



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS
Extrait du Registre des délibérations
du Conseil communautaire

Séance du 04 octobre 2023

Date de convocation : 28 septembre 2023
Nombre de conseillers en exercice : 73
Président de séance : M. Serge SIMEON

L'an deux mille vingt-trois, le quatre octobre à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis au Théâtre du Cateau-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

Objet : Délibération 2023/115 portant retrait de la délibération 2023/37 et autorisation de cession de terrains au profit de la société GERONIMO

Membres présents (58 titulaires et 4 suppléants) : BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, DHAUSSY Mariana, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, HENRIET Cécile (S), BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, POULAIN Bernard, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, THUILLEZ Martine, TRIoux COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, PLET Bernard, GERARD Jean-Claude, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, DUCHESNE Antoine (S), CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, LESNE-SETIAUX Monique, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MAILLY Chantal, MÉLI Jérôme

Membres excusés (3) : WAXIN Vincent, FORRIERES Daniel, PLATEAU Marc

Membres absents (4) : MACAREZ Jean-Félix, LOIGNON Laurent, HAVART Ludovic, RICHEZ Jean-Pierre

Membres ayant donné procuration (4) : BALÉDENT Matthieu à BERANGER Agnès, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie à RICHOMME Liliane, DEMADE Aymeric à PAQUET Pascal, PORCHERET Didier à LEFEBVRE Bertrand

Secrétaire de séance : RICHARD Jérémy

Délibération 2023/115 portant retrait de la délibération 2023/37 et autorisation de cession de terrains au profit de la société GERONIMO

En mars 2023, la CA2C a autorisé une cession de terrain au profit de l'entreprise GERONIMO.

En raison de l'évolution du projet de l'entreprise et de l'avancée de leur projection de travaux, un nouveau bornage a été nécessaire afin de découper la parcelle BH 164 (rue de la santé).

La cession ne concernant plus que 4 259 m² au lieu des 4 713 m² initialement prévus, il est donc proposé un nouveau plan pour la cession avec comme parcelles :

BH160	272	166	168	169	170	171	198	225	226	227	TOTAL
388 m ²	186 m ²	166 m ²	531 m ²	180 m ²	30 m ²	406 m ²	407 m ²	388 m ²	864 m ²	713 m ²	4 259 m ²

Considérant l'absence d'intérêt général de ces parcelles (voie sans issue),

Considérant les charges fiscales et d'entretien de cet espace,

Considérant une transaction à hauteur de 4€50/m² en 2011,

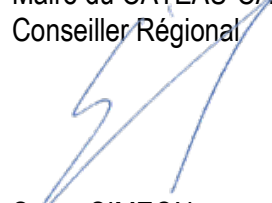

Considérant l'avis du service des Domaines, ci-annexé,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée décide :

- **D'autoriser le retrait de la délibération n°2023/37 ;**
- **D'autoriser à céder à l'entreprise GERONIMO les parcelles concernées pour un montant de transaction à hauteur de 20 000€ ;**
- **D'autoriser le Président à signer tous documents afférents à ce dossier.**

