



*SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
BOIS-GUILLAUME BIHOREL*

*SI2B*

Direction Générale des Services  
SI2B

# **PROCES-VERBAL**

## **du Comité Syndical**

### **Réunion du 23 février 2024**

Le comité syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni le 23 février 2024 à 14 heures 30 minutes, salle Paul Gauguin à l'Hôtel de Ville de Bihorel, 48 rue d'Étancourt, par suite d'une convocation en date du 16 février 2024, dont un exemplaire a été affiché et mis en ligne le 16 février 2024 au siège du Syndicat.

## **I - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE ET APPEL NOMINAL**

Patricia RENAULT est désignée secrétaire de séance à l'unanimité avec le concours de l'administration bihorellaise du syndicat.

Pascal HOUBRON, Président de séance, procède à l'appel nominal.

Délégués présents : Pascal HOUBRON, Théo PEREZ, Antoine OJEDA, Xavier HAUGUEL, Patricia RENAULT, Marie MABILLE.

Délégués absents excusés : Olivier MARICAL, Aurélien BEHENGARAY.

Délégués titulaires présents : 6

Délégués votants : 6

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

## **II – APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES 31 MARS ET 14 AVRIL 2023**

Le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

## **III POINT D'INFORMATION SUR LES MODALITES DE DISSOLUTION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL S12B.**

Une réunion associant les deux communes membres et les services de l'État (Contrôle de légalité, Bureau de l'intercommunalité, Direction des finances publiques) a eu lieu le jeudi 8 février dernier en Préfecture.

Les services de l'État ont présenté le déroulement possible de la procédure de dissolution avec un scénario I prévoyant la démolition de la piscine postérieurement à la dissolution par la seule ville de Bihorel, et un scénario II envisageant une démolition avant dissolution avec un partage du coût et des risques liés par les deux Communes.

Dans tous les cas, et afin de déterminer le scénario retenu après échanges entre Bois-Guillaume et Bihorel, il convient de disposer de deux éléments clefs : à savoir la valeur vénale du terrain d'assiette de l'équipement voué à la démolition (le service des Domaines a accepté de procéder à cette évaluation après saisine officielle sur le portail de démarches simplifiées) et le coût prévisionnel de la démolition (études et devis en cours avant consultation des entreprises).

Les services de l'État ont insisté sur la nécessité de bien mesurer tous les impacts, juridiques, fiscaux, budgétaires et techniques avant de délibérer (par les deux conseils municipaux puis par le Comité Syndical) de manière concordante, soit en un temps, soit en deux temps, notamment le protocole de dissolution du S12B.

Un arrêté de transfert de propriété sera signé et publié par Monsieur le Préfet, acte indispensable pour régler le problème juridique que constitue la situation de fait observée de « régime de copropriété », en principe impossible dans le domaine public.

Le compte rendu de la réunion a été joint en annexe à la note de synthèse.

## IV – DÉLIBÉRATION

### FINANCES ECONOMIE – RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024 – PRISE D'ACTE DU DEBAT

Rapporteur : Pascal HOUBRON, Président

Conformément à l'article L. 5211-36 du code général des collectivités territoriales et du décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires, un débat doit être organisé chaque année par le Syndicat à l'instar des communes de 3 500 habitants et plus.

Ce débat a lieu au sein du Comité Syndical dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget et n'a pas de caractère décisionnel.

Ce débat doit permettre au Comité Syndical de reprendre connaissance de la situation du SI2B à ce jour.

#### **A – 2024, une année budgétaire signant la fin du syndicat intercommunal**

Ce débat d'orientation budgétaire ne peut s'ouvrir sans évoquer, au sein de notre instance, la consultation citoyenne du 26 novembre 2023 relative à l'avenir de la piscine Transat dont voici les résultats officiels :

Question officielle (pour les deux communes membres du SI2B) :

« Etes-vous favorable à la réouverture de la Piscine Transat dont le coût de fonctionnement serait financé par une fiscalité additionnelle annuelle ? »

Synthèse des résultats de la consultation

	Nombre d'inscrits	Nombre de votants	Suffrages exprimés	%	OUI	%	NON	%
Bihorel	5834	2082	2072	35,52	1 232	59,46	841	40,59
Bois-Guillaume	10 705	3271	3256	30,42	1 068	32,80	2188	67,20

Pour information, les résultats à Isneauville sont les suivants :

Electeurs inscrits : 2 922  
Votants : 858  
Suffrages exprimés : 854 soit 29 % de participation  
OUI 163 soit 19,09 %  
NON 691 soit 80,91 %

Conformément aux engagements pris par le Président et le Vice-Président ainsi que par la Maire d'Isneauville en tant que possible entrante au Syndicat, le choix des électeurs était déterminant et serait respecté. Il suffisait qu'une commune se prononce pour le « NON » pour que les élus décident de la fin de cet équipement public.

Si Bihorel et ses habitants se sont assez massivement prononcés pour le « OUI » à la réouverture de l'équipement, les habitants de Bois-Guillaume et Isneauville ont fait le choix inverse de manière tout aussi marquée.

Au-delà de l'opinion de chacun sur ces résultats et la manière de les analyser, il nous appartient aujourd'hui de prendre acte de ce tournant décisif et de trouver les voies et moyens de mettre fin à la gestion commune de cet équipement depuis 1971, et ce de manière constructive et apaisée afin qu'un avenir soit possible sur ce site emblématique et central pour la ville de Bihorel.

Les termes juridiques et techniques ont été exposés dans le point d'information préalable.

