en R+1
- Un parking d'une trentaine de places
- Des prix de location fixés à 42 € HT/m² pour les bureaux et 30 € HT/m² pour les cellules ateliers (ces prix ont été arrêtés au regard de ceux pratiqués par des collectivités voisines similaires pour le même type de bâtiment).

Après avoir présenté les aspects architecturaux et fonctionnels du projet, il est fait état du plan de financement définitif de cette opération au regard du plan de financement prévisionnel inscrit au BP 2015 :

	PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (BP 2015)	PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF
ETAT (DETR 2014/2015)	350 000 €	350 000 €
ETAT (FNADT)		166 993 €
CONSEIL REGIONAL DE PICARDIE (CTO 2014/2020)	384 076 €	-
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME	240 048 €	240 048 €
CC VAL DE NOYE	454 737 €	671 820 €
TOTAL	1 428 861 €	1 428 861 €

M. LECLABART fait état de la bonne surprise que représente le financement FNADT obtenu sur ce projet. Il précise que celui-ci fait suite à une initiative de Mme la Sous Préfète qui a informé la CCVN de la possibilité de disposer de crédits « laissés libres » par d'autres collectivités du fait de l'abandon de leur projet. Cette initiative a été relayée par la CCVN qui a su être réactive en déposant un dossier de demande de financement auprès du SGAR Picardie.

Il attire également l'attention des conseillers sur le fait que l'approbation de ce plan de financement définitif nécessite au préalable de décider de la passation d'un avenant n°2 au CIDT 2012 – 2015.

Le financement départemental de ce projet n'ayant pu être obtenu de la direction du développement économique, il a été décidé d'un commun accord avec le Président du Conseil Départemental de la Somme d'avoir recours aux crédits non utilisés à ce jour du CIDT 2012-2015.

En résumé, les crédits fléchés initialement sur les projets ne pouvant pas faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention avant le 31 décembre 2015 (Ateliers du Souffle de la Terre et Requalification des installations sportives du stade municipal d'Ailly sur Noye pour 375 000 €) sont rebasculés sur des projets dont la réalisation est certaine (hôtel d'entreprises pour 240 048 €, atelier communautaire pour 46 915 €, gymnase du collège pour 81 871 € et complément de financement des études liées à l'aménagement du futur siège de la CCVN pour 7 268 €).

M. LECLABART donne lecture du tableau récapitulant la ventilation nouvellement entrevue.

AXES	ENJEUX	Actions	Subvention Convention initiale	Subvention Avenant n°2
BIEN Y VIVRE	Une offre de logement adaptée aux besoins	Documents d'urbanisme et habitat	47 129 €	47 129 €
	Une offre complète d'activités sportives et culturelles permettant de se divertir	Requalification des installations du stade municipal d'Ailly sur Noye	250 000 €	-
		Mise en sécurité et réhabilitation des vestiges du château de Folleville	37 347 €	37 347 €
	L'entretien et la valorisation du patrimoine public	Aménagement du siège de la CC du Val de Noye – études pré-opérationnelles	11 815 €	17 981 €
Mise en accessibilité et agrandissement des vestiaires du gymnase du collège d'Ailly / Noye		-	81 871 €	
BIEN EN VIVRE	L'attractivité économique et touristique du Territoire	Construction des Ateliers du Souffle de la Terre	125 000 €	-
		Construction d'un hôtel d'entreprises communautaire – offre locative collective - Parc d'activités du Val de Noye – Ailly sur Noye	-	240 048 €
		Construction d'un bâtiment d'activités – offre locative individuelle – Parc d'activités du Val de Noye – Ailly sur Noye	-	46 915 €
TOTAL			471 291 €	471 291 €

Concernant le financement du reste à charge de l'opération « hôtel d'entreprises communautaire », une simulation d'emprunt a été réalisée (emprunt de 675 000 € sur 20 ans à un taux de 2,5%) qui conduit à une annuité de 43 300 €.

Cette dernière s'avère couverte par le produit des loyers qui a été minoré pour tenir compte d'un taux d'occupation de l'ordre de 80%.

