

## COMMUNE D'AVESNES LE SEC

### DISCOURS D'INAUGURATION DE LA GALERIE COMMERCIALE

**SAMEDI 15 FEVRIER 2014 – 15H30**

Madame la Députée-Maire,  
Monsieur le Conseiller Général,  
Monsieur le représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,  
Mesdames et Messieurs les représentants de la CAPH,  
Mesdames et Messieurs les représentants de la Chambre du Commerce et de l'Industrie,  
Monsieur le Président de l'UNIPA,  
Mesdames et Messieurs les Maires, chers collègues,  
Mesdames et messieurs les élus municipaux,  
Avesnoises, Avesnois,

Ce samedi 15 février 2014 est un jour important pour notre Commune, pour ses habitants, pour ses élus.

En effet, nous allons dans quelques instants procéder à l'inauguration de la galerie commerciale d'Avesnes-le-Sec...

Qui eût cru qu'un tel jour puisse arriver lorsque l'on connaît les difficultés à réaliser un tel projet !!!!

Si j'en parle aujourd'hui c'est qu'ensemble, nous, vos élus avons dû livrer presque un combat pour y parvenir.

Il fallait sans doute être fou ou faire preuve d'une bonne dose d'inconscience pour imaginer venir à bout d'une telle réalisation dans une commune rurale aux ressources financières que je qualifierai de modestes en regard de certaines autres environnantes.

Etait-ce donc être fou ou inconscient que de vouloir tenir les engagements que nous vous avons fait lors des élections municipales de mars 2008 où, à juste titre je crois pouvoir le dire, vous nous avez donné votre confiance ?

En ce qui me concerne la réponse est simple : Pour nous, il s'agissait tout simplement de respecter notre parole ; et vous savez à quel point, surtout de nos jours, combien le respect de la parole donnée est essentiel.....

***André Gide a écrit : « les choses les plus belles sont celles que souffle la folie et qu'écrit la raison ».***

C'est sans doute vrai et **c'est la difficulté de réussir qui n'a fait qu'ajouter à notre irrésistible envie d'entreprendre.**

Mais vous pouvez le constater ou allez le constater : le résultat est là...

Pour quelques instants, je vous invite à remonter le temps...

***Il était une fois***, un Maire et son Conseil Municipal qui s'étaient mis en tête de redynamiser une Commune meurtrie par des années de désespérance économique, de déclin démographique et d'incapacité municipale récurrente à proposer un projet pour y remédier.

Forts de leurs convictions et de leur élection à la limite du plébiscite, ils n'eurent de cesse, tous ensemble, que de sortir leur village d'un déclin quasi irréversible.

Sous l'appellation « politique communale en matière de commerces locaux », le projet visant à la redynamisation économique de notre village conduisit rapidement vos élus à prendre les premières décisions, que je considère comme les pierres angulaires de notre projet.

***La problématique était simple : Comment réaliser une structure et des locaux pour attirer de nouveaux commerçants, sans vraiment en avoir les moyens financiers...***

Vous le savez bien, on n'attrape pas les mouches avec du vinaigre ...

*De la réflexion naît l'action, c'est bien connu...*

C'est ainsi qu'après pas mal de nuits sans dormir et d'échanges interminables, mais ô combien riches, des pistes se sont progressivement dégagées.

En préalable, Il fallait trouver de l'argent évidemment : - Du côté des banquiers : non il ne fallait pas rêver.... La crise était là !

- Du côté des autres Institutionnels sous forme de subvention : bien trop long et trop aléatoire ...

C'est ainsi, reprenant à notre compte l'adage «aide toi, le ciel t'aidera» que nous avons entrepris de vendre l'un des rares biens immobiliers que possédait la Commune en l'espèce «le Presbytère».

***On dit que les voies du Seigneur sont impénétrables !!***

Toujours est-il qu'il nous fallut attendre plusieurs mois « l'envoyé céleste » éventuellement intéressé par l'achat de cette superbe bâtisse sise près de notre si belle église Saint Aubert.