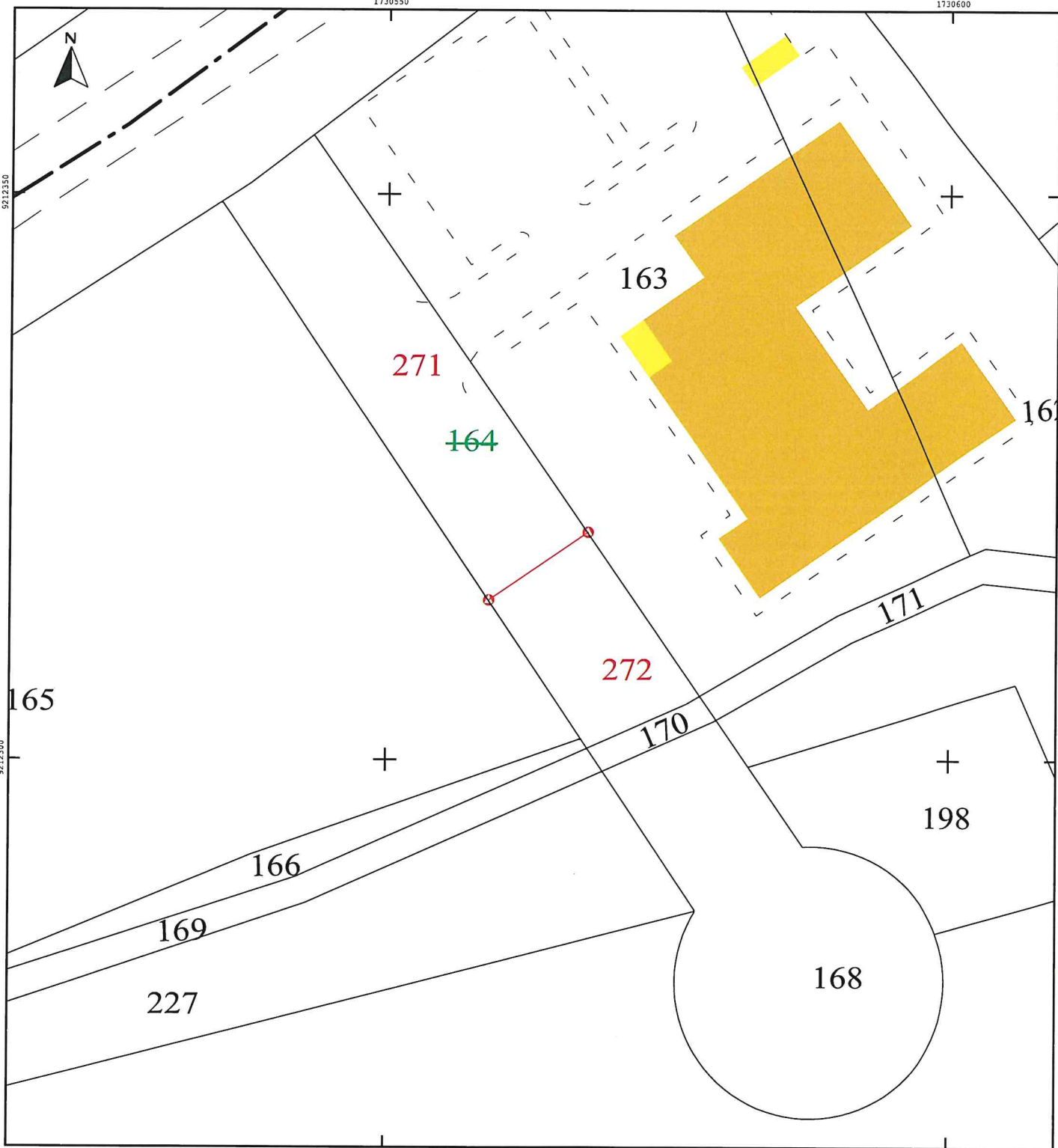
Annexe(s) -

Extraits du plan cadastral et Avis des domaines

Acte rendu exécutoire par Publication le 06/10/2023 Transmission en Sous-Préfecture le 06/10/2023 Vu, Le Président	Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS 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.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 26/07/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CARON - BRIFFAUT

SF2309237364

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 059					Commune : 139			CAUDRY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BH	0164			GRAND CHAMP	0ha06a40ca		139 0002013	BH	0271	0ha04a32ca
							139 0002013	BH	0272	0ha01a86ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Rue de la Santé
**PLAN de DIVISION
et de BORNAGE**
de la propriété cadastrée

Section BH n°164 en BH n°271 et 272

Liste des points		
MAT	X	Y
L.1	1730544.36	9212357.43
L.2	1730568.83	9212321.89
L.3	1730560.60	9212316.21
L.4	1730536.08	9212351.82

Nota : Limites rétablies à partir du plan de division réf 04187 dressé en octobre 2004 par Hubert DERIEUX Géomètre-Expert à Caudry



LEGENDE

- PI Piquet incendie
- Support Luminaire
- FT Chambre de tirage France Télécom
- Regard d'assainissement, Grille, Avaloir
- Limite réelle
- Représentation fiscale et administrative (limite non réelle, non garantie et non contradictoire)
- B.N. Borne Nouvelle
- Clou ou broche

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le



ID : 059-200030633-20231004-2023_115-DE



Direction générale des Finances publiques

Le 09/02/2023

Direction régionale des Finances publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy – BP 70689
59033 LILLE Cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Étienne BRICOUT

Courriel : etienne.bricout@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12

à
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU CAUDRESIS-CATESIS « CA2C »
RD 643 ZA LE BOUT DES 19
59157 BEAUVOIS EN CAMBRÉSIS

Référence DS : 11132115

Référence OSE : 2023-59139-03026

AVIS DU DOMAINE EN VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :

TERRAIN

PARCELLES CADASTRÉES BH 160-166-168-169-170-171-225-226-227

CONTENANCE TOTALE : 36 ARES 66 CA

Adresse du bien :

ZAC VALLÉE D'HÉRIE, RUE DE LA SANTÉ 59 CAUDRY

Valeur :

16.500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE D'AGGLOMÉRATION CAUDRESIS CATESIS (« CA2C »)

Affaire suivie par Monsieur Yann BONNAIRE

2 - DATES

de consultation : 12/01/2023

de visite : 23/01/2023

de dossier en état : 23/01/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE CONCERNÉE

3.1. Nature de l'opération

Évaluation dans le cadre d'un projet d'une cession amiable.