La ville de Bihorel, sur le territoire de laquelle est implanté l'équipement, souhaiterait devenir propriétaire de la parcelle afin d'y implanter à terme un nouvel équipement public ; très probablement une salle culturelle multifonctions, en lieu et place du Foyer Municipal, P'tit Lido, bâtiment ancien et énergivore. Aussi n'est-il pas prévu de cession de ce terrain d'assiette qui a vocation à rester public et dédié au service public. Il s'agit d'un élément important de la discussion à venir entre les deux Maires des communes membres.

Au regard de la complexité des enjeux soulevés par une telle dissolution mais néanmoins de la nécessité de « tourner la page Transat » en procédant dans un délai raisonnable à la déconstruction du bâtiment, il apparaît réaliste et souhaitable d'envisager que l'année 2024 soit consacrée aux modalités de dissolution mais que celles-ci ne débordent pas sur 2025 (hors démolition dans le cas du scénario I présenté en point d'information préalable).

## **B – Les sections de fonctionnement et d'investissement**

### **1 – Le fonctionnement**

#### ***Dépenses***

Les dépenses liées à l'entretien courant du site seront minimales au regard de l'avenir du site. Les espaces verts continueront néanmoins d'être entretenus. Il n'y a plus d'abonnements en cours pour le bâtiment.

En revanche, nous inscrivons les dépenses liées au remboursement des frais de consultation prévus par les textes réglementaires aux deux villes : à savoir 829,94 € pour la ville de Bihorel et 1 427,66 € pour la ville de Bois-Guillaume.

Aucun emprunt n'est en cours et il n'y a donc pas d'intérêts à régler dans cette section.

Enfin, un nouveau crédit de 100 000 € sera inscrit au BP 2024 correspondant aux dépenses d'ordre.

#### ***Recettes***

Comme chaque année, il convient d'inscrire les recettes communales destinées à couvrir les dépenses réelles et d'ordre, il est donc prévu de demander une participation financière de 50 000 € à chaque commune membre du S12B, conformément à la clef de répartition en vigueur.

## **2 – L'investissement**

### **Dépenses**

La section d'investissement est évidemment dépendante des décisions qui seront prises quant à la déconstruction du bâtiment et aux modalités de répartition et de prise en charge de ce coût.

S'il revenait au SI2B de porter cette opération, il conviendrait de prendre une décision modificative en cours d'exercice.

En tout état de cause, une consultation en vue de passer un Marché à Procédure Adaptée (MAPA) doit être lancée afin d'avoir une estimation précise (hors aléas) du coût à supporter.

Il pourrait être notifié soit par le SI2B, soit par la ville de Bihorel au cas où il serait décidé de lui transférer la propriété et le coût de la déconstruction.

### **Recettes**

Le projet de Budget Primitif 2024 devra prendre en compte l'excédent brut d'investissement de 390 614,26 €

Conformément aux articles L.1612-7 et L.1612-20 du code général des collectivités territoriales, et comme à chaque exercice budgétaire depuis 2016, nous vous proposons de voter le budget primitif en suréquilibre en section d'investissement.

### **Débats :**

*Marie MABILLE demande s'il est possible d'avoir une estimation du coût de la démolition du bâtiment.*

*Théo PEREZ explique qu'actuellement, cela est compliqué puisque chaque type de construction peut présenter des particularités lors de la déconstruction et certaines procédures particulières peuvent s'avérer nécessaires. Néanmoins, il est certain que le montant de cette opération sera élevé.*

*Cependant, le résultat de 390 000 euros auxquels s'ajoutent les 100 000 euros versés par les deux communes cette année devraient couvrir le montant de ces travaux.*

*De même, il n'est pas possible actuellement de fixer une échéance pour cette opération de démolition puisqu'il est d'abord nécessaire de réfléchir au scénario retenu.*

*Théo PEREZ précise en effet qu'une décision doit d'abord être prise quant aux modalités de dissolution et de démolition du bâtiment :*

- *Soit la démolition est prise en charge par le syndicat et le transfert de propriété intervient dans un second temps,*
- *Ou le transfert de propriété est effectué et la démolition est prise en charge par la commune qui devient propriétaire du bien.*

*Ces opérations devraient se dérouler au cours de l'année 2024 et début 2025. Pour la démolition, un marché devra être passé, ce qui nécessitera un délai.*

Madame MABILLE demande dans quel état devra être rendu le terrain et Pascal HOUBRON explique que ces questions feront nécessairement partie de la négociation entre les deux communes.

L'hypothèse la plus vraisemblable est que la ville de Bihorel reprenne le terrain puisqu'il est situé sur son territoire. Pour l'ensemble de cette opération, on ne peut que se féliciter qu'il y ait une réelle entente entre les élus des deux communes membres du syndicat. Une solution satisfaisante pour les deux parties devrait être trouvée.

Le but de la ville de Bihorel n'est pas de choisir un promoteur et profiter des droits à construire mais bien de réaliser une salle culturelle et multiactivités.

Cette salle remplacera, à terme le P'tit Lido trop énergivore et ne respectant plus les normes d'accessibilité. Il semble aujourd'hui pertinent de mettre cet équipement à cet endroit. Il s'agira d'un équipement public.

Le choix du scénario retenu et la démolition devraient se dérouler au cours de l'année 2024 et probablement au début de 2025.

Actuellement, les services de l'État ont transmis aux élus des deux communes les éléments nécessaires à une réflexion et à une prise de décision politiques.

Les délégués du comité syndical présenteront ensuite le projet à leurs conseils municipaux respectifs.

Pascal HOUBRON conclut son propos en précisant que nombreux sont ceux qui regrettent l'issue de ce projet mais que la démocratie doit être respectée.

Les membres du Comité Syndical, à l'unanimité, prennent acte de la tenue du débat sur la base du ROB transmis aux membres du comité syndical du SI2B.

-----

**La séance est levée à 15 heures**

Le Président du Comité Syndical,



Pascal HOUBRON

La secrétaire de séance,



Patricia RENAULT