



Communauté de Communes du SUD ARTOIS

5, Rue Neuve – CS 30002 – 62452 – BAPAUME CEDEX

Délibération 2022-146 du 12 décembre 2022.

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 12 décembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Isabelle de Hainaut à BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été régulièrement faite le 5 décembre 2022 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaients présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés : Mmes N. LEBRUN, C. GERARD, R. MAGGIOTTO, B. MERLIN, D. TABARY, F. LETURCQ, I. GUISE, E. DROMART,

Mm J.F. LALY, A. LEJOSNE, B. VAILLANT, Y. MEMBRE, B. BRONNIART, D. WERBROUCK, J. C. MAYEUX, E. DELAMBRE, G. ALEXANDRE, J. PETIT, F. SELLIER, Ch. LAGNIEZ, H. COPIN, D. BIZART, M. FLAHAUT, L. ANTINORI, D. CARON, J. CAPELLE, E. NAWROCKI, B. HIEZ, D. BASSEUX, G. TRANNIN, P. WELELE, M. POUILLAUDE, Ch. DAMBRINE, F. FOURNIER.

M. M. FLAHAUT, absent et excusé, a été suppléé par M. S. COGNON,
M. M. POUILLAUDE, absent et excusé, a été suppléé par M. T. DEMARLE,

Mme R. MAGGIOTTO, absente et excusée, a donné pouvoir à M. G. DUE,
Mme D. TABARY, absente et excusée, a donné pouvoir à Mme S. MANECHEZ,
Mme I. GUISE, absente et excusée, a donné pouvoir à M. M. LALISSE,
M. B. VAILLANT, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J.J. COTTEL,
M. F. FOURNIER, absent et excisé, a donné pouvoir à Mme M. BONIFACE.

Objet : DETR Programmation 2023 – Aménagement Cellule Commerciale sur la Commune de Vaulx Vraucourt.

La séance ouverte, Monsieur le Président souligne le rôle de l'intercommunalité en matière de développement économique et plus particulièrement dans le soutien du commerce et de l'artisanat en proposant aux acteurs économiques des locaux d'activités (bâtiments relais ou cellules commerciales) leur permettant de développer leurs activités.

Monsieur le Président rappelle les termes de la délibération n°2021-023 du 9 mars 2021 par laquelle l'intercommunalité du Sud Artois s'est portée acquéreur d'un ensemble immobilier situé à Vaulx-Vraucourt, ayant abrité pendant de nombreuses années un commerce d'alimentation générale aujourd'hui fermé. Cette acquisition a été décidée pour relancer une activité commerciale dans cette commune recensée au titre du Plan local d'Urbanisme Intercommunal en tant que bourg relais.

Monsieur le Président évoque ensuite les conclusions de l'étude confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Artois qui a permis d'identifier la viabilité d'une activité de boulangerie pâtisserie permettant de renforcer l'attractivité de cette commune.

Monsieur le Président précise que l'année 2022 a été consacrée à la désignation de la maîtrise d'œuvre en la personne du cabinet d'architecture GUEDES-MONAÏ et aux études de faisabilité et de définition du projet.

A l'issue de ces études, la décision a été prise de déconstruire le bâtiment existant pour ensuite se projeter sur une nouvelle construction comprenant un espace en rez de chaussée capable d'accueillir une surface commerciale ainsi que les espaces nécessaires à l'aménagement d'un laboratoire permettant de créer une boulangerie pâtisserie. Un étage a été adossé à ce rez de chaussée pour créer un logement. Ce logement sera autonome par rapport au commerce du rez de chaussée.

Monsieur le Président présente le programme de travaux et le tableau financier de cette opération au stade de l'avant projet détaillé :

Dépenses	Montant H.T.	Ressources	Montant € H.T.	Taux	Taux réel
Acquisition immobilière/foncière	120 000,00€	DETR	350 778,60 €	45%	42%
Travaux (à détailler)				(35 + 10%)	
Désamiantage – démolition	78 750,00€	Etat (DSIL)	122 850,00 €	16%	14%
Gros œuvre	195 500,00€	Conseil départemental			
VRD	69 000,00€	Conseil régional	150 000,00 €	50% plafonné à 150 000€	19%
Charpente	30 800,00€	Europe			
Couverture	38 500,00€	Autre (à détailler)			
Menuiserie extérieure	37 400,00€	Sous-Total	623 606,40 €	80%	75%
Plâtrerie – Isolation	50 600,00€	Fonds propres	155 901,60 €	20%	
Menuiseries intérieures	15 400,00€	Recette de loyer sur 9 ans	54 000,00 €	0%	25%
Plomberie – sanitaires	29 900,00€	Emprunts			
Chauffage	44 000,00€	Sous-Total	209 901,60 €		
Revêtement de sols	32 450,00€				
Peinture	20 500,00€				
Autres (honoraires)					
Honoraires architecte 8%	51 424,00€				
Contrôleur technique 0,8%	5 142,00€				
CSPS 0,5%	3 214,00€				
Domage – Ouvrage 1,7%	10 927,60€				
TOTAL DEPENSES	833 508,00 €	TOTAL RESSOURCES	833 508,00 €	100,00%	100%

Monsieur le Président précise que cette opération est éligible à différentes subventions de la part de l'Etat (DETR ET DSIL) et de la Région (subvention dernier commerce de proximité). Le montant éligible des travaux doit être calculé en tenant compte des recettes de loyer pour la partie commerciale calculée sur 9 ans. Une première approche de ce loyer pourrait être fixée à 500 € HT par mois soit une somme de 6 000 € HT par an sous réserve de validation par le service local du domaine représentant une recette de 54 000 € HT sur une période de 9 ans.

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté décide à la majorité de 60 voix pour et une voix contre (M. O. HOUPLAIN) :

- d'approuver l'opération de construction d'un bâtiment sur la commune de Vaulx Vraucourt comprenant une cellule commerciale en rez de chaussée, capable d'accueillir une boulangerie pâtisserie et un appartement à l'étage destiné à accueillir le commerçant et sa famille ;
- de solliciter les demandes de subvention susceptibles d'être accordées sur ce dossier par les services de l'Etat au titre de la programmation DETR 2023 - Priorité 1 – Développement Economique ;
- de solliciter les demandes de subvention susceptibles d'être accordées sur ce dossier par les services de l'Etat au titre de la programmation DSIL 2023 ;
- de solliciter les demandes de subvention susceptibles d'être accordées sur ce dossier par les services de la Région Hauts de France au titre de la programmation ACTES – Dernier commerce de proximité ;
- de solliciter des services instructeurs l'autorisation de démarrer les travaux dès la complétude des dossiers de demande de subvention ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- de prévoir les crédits nécessaires pour la réalisation des travaux, d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait conforme.

*Certifié et rendu exécutoire par affichage
et transmission en Préfecture*

Le Président,

Le Président,



Jean-Jacques COTTEL.

Jean-Jacques COTTEL.

DEL 2022-146 du 12/12/2022

Projet Cellule Commerciale Vaulx Vraucourt

Programmation DETR 2023.