Le résultat de l'appel d'offres réalisé en mai 2015 est ensuite présenté aux conseillers :

désignation des lots	entreprises retenues	montant H.T.
lot 0 – VRD	COLAS NORD PICARDIE	236 973,01 €
lot 1 – CLOS COUVERT	ETRA CONSTRUCTION	728 090,06 €
lot 2 – CLOISONS/MENUISERIES INT/FAUX PLAFONDS/CARRELAGE/FAIENCE/SOLS SOUPLES	AM3D/EPM MANOT/PEINTURES ET FINITIONS	165 990,06 €
lot 3 – PLOMBERIE / SANITAIRES	ROYE SANIT	10 712,80 €
lot 4 – ELECTRICITE / CLIMATISATION REVERSIBLE	CYNERGIE	98 698,73 €
TOTAL		1 240 464,66 €

Le prix d'objectif ayant été fixé à 1 270 000 € HT par la maîtrise d'œuvre, cet appel d'offres s'avère fructueux. Il a permis de retenir après analyse des offres faite au regard des critères de jugement des offres repris dans le règlement de la consultation les entreprises figurant au tableau ci-dessus.

A l'issue de cette présentation, la parole est donnée à la salle.

Mme MARCEL demande si la CCVN dispose de contacts sérieux d'entreprises qui souhaiteraient entrer dans l'hôtel d'entreprises.

M. de CAFFARELLI rappelle que l'entreprise PLUG-IT, actuellement installée dans des modulaires sur la ZAC du Val de Noye, fait partie de ces prétendants. Elle a pris un engagement à louer l'ensemble des bureaux du rez de chaussée et la moitié de la surface « cellule atelier ». Un autre contact existe qui serait intéressé par 150 m2 de bureaux.

Cela permet d'entrevoir, avant même la livraison du bâtiment, une location de 60% de sa surface.

M. LECLABART précise qu'une recherche est actuellement en cours concernant la possibilité de se faire assurer les éventuels impayés de loyer.

Mme MARCEL, s'agissant du montant total repris au plan de financement, indique qu'il convient d'y ajouter le montant des études.

Réponse lui est faite que le montant total de 1 428 861 € HT intègre les travaux, les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS, ...) mais aussi une enveloppe permettant de gérer l'actualisation des prix et d'éventuels aléas de chantier.

M. BARRE demande à combien s'élève le pourcentage d'honoraire de la maîtrise d'œuvre.

Il lui est répondu que ce taux est de l'ordre de 8%.

3/ Projet atelier communautaire – Parc d'activités du Val de Noye : approbation du plan de financement ; autorisation donnée au Président de signer les marchés

Comme pour le projet d'hôtel d'entreprises, il est rappelé à l'assemblée les raisons qui ont conduit la CCVN à se lancer dans ce projet. En l'occurrence, s'agissant d'un montage type location / vente, ce dernier permettait à la CCVN d'étoffer son offre de commercialisation. De plus, il permettait de répondre rapidement à une situation de « précarité » à laquelle la société AMBU 2000 est actuellement confrontée puisque le propriétaire des locaux qu'elle occupe actuellement souhaite vendre ces derniers.

Les caractéristiques du projet d'hôtel d'entreprises sont les suivantes :

- Une assiette foncière de 2 200 m²
- Un bâtiment composé d'un espace « bureaux » de 140 m² et d'une cellule atelier / garage de 313 m².
- Un parking de 10 places
- un prix de location de 1 200 € / mois défini à partir des prix unitaires bureaux et ateliers évoqués pour le projet d'hôtel d'entreprises.

Après avoir présenté les aspects architecturaux et fonctionnels du projet, il est fait état du plan de financement définitif de cette opération comparé au plan de financement prévisionnel inscrit au BP 2015 :

	PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (BP 2015)	PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF
ETAT (DETR 2015)	116 979 €	116 979 €
CONSEIL REGIONAL DE PICARDIE (CTO 2014/2020)	73 963 €	-
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME	46 915 €	46 915 €
CC VAL DE NOYE	101 938 €	175 901 €
TOTAL	339 795 €	339 795 €

Concernant le financement du reste à charge de cette opération, une simulation d'emprunt a également été réalisée (emprunt de 180 000 € sur 15 ans à un taux de 2,5%) qui conduit aux mêmes conclusions

que précédemment, à savoir une annuité de 14 550 € couverte par un produit de loyer annuel de 14 400€.

