

Séance du 17 décembre 2019 - 18h00

Délibération N°2019/107

Date de convocation : 03 décembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 74

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Estourmel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

L'an deux mille dix-neuf, le 17 décembre 2019 à dix-huit heures, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis à la Maison Familiale Rurale du Cateau-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Etaient présents (57 titulaires - 1 suppléant) :

Vincent WAXIN	Jean-Félix MACAREZ	Hubert DEJARDIN
Yannick HERBET	Jacques OLIVIER	Nathalie GAVE
Christian PAYEN	Pierre-Henri DUDANT	Laurent LOIGNON
Jean-Pierre THIEULEUX	Christian PECQUEUX	Thierry WALEMME (S)
Francis LEBLON	Dominique LAMOURET	Alban BAJODEK
Didier BONIFACE	Frédéric BRICOUT	Denis COLLIN
Régine DHOLLANDE	Anne-Sophie MERY-DUEZ	Bernard POULAIN
Liliane RICHOMME	Alain RIQUET	Francis STOCLET
Martine THUILLEZ	Alain GOETGHELUCK	Gilles PELLETIER
Pierre LAUDE	Bernard PLET	Jean-Claude GERARD
Patrice BONIFACE	Bertrand LEFEBVRE	Jean-Louis CAUDRELIER
Charles BLANGIS	Laurent COULON	Annie DORLOT
Bruno MANNEL	Joseph MODARELLI	Isabelle PIERARD
Serge SIMEON	Pascal FOULON	Marc PLATEAU
Pascal COQUELLE	Michel HENNEQUART	Laurence RIBES
Didier BLEUSE	Daniel BLAIRON	Augustine NOIRMAIN
Jean-Pierre RICHEZ	Daniel CATTIAUX	Véronique NICAISE
Henri QUONIOU	Stéphane JUMEAUX	Pascal ROELS
Jean-Paul CAILLIEZ	Axelle DOERLER	Daniel FIEVET
Chantal WAYEMBERGE-MAILLY		

Membres excusés (2) :

Marie-Lise MARLIOT, Francis GOURAUD

Membres absents (7) :

Denise LESAGE, Brigitte ROLAND-BEC, Sandrine TRIOUX, Gérard TAISNE, Karine ELOIR, Marc DUFRENNE, Pascal LEVEQUE

Membres ayant donné procuration (8) :

Alexandre BASQUIN à Vincent WAXIN, Virginie LE BERRIGAUD à Yannick HERBET, Agnès BERANGER à Frédéric BRICOUT, Brigitte PRUVOT à Liliane RICHOMME, Pierre LEVEQUE à Martine THUILLEZ, Janine TOURAINNE à Pascal FOULON, Jacky DUMINY à Michel HENNEQUART, Maurice DEFAUX à Daniel CATTIAUX

Madame Laurence RIBES est élue secrétaire de séance.

Délibération n°2019/107 : Portant cession
Vallée d'Hérie à Caudry au profit de la
SARL QARSON

Monsieur le Président expose :

La société QARSON, dont le siège social se situe à ISLES-LES-VILLENROY (77450), a pour activité la vente et la mise en location longue de durée de véhicules aux particuliers depuis 2009.

Caractérisée comme une PME, cette société à responsabilité limitée, dirigée par Monsieur Damian CIESIELCZYK, au capital de 1 M€ et au chiffres d'affaire de 40 M€ emploie une centaine de personnes.

En développement depuis 10 ans, la société compte aujourd'hui une quinzaine d'établissements (concessions digitales) implantés dans les plus gros centres commerciaux de France : Région Parisienne, Marseille, Brest, Nantes, Toulouse, Lyon.

Dans le cadre de sa structuration, l'entreprise est à la recherche d'un site en zone d'activité pour y implanter une activité industrielle. Ce projet nécessitera l'embauche de 102 personnes au démarrage puis 150 à N+4 (peinture, carrosserie, mécanique, pneus, entretien, plaques, nettoyage).

Fortement intéressé par le projet de QARSON, la CA2C leur a proposé de le réaliser sur la ZAC de la Vallée d'Hérie à Caudry sur laquelle une vingtaine d'hectares viabilisés et prêts à construire sont disponibles.