Par miracle, début 2010, plusieurs acheteurs se manifestèrent enfin, marquant le début de notre aventure..., la naissance ou plutôt le départ de gestation de notre future galerie commerciale.

Hélas, forts du produit de cette vente à hauteur de 180.000 €, nous ne pouvions, cependant, réaliser qu'à peine 10% de notre rêve...

Mais, c'était sans compter sur notre pugnacité et notre capacité d'imagination...

Je souligne au passage, que c'est Monsieur JOSQUIN, en se portant fin 2008, acquéreur pour 52 000€ d'un local à usage de garage sis rue du calvaire appartenant à la Commune, qui apporta, sans le savoir sans doute, la première pierre à notre édifice.

A ce stade de l'histoire, Vous l'aurez compris : le processus était enclenché, du fait de la vente de nos deux biens communaux.

Il fallait maintenant passer à l'étape suivante à savoir quel type de locaux, à quel endroit et de quelle manière ?

C'est en mars 2010, après avoir convaincu le propriétaire des lieux, Monsieur Alain Dequecker, de s'en dessaisir, que nous avons acquis les locaux dans lesquels nous nous trouvons actuellement.

Ces locaux étaient à l'époque des hangars et des dépendances, lieu de stockage de pommes de terre.

Je tiens vivement à remercier à cet instant Alain qui, en acceptant cette vente au prix de 235 000 € et les très bonnes conditions dans lesquelles elle s'est réalisée, a permis que notre projet devienne réalité.

L'emplacement en centre bourg, vous en conviendrez toutes et tous, était idéal pour implanter la galerie commerciale.

Je le remercie aussi pour son aide technique et matérielle gratuite au démontage du hangar existant.

Il a permis au budget communal de réaliser de substantielles économies.

Nous souhaitons, par ailleurs, proposer à des commerçants désireux de s'installer dans notre commune, des locaux commerciaux nus, pour un coût abordable.

Il fallait une fois encore trouver des modalités de financement adaptées ne grevant pas notre budget communal de manière inconsidérée.

Je l'affirme devant vous : ce projet est remarquable en ce sens où nous avons réussi le pari de financer à moyen terme sa réalisation grâce aux retours sur investissements que nous allions générer.

***Je m'explique :***

La création de huit logements locatifs (de 56 à 75 m<sup>2</sup>) situés au-dessus des quatre commerces (de 79 à 160m<sup>2</sup>) en rez-de-chaussée, outre le fait de combler l'absence de logements locatifs dans notre Commune, va permettre d'alimenter régulièrement notre budget communal.

De plus, les commerçants, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail, vont régler un loyer mensuel sur une durée de leur choix (15,20 ou 30 ans) dont le montant a été calculé en fonction du coût effectif des dépenses engagées par la municipalité.

En termes plus clairs si nécessaire, nous nous sommes efforcés, s'agissant de la création de services indispensables à la population, de proposer des loyers ajustés au coût de revient supporté par la commune sans rechercher de plus-value.

L'amortissement de cette opération est rendu possible par les loyers générés, et le transfert de propriété des locaux commerciaux, par la levée de l'option d'achat, pour l'euro symbolique.

C'est dire si nous avons fait en sorte que les conditions soient attractives pour les commerçants, dans le souci permanent de l'intérêt général, et avant tout en faveur des avesnoises et des avesnois.

***La conception du projet, sa mise en œuvre, son suivi furent des étapes importantes où les nerfs de l'ensemble des acteurs furent, il faut bien le dire, mis bien souvent, à rude épreuve.***

Rien n'est simple vous le savez et les services de l'Administration ont bien souvent été là pour nous le rappeler !!!!!

Près de deux années furent nécessaires à la conception et la mise en œuvre du projet, à la recherche de son financement, et à l'exécution des formalités administratives, ô combien nombreuses et complexes, dont au passage, la passation des marchés publics.

Je me souviens en particulier de notre recherche de financement partiel auprès des banques et services assimilés.

***C'était au plus fort de la crise boursière*** : pas de chance, vous me direz. Je me rappelle nos moments de forte inquiétude lorsque, chacun à leur tour, les banquiers sollicités ont fait preuve d'une frilosité affligeante à notre égard.

La crise était là, bien là : merci donc à la Caisse des Dépôts et Consignations d'avoir bien voulu, en mars 2012, dans un moment que je n'espère pas d'égarement !!, répondre favorablement à notre modeste demande de prêt d'un million d'Euros pour couvrir partiellement notre projet d'un coût initial de 1 925 168,35€ TTC.

Un grand merci à la CAPH qui, par le biais d'un fonds de concours à hauteur de 200 000 €, a aussi contribué à la réalisation de notre projet.

C'est fin avril 2012 qu'enfin eut lieu l'attribution des marchés de travaux et des prestations liées à ceux-ci.

Bien évidemment nous avons sollicité en son temps l'Etat au travers du FISAC, et l'Europe via le FEDER.

Mais vous connaissez la nécessaire longueur d'instruction des dossiers de subventions et comprenez donc que deux années plus tard, tout cela est encore en cours.

Peut-être aurons-nous de bonnes nouvelles prochainement ....

C'est pour moi le moment de remercier toutes celles et ceux, qui ont effectivement contribué à la réalisation de cette galerie commerciale

Tout d'abord, M PARENT, architecte, à l'origine de la conception de cet ouvrage qui est tout à fait originale à mon sens.

Mes remerciements vont à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Monsieur Fabrice Croes) pour l'accélération de l'instruction de notre dossier de permis de construire.

Je rappelle pour celles et ceux qui l'auraient oublié que nous sommes dans une zone « surveillée » par les Bâtiments de France...

Merci à la Chambre du Commerce et de L'industrie et, en particulier, Monsieur Maillard Arnaud, à l'origine de l'étude de faisabilité du projet et la viabilité des commerces ainsi que pour son aide au montage des dossiers de demandes de subventions.

Merci à Maître Camel SEOUD, un des rares notaires de la Région à maîtriser les crédits-baux immobiliers, ainsi qu'à son collaborateur, M. DEHEULE, pour leur grande compétence et leur disponibilité.

Au nom des Commerçants qui vont occuper ces locaux je remercie celles et ceux qui les ont aidés dans leurs démarches :

- M Pronier Aurélien et Mme Christine Boulogne (aujourd'hui retraitée) de la CCI
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La CAPH à l'origine du financement des commerçants par le dispositif TPE
- La Région Nord Pas de Calais par la mise en place du contrat ACES (Artisanat, entreprises et services)

- Val'initiatives en la personne de son Président, par l'octroi de prêts d'honneur
- Monsieur Stéphane Fontaine de la DDTM chargé de l'instruction des dossiers d'accessibilité des locaux commerciaux.
- Monsieur l'Adjudant Devilliers du Centre d'Incendie et de secours d'Onnaing qui s'est chargé des dossiers de sécurité de ces mêmes commerces

J'espère que je n'ai oublié personne. Si tel est le cas je demande aux intéressés de m'en excuser.

Merci naturellement à l'ensemble des entreprises qui nous ont accompagnés dans cette aventure s'apparentant parfois à une traversée du désert.

La plupart d'entre elles ont résisté, d'autres nous ont lâchés dans des conditions très discutables et donc je ne les citerai pas.

