



Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

Séance du 2 novembre 2023

L'an 2023 et le 2 novembre à 18h00, le Conseil Communautaire sous la présidence de Michel SEROUX, s'est réuni au siège communautaire à Avesnes le Comte sur convocation du 26 octobre 2023.

Date de la convocation : 26 octobre 2023

Date d'affichage : 26 octobre 2023

Délibération N° 02-11-2023 / N°169

Etaient présents les membres en exercice : 73

Messieurs Jean-Marie Dufay, Pascal Mestan, Alain Rose, Hubert Tassencourt, Léon Bernard, Sébastien Bertout, Jacques Nick, Maurice Soyez, Thomas Bonnelle, Harold Tetu, Lionel Cayet, Hubert Morreel, Julien Bellengier, Patrick Nepveu, Dominique Coppin, Patrick Zakrent, Pierre Cuvillier, Christian Boucly, Patrick Dekeyser, Hugues Legoux, Etienne Duchateau, Jean-Michel Delannoy, Guy Vasseur, Luc Delaporte, Philippe Lefebvre, Romuald Delattre, Hubert Dingreville, Stéphane Locquet, Nicolas Capron, Jean-Louis Cauvet, Michel Seroux, Jean-Pierre Marocchini, Pierre Barrois, Jean-Paul Hemery, Michel Accart, Dominique Verdel, Jean-Michel Schulz, Alain Traisnel, Marc Degrendele, Pierre Guillemant, Raymond Lavigne, Philippe Duez, Denis Caillierez, Freddy Balavoine, Gérard Nicolle, Arnaud Douchet, Christian, Thilliez, Frédéric Plaquet, Serge Leu, François Coquart, Jean-François Varoqui, Joël Toursel, Yves Lieppe, David Duchateau, Jacques Thellier, André Bouchind'homme, Xavier Normand, Emmanuel Ioos, Guillaume Lefebvre, Philippe Vanderbeken, Damien Bricout.

Mesdames, Sylvie Gabez, Marie-Angèle Lefetz, Béatrice Dausse, Monique Debeaumont, Sabine Surelle, Marie Bernard, Murielle Roussel, Anne Sophie Larivière, Magalie Jonard, Françoise Simon, Muriel Sergier, Catherine Libessart.

Membres suppléés : 5

Membres ayant donné procuration : 7

Membres votants : 85

Absents : Pascal Coin, Patrick Roblot, Fabienne Kwiatkowski, Alexandre Hulot, Yves Petit, André Michel, Christian Delambre, Jean-Marc Cuvillier, Raymond Wacheux, Vincent Lacroix, Jean Bridel, Arnauld Ricq, Olivier Gallet, Jean-Claude Jacquemelle, Yannick Barlet, Martine Gérard, Jean-François Haultcoeur, Sidonie Duriez, Alain Debureaux, Jean-Louis Lebas, Edouard Hautecoeur, Alexandre Decry, Henri Cuvillier, Louis Lambert.

Absents suppléés : Sébastien Henquenet suppléé par Arnaud Delame, Philippe Carton suppléé par Fabien Duranel, Richard Skowron suppléé par Ludovic Degouve, Sylviane Evain suppléée par Christine Vasseur Magali Urbanac suppléée par Pascal Duquenne.

Absents excusés : Michel Petit, Geneviève Meurice, Benoit François, René Pruvost, Eric Caron, Chantal Dufresne.

Absents ayant donné procuration : Jean-Michel Desailly ayant donné procuration à Léon Bernard, Anne-Marie Dupuis ayant donné procuration à Muriel Sergier, Florence Dambreville ayant donné procuration à Sylvie Gabez, Eric Poulain ayant donné procuration à Gérard Nicolle, Ernest Auchart ayant donné procuration à Michel Seroux, Stéphane Gomès ayant donné procuration à Jean-Marie Dufay, Roland Descamps ayant donné procuration à Lionel Cayet.

Secrétaire de séance : Patrick Dekeyser

Titre de la délibération : Appel à manifestation d'intérêt dans le cadre de la réhabilitation du château et de l'ancien internat du site de Clairefontaine

La séance ouverte, Madame la Vice-Présidente rappelle que la C.C.C.A a acquis en août 2019 un ensemble immobilier d'une surface totale de 85 902 m², traversé par le cours d'eau Clairefontaine et bordé par le Gy, constitué d'un bois de 5,5 hectares et de divers bâtiments : un château du 18^{ème} siècle, des dépendances et anciennes écuries, deux internats, des salles de classe, un réfectoire et ses cuisines, une maison de gardien, une salle de sport et un terrain de sport.