Suite à de nombreux échanges, entretiens, réunions et visites ainsi que de réponses sur des points techniques, urbanistiques, administratifs, légaux, fiscaux et financiers, la société Qarson a fait part de sa volonté de s'implanter sur ce site pour y réaliser son projet.

Les dirigeants proposent d'acquérir un terrain d'une superficie de 14Ha65a05ca, cadastré A 857, 860, 862, 867, 161 et 162 pour un montant de 3€/m² soit un total de 439 515 €.

Les services des domaines ont estimé ce terrain en juin 2019 à 6,5 €/m².

Vu l'estimation du Domaine datée du 18 juin 2019, annexée à la présente délibération,

Vu le coté structurant du projet par les montants d'investissements et surtout le nombre d'emplois créés,

Vu le taux de chômage important du territoire,

Vu la vacance importante de ces terrains (10 ans) ainsi que la difficulté à les commercialiser,

Vu l'article L1511-3 du CGCT autorisant les aides aux entreprises par les collectivités sous forme d'attribution de rabais sur les prix de vente,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **D'autoriser la cession d'un terrain de 14ha65a à Beauvois-en-Cis, dans la zone Vallée d'Hérie à Caudry au profit de la SARL Qarson au prix de 3€/m² pour un total de 439 515 € pour la réalisation de leur projet d'implantation de centre de reconditionnement ;**
- **D'autoriser le Président à signer tous les documents afférents à cette transaction.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 23 décembre 2019 et de la publication le
23 décembre 2019
Vu,

Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 23 décembre 2019

Le Président,
Maire du CATEAU-CAMBRESIS
Conseiller Régional

Serge SIMEON

IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-200030633-20191217-2019_107-DE

Annexe 2019/107 : Avis du Domaine sur la Valeur Vénale ; Plan du projet



N° 7300-SD
(mars 2016)

Lille, le 18 juin 2019

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du CAUDRESIS CATESSIS
RD 643 - ZA le Haut des 19
59157 BEAUVOIS EN CAMBRESIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD POLE GESTION PUBLIQUE DIVISION DE L'ÉVALUATION DOMANIALE 82, avenue du Président J.F. Kennedy par 70689 59003 LILLE CEDEX
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Benoît HERMAYT
Téléphone : 03 20 62 80 80
Courriel : drfrp99.pole-evaluation@drfrp.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2019-139V1326

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Destination du bien : terrain à bâtir
Adresse du bien : rues de Troisvilles et de Berty à CAUDRY
Valeur vénale : environ 1,000,000 €, soit une valeur unitaire de 6,50 €/HT/m²

- 1 - Service consultant : COM. D'AGGLOMÉRATION DU CAUDRESIS CATESSIS
Affaire suivie par : M. BONNAIRE Yann
Références : Courriel du 4 juin 2019
- 2 - Date de consultation : 04 juin 2019
Date de réception : 04 juin 2019
Date de visite : 12 juin 2019
Date de constitution du dossier "en état" : 12 juin 2019

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine - description du projet envisagé
Projet de cession : Code général des collectivités territoriales, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4 - Description du bien

Références cadastrales : section A n° 161, 162, 850, 853, 857, 860, 862 et 867 pour des contenances de 3,745, 3,675, 808, 8,671, 14,129, 20,575, 7,818 et 96,563 m², soit ensemble 155,984 m².

Description du bien : ces immeubles consistent en terrains non-bâti formant un tènement unique actuellement occupé à usage agricole de labour. Cet ensemble au sol légèrement vallonné est accessible par un réseau de voiries équipées desservant la zone d'activités.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

5 - Situation juridique

- Nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Caudresis Cateiss.
- Situation d'occupation : ensemble considéré libre.

6 - Urbanisme, ET RÉSERVA

Classement au plan local d'urbanisme en zone LAU5, zone d'urbanisation future à court terme, à vocation d'activité.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.
Selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale du bien est estimée à 6,50 €/m², soit environ 1,000,000 €.
La collectivité négociera la cession au mieux de ses intérêts, le cas échéant en utilisant une marge de +/- 10%.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délimitation n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiant, de termites, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
des Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation

David BRISY

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances Publiques.