Le résultat de l'appel d'offres réalisé en juin 2015 est ensuite présenté aux conseillers :

<i>désignation des lots</i>	<i>entreprises retenues</i>	<i>montant H.T.</i>
lot 1 – VRD	COLAS NORD PICARDIE	55 053,79 €
lot 2 – GROS ŒUVRE	EMO BATIMENT	69 048,50 €
lot 3 – CHARPENTE METALLIQUE	CMB	50 330,00 €
lot 4 – CHARPENTE BOIS	CHARPENT IDEAL	7 354,15 €
lot 5 – COUVERTURE ZINC	DAMBREVILLE	12 985,36 €
lot 6 – MENUISERIES EXTERIEURES	SAS HEUNET	11 543,69 €
Lot 7 – MENUISERIES INTERIEURES	HEULIN	5 619,85 €
Lot 8 – PLATRERIE/ISOLATIONS/CLOISONS	EPM	8 701,71 €
Lot 9 – FAUX PLAFONDS	SICRAL	4 730,00 €
Lot 10 – ELECTRICITE – VMC	CYNERGIE	19 697,40 €
Lot 11 – PLOMBERIE – CHAUFFAGE	PARIN CLAUDIERE	28 870,56 €
Lot 12 – CARRELAGE – FAIENCE	SANISOL	6 510,56 €
Lot 13 – PEINTURES – NETTOYAGE	BOUCHEZ	3 693,80 €
TOTAL		284 139,37 €

Le prix d'objectif ayant été fixé à 357 528 € HT par la maîtrise d'œuvre, cet appel d'offres s'avère fructueux. Il a permis de retenir après analyse des offres faite au regard des critères de jugement des offres repris dans le règlement de la consultation les entreprises figurant au tableau ci-dessus.

A l'issue de cette présentation, la parole est donnée à la salle.

Mme MARCEL s'interroge sur la légalité du montage juridique entrevu par la CCVN.

M. NOWAK se dit interpellé quant au fait que la simulation d'emprunt et donc le loyer soit calculé à partir du reste à charge de l'opération. Il ne comprend pas qu'on qu'une entreprise privée puisse indirectement bénéficier de financements publics.

Il leur est répondu que le montage juridique de cette opération et son plan de financement respectent le principe qui a prévalu pour le transfert sur la zone d'activités de la société Tubesca. Il est rappelé que la CCVN, l'Etat, le Conseil Général de la Somme et le Conseil Régional de Picardie ont unis leur force pour financer, avant cession au crédit bailleur de la société Tubesca Comabi, la plateforme sur laquelle a été édifié le bâtiment industriel tel qu'il existe aujourd'hui.

Il conviendra si cela est possible de mettre certains « garde fou » dans le contrat devant être signé avec la société AMBU 2000. Il faut néanmoins comprendre également qu'il en va du devenir de 10 salariés et plus globalement de la présence de la société AMBU 2000 sur le Val de Noye. Si une solution « intelligente » ne lui est pas proposée, elle ne disposera dès lors que d'une solution de repli sur Moreuil et Montdidier, villes dans lesquelles elle est déjà implantée.

Mme MARCEL indique que le montant du loyer précisé au cours de la présentation lui paraît faible au regard des prix pratiqués pour des commerces situés en centre ville.

Il lui est répondu qu'il est extrêmement difficile, voire impossible, de comparer des prix de location pour un local commercial avec ceux d'un bâtiment d'activités artisanales ou de services. En tout état de cause, il est rappelé que les prix unitaires de location appliqués par la CCVN correspondent bien à ceux appliqués par les collectivités voisines de la CCVN pour le même type de bâtiment et d'activités.

Mme MARCEL, faisant le constat que la CCVN s'intéresse au cas de la société AMBU 2000, demande que l'intercommunalité en fasse de même pour la société « COMPLEXE PIZZERIA » qui a souhaité la rencontrer.

Il lui est indiqué que la CCVN étudiera au cas par cas les demandes qui lui parviendraient, sachant que le dossier de M. KUBIAK est déjà connu des services de la CCVN. La difficulté majeure de ce dossier

s'avère être le montant maximal de loyer que le gérant de la société COMPLEXE PIZZERIA est à même de verser, et ce au regard de la surface du bâtiment dont il souhaite disposer.

M. BARRE demande à combien s'élève le pourcentage d'honoraire de la maîtrise d'œuvre.

Il lui est répondu que ce taux est de l'ordre de 8%.