3.2. Nature de la saisine

Évaluation réalisée à titre réglementaire.

Cession d'immeuble ou de droit réel immobilier par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 2241-1, L 3213-2, L 4221-4, L 5211-37, L 5722-3 du code général des collectivités territoriales et article L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un terrain situé à CAUDRY, zone d'activités économiques « Vallée d'Hérie », rue de la Santé, parcelles cadastrées BH 160-166-168-169-170-171-225-226-227, dans le cadre d'un projet de vente à l'amiable (développement économique) par la Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis, propriétaire actuel, au propriétaire des parcelles limitrophes.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de CAUDRY, zone d'activités économiques « Vallée d'Hérie », rue de la Santé, parcelles cadastrées BH 160 (3 ares 88 ca), BH 166 (1 are 66 ca), BH 168 (5 ares 31 ca), BH 169 (1 are 80 ca), BH 170 (30 ca), BH 171 (4 ares 06 ca), BH 225 (3 ares 88 ca), BH 226 (8 ares 64 ca) et BH 227 (7 ares 13 ca).

Le tènement ainsi formé par ces parcelles est situé en périphérie sud-est de la commune de Caudry, au cœur de la zone d'activités économiques « Vallée d'Hérie ». Le terrain est accessible par la rue de la Santé.

Un cours d'eau (fossé humide « Riot des Morts ») traverse et sépare le terrain sur sa limite « nord » : bande de terrain inexploitable, constituée principalement du lit du riot et de ses berges. Cette partie du terrain, non entretenu, est actuellement en friches (massif dense enherbé avec la présence de nombreux arbustes et de végétations sauvages).

L'autre partie du terrain sert actuellement de dépôt (terres, cailloux). Cette partie de terrain est clôturée.

Terrain à aménager et à viabiliser. Travaux de défrichement à effectuer. Terrain humide nécessitant des contraintes importantes pour toute construction future.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : COMMUNE D'AGGLOMÉRATION DU CAUDRÉSIS CATÉSIS (« CA2C »).

Situation locative du bien : libre.

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone UF : zone urbaine destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales. Le développement de cette zone est limité et est subordonné à des aménagements paysagers qui visent à intégrer la zone dans l'environnement urbain et naturel proche.

Plan local d'urbanisme de la commune de Caudry.

Réseaux existants à proximité.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'évaluation domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en méthode comparative d'évaluation.

8 -ÉTUDES DE MARCHÉ

Terrain constructible (zone urbaine économique)

Terrain non aménagé et non viabilisé.

Source : portail métiers DGFIP, application "Estimer un bien".

Les recherches ont été effectuées sur des ventes de parcelles situées sur ville de Caudry et environs sur des zones urbaines économiques, terrains non viabilisés et non aménagés, réseaux à proximité avec des surfaces supérieures à 2.000 m², à savoir :

Ref. enregistmt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix/m ²
5924P02 2019P00030	ZP 4	CAUDRY	LA VOIE DE BETHENCOURT	07/12/2018	5150	34 325 €	6,67 €
5924P02 2019P00743	ZP 21 68	CAUDRY	LA VOIE DE BETHENCOURT	19/02/2019	2900	26 100,00 €	9,00 €
5924P02 2018P01219	ZP 64	CAUDRY	LA VOIE DE BETHENCOURT	22/02/2018	6420	30 000,00 €	4,67 €
5924P02 2015P03167	A/865/844/842	CAUDRY	LA VALLEE D HERIE	29/07/2015	10544	68 423 €	6,49 €
moyenne							6,50 €

Valeur étudiée : 6,50 €/m².

Un abattement de 30 % sera appliqué compte tenu de l'environnement et de la situation des parcelles.

Valeur retenue : 4,50 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale de ce terrain est arbitrée à 16.500 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 15.000 €.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

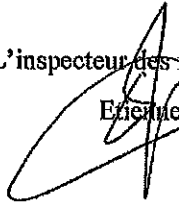
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Enrique Bricout



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Caudresis-Catesis
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2023_115
Objet :	Délibération 2023/115 portant retrait de la délibération 2023/37 et autorisation de cession de terrains au profit de la société GERONIMO
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-10-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	059-200030633-20231004-2023_115-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200030633-20231004-2023_115-DE-1-1_0.xml	text/xml	954 o
Document principal (Délibération) Nom original : 115.pdf Nom métier : 99_DE-059-200030633-20231004-2023_115-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	2.5 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	6 octobre 2023 à 09h38min42s	Dépôt initial
En attente de transmission	6 octobre 2023 à 09h38min47s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	6 octobre 2023 à 09h38min49s	Transmis au MI
Acquittement reçu	6 octobre 2023 à 09h38min55s	Reçu par le MI le 2023-10-06