C'est donc un grand merci que j'adresse à tous ces entrepreneurs et leurs salariés pour leur patience, leur écoute, leur savoir-faire, leur implication :

**C'est avec plaisir que je vous livre leurs noms :**

- L'Eurl Cailleux pour les cloisons et doublages
- Les Menuiseries du Val de Sambre pour les menuiseries extérieures
- Les Etablissements Taisne-Pirson pour les menuiseries intérieures
- L'entreprise CRM pour les carrelages et faïences
- La Société SAE pour les revêtements de sol souples
- La SPIB Bauduin pour les peintures
- Les établissements Fenez pour l'électricité et les sanitaires
- L'Entreprise Frade pour le gros œuvre succédant à une entreprise défaillante en pleine réalisation de la construction.
- La société France Etanchéité Détection pour la couverture
- L'entreprise Bécokit pour la charpente

Merci naturellement à nos futurs commerçants, premiers maillons de notre chaîne de commerces,

- La SARL Vanesse-Bridoux en la personne de la charmante Mme Valérie Vanesse
- Monsieur Philippe FROT, notre boulanger ainsi que sa compagne qui va l'assister, qui je le rappelle sont venus de la région Bourgogne pour venir s'installer dans notre Commune.

A ce stade des remerciements mon propos est incomplet :

Je voudrais aussi remercier l'ensemble des personnels administratifs et techniques qui ont été mis à contribution régulièrement durant ces années. Je pense en premier lieu à leur responsable Monsieur Arnaud Ménard dont il est préférable qu'avant son arrivée chez nous en qualité de secrétaire général, il ait perdu ses cheveux.

De toute façon il se les serait arrachés lors de cette longue aventure que fut la construction de notre galerie commerciale.

Merci à l'équipe de l'Espace Numérique de Proximité pour le remarquable travail de mémoire qu'elle a réalisé au travers des projections qui vous sont proposées dans cette galerie.

Merci bien évidemment aux élus qui se sont mobilisés autour du projet, je pense notamment à Nicole, Gilbert, mes Adjoints et Eric, conseiller municipal.

Quoiqu'il en soit, mes plus grands remerciements vont à celui sans qui, je le mesure aujourd'hui, tout cela n'aurait sans doute pas été possible.

C'est grâce à sa constance, sa présence permanente sur le chantier, ses coups de gueule mémorables, ses périodes d'espoir et de désenchantement, son appui sans faille à mon égard, que ce rêve est devenu réalité.

Vous aurez évidemment reconnu, mon adjoint préféré, comme je le dis régulièrement, Monsieur Jean Seuron, en charge de l'urbanisme, que je vous demande, une fois n'est pas coutume, d'applaudir à cet instant...

Ce projet, nous l'avons porté ensemble à bout de bras, et nous en sommes fiers au nom de notre Conseil Municipal et de ses élus.

Nous l'avons fait pour vous chers Avesnoises et chers Avesnois.

Bientôt, dans quelques jours les commerçants seront à pied d'œuvre pour vous servir.

Je vous demande tout simplement de leur réserver un accueil des plus chaleureux, eux qui ont investi, qui se sont aussi investis pour vous rendre ces services dont vous manquez cruellement.

Venez donc en nombre et régulièrement.

N'oubliez jamais que les commerces de proximité sont avant tout des lieux de vie et d'échanges indispensables dans nos sociétés de plus en plus refermées sur elles-mêmes.

Enfin, en mai prochain, les huit superbes logements seront opérationnels et accueilleront leurs habitants.

Quelques mois après, la magnifique Halle couverte, en cours de construction face à la galerie commerciale, sera achevée et fera aussi l'objet d'une inauguration à laquelle vous serez conviés

Je vous donne d'ores et déjà rendez-vous pour cette cérémonie, même si ce jour-là, ce ne sera pas en qualité de Maire de notre Commune.

Mais rassurez-vous la relève arrive ; elle sera de qualité et dans le droit fil de ce que vous êtes légitimement en droit d'attendre en terme de réalisations et d'ambitions.

Pour l'heure, je vous propose d'écouter l'intervention des autres orateurs.

Je vous remercie pour votre écoute et votre attention.

*Jean-Michel TISON*

*Maire*

---