En final, M. LECLABART prenant pour exemple le cas de la société TUBESCA rappelle que toutes les initiatives prises en matière de développement économique constituent une prise de risque. Il signifie qu'il est néanmoins du rôle de la CCVN, et plus globalement des intercommunalités, que de continuer à agir de la sorte pour assumer pleinement leur compétence obligatoire « développement économique ».

M. LECLABART n'omet pas de rappeler que s'agissant du bâtiment relais « du Bellois » qui correspondait au même montage juridique, la CCVN et la commune d'Ailly sur Noye en sont arrivées à continuer à rembourser des annuités d'emprunt alors même que plus aucun loyer n'était perçu. La revente par la commune d'Ailly sur Noye de ce bâtiment au profit de la société SOMME TEC n'a en rien profité à la CCVN puisqu'aucune partie du produit de la revente ne lui a été reversée.

A l'issue des débats, M. LECLABART sollicite l'assemblée communautaire pour qu'elle approuve le plan de financement définitif des opérations « hôtel d'entreprises communautaires » et « atelier communautaire » et l'autorise à signer les marchés correspondants.

M. BARRE a rejoint l'assemblée préalablement au vote.

Résultat du vote « projet hôtel d'entreprises » : Contre : 0 voix
Abstention : 1 voix
Pour : 34 voix

Résultat du vote « atelier communautaire » : Contre : 0 voix
Abstention : 2 voix
Pour : 33 voix

M. LECLABART sollicite également l'aval de l'assemblée pour la passation de l'avenant n° 2 du CIDT 2012 – 2015.

Résultat du vote : Contre : 0 voix
Abstention : 1 voix
Pour : 34 voix

4/ Délibérations diverses

- a) reconduction de la convention CCVN / Conseil Départemental pour le financement de l'entretien des chemins de randonnée.

La Val de Noye dispose de nombreux chemins de randonnée dont l'entretien (tonte sur une largeur de passage de 2 m) revient à la CCVN.

Parmi ces chemins, un certain nombre d'entre eux sont reconnus d'intérêt départemental ou d'intérêt communautaire par le Conseil Général de la Somme. Ceux-ci font l'objet d'une convention entre le CG 80 et la CCVN lui permettant de bénéficier d'un soutien financier pour leur entretien et leur balisage.

Ce soutien est différent suivant qu'il s'agisse d'un intérêt départemental (55 € / an / passage) ou communautaire (45 € / an). L'aide annuelle correspondante s'élève à 4 941 € pour un coût d'entretien, tous circuits confondus, pour la CCVN de l'ordre de 7 160 € TTC.

Mme FLAMANT informe le conseil communautaire d'un problème existant sur sa commune. Une portion du chemin des longues avoines a été labouré par l'agriculteur exploitant le champ attenant ce qui rend impraticable ce circuit.

M. ASSAL indique qu'il se rendra sur place pour constater le problème avant de tenter de remédier à cette situation.

M. LECLABART soumet à l'approbation du conseil la reconduction de la convention liant la CCVN au Conseil Départemental de la Somme pour les chemins de randonnée pédestre et VTT d'intérêt communautaire et départemental.

Résultat du vote : accord à l'unanimité des votants.

b) Autorisation conférée au Président de signer le compromis de vente et la cession du terrain de la « Maison Tubesca » au profit de la commune d'Ailly sur Noye :

Il s'agit de revenir sur une délibération prise lors du dernier conseil communautaire au cours duquel avait été actée la cession au profit du Conseil Départemental d'une partie du terrain (quelques dizaines de mètre-carré) située devant la « maison Tubesca » et en bordure de RD 193.

La procédure de reclassement de ce terrain dans le domaine public départemental impose que la cession se fasse dans un 1^{er} temps au profit de la commune avant que celle-ci, dans un second temps, le rétrocède au Conseil Départemental.

M. LECLABART sollicite donc l'aval de l'assemblée pour qu'elle l'autorise à signer le compromis de vente et l'acte de réitération correspondant au profit de la commune d'Ailly sur Noye.

Résultat du vote : accord à l'unanimité des votants.

5/ Questions / infos diverses

Pour faire suite à la demande des conseillers communautaires exprimée lors de la réunion d'information du 29 septembre dernier, M. LECLABART indique concernant le dossier de la Loi NOTRe qu'une nouvelle réunion associant les maires aura lieu le lundi 2 novembre prochain à Mailly Raineval.

Cette réunion aura pour objet la présentation des données liées aux scénarii des fusions d'intercommunalité.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée.