Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

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

Séance du 02 juillet 2025

Date de convocation : 26 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 74
Président de séance : M. Serge SIMEON

L'an deux mille vingt-cinq, le deux juillet à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis au foyer rural de Saint-Souplet, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

Objet : Délibération 2025/082 portant cession des parcelles AY 211-748-749-750-755-756, situées sur le territoire de la commune de Caudry

Membres présents (48) : MAILLARD Laurent, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DHAUSSY Mariana, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BRICOUT Frédéric, DAUCHET Martine, DOYER Claude, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, THUILLEZ Martine, TRIOUX COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, RAMETTE Jean-Marc (S), LAUDE Pierre, MARTIN Rémy (S), CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MODARELLI Joseph, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, FONTAINE Cédric (S), LESNE-SETIAUX Monique, DUTILLEUL Yannick (S), HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GODELIEZ NICAISE Véronique, QUONIOU Henri, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice

Membres excusés (7) : LEFEBVRE Bertrand, BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, PLATEAUX Stéphanie, JUMEAUX Stéphane, MAILLY Chantal, MÉLI Jérôme

Membres absents (8) : MACAREZ Jean-Félix, MÉRESSE DELSARTE Virginie, LOIGNON Laurent, BONIFACE Didier, HISBERGUE Antoine, RICHOMME Liliane, PLET Bernard, RICHEZ Jean-Pierre,

Membres ayant donné procuration (11) : BASQUIN Alexandre à SIMEON Serge, PORTIER Carole à MAILLARD Laurent, DUDANT Pierre-Henri à BACCOUT Fabrice, COLLIN Denis à MATON Audrey, POULAIN Bernard à THUILLEZ Martine, RIQUET Alain à DAUCHET Martine, PELLETIER Gilles à GOETGHELUCK Alain, GERARD Jean-Claude à GODELIEZ NICAISE Véronique, MANESSE Joëlle à MODARELLI Joseph, GERARD Pascal à BRICOUT Frédéric, DEFAUX Maurice à HALLE Sylvain,

Secrétaire de séance : RICHARD Jérémy

Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

Délibération 2025/082 portant cession des parcelles AY 211-748-749-750-755-756, situées sur le territoire de la commune de Caudry

La Communauté d'Agglomération de Caudrésis et du Catésis (CA2C) est propriétaire des parcelles AY 211-748-749-750-755-756, située sur le territoire de la commune de Caudry. Cette parcelle, d'une superficie de 42 ares 30 ca, a été acquise par la CA2C en 2016 pour un montant de 100 000 €.

Depuis son acquisition, la CA2C a réalisé des travaux significatifs sur cette parcelle, s'élevant à un montant total de 132 057 €. Ces travaux ont eu pour objectif l'aménagement du parking dans le cadre de son projet initial d'aménagement du siège sur la commune de Caudry.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la CA2C a sollicité l'avis du service des Domaines concernant la valeur vénale de cette parcelle. L'estimation des Domaines, rendue le 07 mai 2025, fixe la valeur de cette parcelle à 63 000 €.

Cependant, compte tenu de l'investissement total de la CA2C sur cette parcelle (coût d'acquisition + coût des travaux), s'élevant à 232 057 € (100 000 € + 132 057 €), et au regard de sa non-affectation actuelle à un service public communautaire, ainsi que du déménagement du siége de la CA2C sur la commune de Beauvois en Cambrésis, il est proposé de céder cette parcelle à un acquéreur potentiel, afin d'optimiser le patrimoine communautaire.

Le prix de vente de cette parcelle doit être arrêté par le Conseil Communautaire, qui est amené à se prononcer sur l'opportunité de la cession et le prix auquel celle-ci sera réalisée.