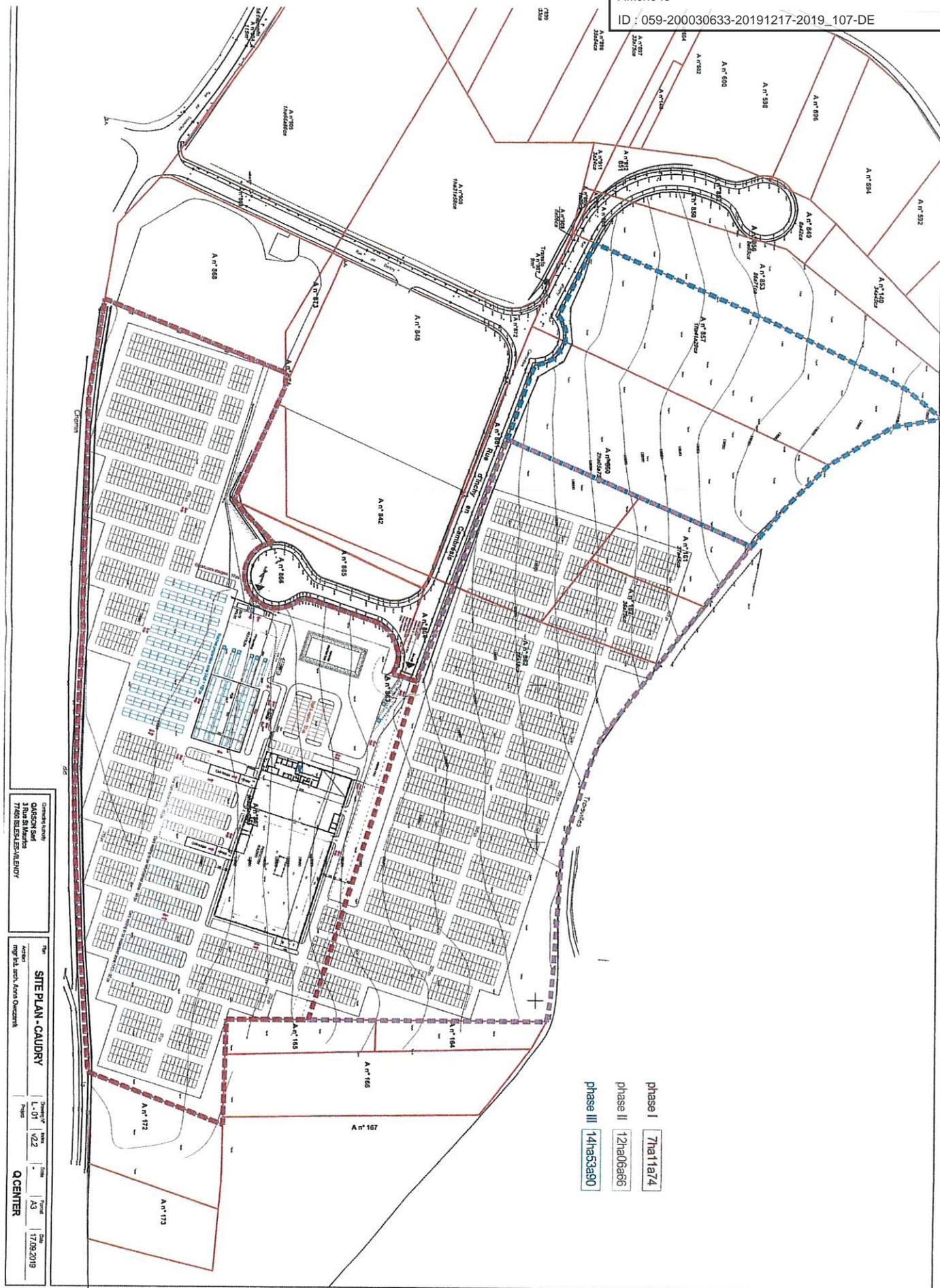
Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le



ID : 059-200030633-20191217-2019_107-DE



Commune de
QUESNAY
 3 Rue St Maurice
 77420 BLESSES-VALDREY

N°
SITE PLAN - CAUDRY
 Projet
 10713_10714_10715_10716

Date
 L. 01 / 22
 Phase
Q.CENTRE
 Date
 17/09/2019

- phase I 7ha11a74
- phase II 12ha06a66
- phase III 14ha53a90