Une première phase de travaux a permis la réhabilitation du cœur d'îlot : mise en accessibilité PMR, rénovation et transformation des espaces pour l'accueil des centres aérés d'été, des petites vacances et des mercredis animés par la CCCA. 250 à 300 enfants sont accueillis sur le site.

Un tiers lieu numérique ouvert au public, aux écoles et des espaces de coworking, salles de réunion et espace culturel sont également désormais proposés.

Un ancien internat a été transformé et aménagé pour accueillir une école MONTESSORI, qui compte à ce jour 65 enfants âgés de 3 à 11 ans.

Une démarche est actuellement en cours avec l'Office National des Forêts pour la requalification/renaturation du bois.

Madame la Vice-Présidente poursuit en évoquant le souhait de lancer un appel à manifestation d'intérêt pour les bâtiments restants permettant à la CCCA de ne pas avoir à supporter les coûts élevés de réhabilitation de ces espaces :

- Le château dont les façades et toitures sont inscrites sur la liste des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque du Pas-de-Calais en vertu d'un arrêté en date du 5 avril 1948.
- L'ancien internat et des salles de cours techniques.

Ces locaux pourraient devenir un lieu multi-activités, développant par exemple l'intergénérationnel avec les occupants déjà présents, une résidence pour personnes âgées, un restaurant, une école de cuisine, un gîte, des salles de séminaires complémentaires à celles déjà existantes en cœur d'îlot, etc..

Ce pourrait aussi être un lieu d'accueil de fédérations sportives, associations et délégations sportives, associations culturelles, etc.

Tous les utilisateurs finaux potentiels pourraient aussi utiliser selon des modalités à définir, le bois, avec les aménagements envisagés actuellement en cours d'étude (parcours santé, découverte de la biodiversité, course d'orientation, etc.) mais aussi travailler les sorties canoë, VTT, randonnées, un jardin pédagogique, les spectacles, etc.

Madame la Vice-Présidente explique que la consultation sera organisée en deux phases.

Une première phase consistera à sélectionner entre trois et cinq candidats parmi les candidatures reçues selon les critères pondérés suivants :

- La qualité des références des programmes réalisés : 25%
- La capacité et la fiabilité économique et financière du preneur : 30%
- La qualité de la note de compréhension des enjeux et de la problématique du site : 45%

Une seconde phase consistera à examiner les propositions de projet des trois ou cinq candidats présélectionnés. Cette phase sera soumise à une audition des candidats avec une présentation détaillée de leur projet.

L'opération sera réalisée par le lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt, la CCCA restant propriétaire des bâtiments. Le contrat qui sera conclu sera un bail emphytéotique, dont la durée sera définie entre les parties en fonction des caractéristiques du projet. La redevance annuelle sera soumise à l'avis du service des domaines.

Madame la Vice-Présidente ajoute que ce projet constituera une illustration d'un site patrimonial en cohérence avec l'ambition du territoire. Et ainsi permettre à Clairefontaine de devenir :

- Un espace favorable aux activités et rencontres intergénérationnelles,
- Un lieu fédérateur pour les habitants en termes de santé, bien être, culture, sport, économie, découverte du terroir, etc.
- Un lieu de rencontres interdisciplinaires, où cohabitent en bonne intelligence les multiples activités culturelles, sportives, éducatives, numériques, etc.
- Un phare identitaire participant à l'attractivité et à la valorisation du territoire.

Tout en préservant son cadre de vie champêtre, dans le respect de la sobriété énergétique et où le bien-être de l'humain est au cœur des projets.

Vu l'avis favorable du bureau en date du 17 août 2023 et de la commission patrimoine du 12 septembre 2023, l'assemblée communautaire décide à la majorité (1 abstention)

- D'autoriser le Président à lancer un appel à manifestation d'intérêt en vue de la réhabilitation de l'ancien internat et du château de Clairefontaine et à prendre tout acte y étant relatif ou nécessaire.
- De confier le soin aux membres du bureau d'émettre un avis sur le rapport d'analyse des offres qui sera ensuite soumis pour avis à la commission patrimoine afin de présenter les trois ou cinq propositions retenues à l'assemblée délibérante.
- De confier le soin aux membres du bureau d'auditionner les candidats de la seconde phase, de sélectionner le lauréat. Choix qui sera soumis pour avis à la Commission patrimoine afin de présenter le lauréat à l'Assemblée délibérante.
- D'approuver le principe de conclure un bail emphytéotique avec le preneur.
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à cette procédure.

Le Président

Michel Seroux



Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture du Pas-de-Calais le 09/11/2023 et publication ou notification du 09/11/2023