Vu l'avis des Domaines évaluant la parcelle à 63 000 € sur la base de parcelle à bâtir et non de parcelles aménagées en parking ;

Considérant que la CA2C a acquis AY 211-748-749-750-755-756 pour 100 000 € et y a effectué des travaux pour 132 057 €, soit un investissement total de 232 057 € ;

Considérant que la décision de céder un bien du domaine privé d'une collectivité relève de la compétence du Conseil Communautaire ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la CA2C d'optimiser la gestion de son patrimoine et de récupérer, dans la mesure du possible, les investissements réalisés, notamment à la suite de la réorganisation induite par le déménagement de son siège à Beauvois-en-Cambrésis ;

Considérant qu'il convient de fixer un prix de vente qui tienne compte de l'avis des Domaines tout en considérant les investissements significatifs réalisés par la collectivité ;

Vu la jurisprudence du conseil d'état en date du 27 janvier 2010 requête n°313247 qui admet la légalité des ventes réalisées à un prix supérieur à celui fixé par l'avis des domaines quand cela est justifié ;

Considérant l'avis du conseil des Maires en date du 24 juin 2025 proposant un prix de cession à hauteur de 110 000 € ;

Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

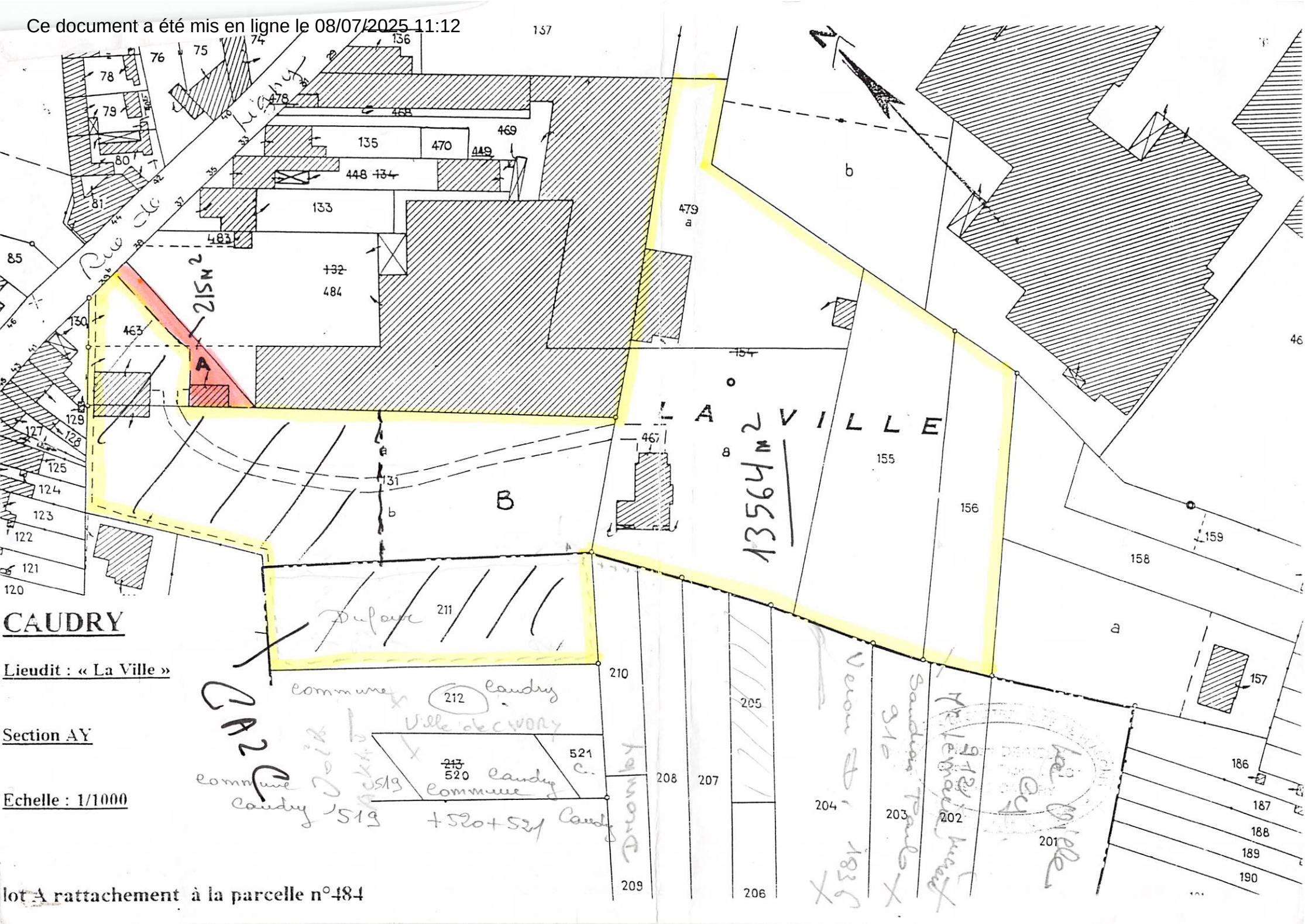
Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée décide :

- **Autoriser la cession des parcelles AY 211-748-749-750-755-756, sise à CAUDRY, d'une superficie de 42 ares 30 ca au profit de Monsieur DUFOUR Eric ;**
- **De fixer le prix de vente des parcelles à la somme de 110 000€, ce prix a été arrêté après considération de l'avis des Domaines (63 000 €) et des investissements substantiels réalisés par la CA2C sur cette parcelle pour un montant total de 232 057 € ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte de cession, promesse de vente et tout document nécessaire à la réalisation de cette opération, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités y afférentes.**

Annexe(s) - Avis des domaines et plan

Le secrétaire de séance, Jérémy RICHARD 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.	Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits Acte certifié exécutoire Transmission en Sous-Préfecture le 07/07/2025 Publication le 08/07/2025 Pour expédition conforme Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional Serge SIMEON

Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12



Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques

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

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

Référence DS : 23457952
Référence OSE : 2025-59139-26470

Le 07/05/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

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

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 (VOIRIE, ESPACE VERT, STATIONNEMENT)**
PARCELLES CADASTRÉES AY 211-748-749-750-755-756
CONTENANCE TOTALE : 42 ARES 30 CA

Adresse du bien : **39 RUE DE LIGNY 59 CAUDRY**

Valeur vénale : **63.000 €,** assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : COMMUNE D'AGGLOMÉRATION CAUDRESIS CATESIS (« CA2C »)

Situation d'occupation: considéré comme libre d'occupation

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone UB : zone urbaine de moyenne densité de construction et se caractérise par la mixité de son tissu; affectée principalement à l'habitat, elle accueille aussi des activités économiques. .

Plan local d'urbanisme de la commune de Caudry.

Qualification du terrain : compte tenu de la configuration du terrain à céder (présence des réseaux à proximité), il peut être qualifié de terrain à bâtir conformément à la législation (qualification des terrains à bâtir, au sens de l'article L 322-2 et L 322-3 du code de l'Expropriation).

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

8 -ÉTUDES DE MARCHÉ

Source : DGFIP (site intranet), portail métiers application « Estimer un bien".

Terrain à bâtir (zone urbaine)

Les recherches ont été effectuées sur des ventes récentes de parcelles de terrains à bâtir ou similaires sur la commune de Caudry et région proche en zone urbaine, avec des contenances supérieures à 15 ares, termes bas retenus (terrain à bâtir secondaire), cet ensemble parcellaire correspondant à un futur terrain d'agrément de la propriété située parcelle AY 467 (39 bis rue de Ligny à Caudry), à savoir :

Ref. enregistrmt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
5924P03 2024P00572	AC 187	CAUDRY	RUE DE BRUXELLES	22/12/2023	1 480	24 862 €	16,80 €
5924P03 2025P03053	AZ 1179	CAUDRY	RUE DE SAINT QUENTIN	13/02/2025	1 869	27 000 €	14,45 €
5924P03 2024P05236	AP 1002	CAUDRY	ENTRE DEUX VILLES	21/03/2024	1 892	28 380 €	15,00 €
						moyenne	**15,00 €**

Valeur étudiée et retenue : 15 €/m².

Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

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

Etienne Bricout

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.

Ce document a été mis en ligne le 08/07/2025 11:12

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Caudresis-Catesis
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**2025_082**
Objet :	**Délibération 2025/082 portant cession des parcelles AY 211-748-749-750-755-756, situées sur le territoire de la commune de Caudry**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-07-02 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	059-200030633-20250702-2025_082-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	947 o
Nom métier : 059-200030633-20250702-2025_082-DE-1-1_0.xml		
Document principal (Délibération)	application/pdf	1.8 Mo
Nom original : 2025_082.pdf		
Nom métier : 99_DE-059-200030633-20250702-2025_082-DE-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	7 juillet 2025 à 15h29min05s	Dépôt initial
En attente de transmission	7 juillet 2025 à 15h30min04s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	7 juillet 2025 à 15h37min04s	Transmis au MI
Acquittement reçu	7 juillet 2025 à 15h37min13s	Reçu par le MI le 2025-07-07