Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12

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

Séance du 05 février 2026

Date de convocation : 23 janvier 2026
Nombre de conseillers en exercice : 74
Président de séance : M. Serge SIMEON

L'an deux mille vingt-six, le cinq février 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 2026/027 portant autorisation de cession d'un terrain au profit de l'entreprise URBAN STEEL FACTORY situé sur la Zone d'Activités Économiques des Quatre Vaux du Cateau-Cambrésis

Membres présents (59) : PORTIER Carole, MAILLARD Laurent, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, DHAUSSY Mariana, SCAILTEUX René, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, THUILLEZ Martine, TRIOUX COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, BINET Franck , GERARD Jean-Claude, LEFEBVRE Bertrand, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, HERBET Marie-Françoise , LESNE-SETIAUX Monique, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOURAUD Francis, BALEMBOIS Bernard, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, RICHEZ Jean-Pierre, GERARD Pascal, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MÉLI Jérôme

Membres ayant donné procuration (6) : BASQUIN Alexandre à PORTIER Carole, BERANGER Agnès à BALÉDENT Matthieu, DAUCHET Martine à BONIFACE Didier, VILLAIN Bruno à MODARELLI Joseph, RICHARD Jérémy à OLIVIER Jacques, MAILLY Chantal à MÉLI Jérôme

Membres excusés (3) : BACCOUT Fabrice, BASQUIN Etienne, MERIAUX Christelle

Membres absents (6) : MACAREZ Jean-Félix, LOIGNON Laurent, MATON Audrey, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, BONIFACE Patrice

Secrétaire de séance : DOERLER-DESENNE Axelle

Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12

Délibération 2026/027 portant autorisation de cession d'un terrain au profit de l'entreprise URBAN STEEL FACTORY situé sur la Zone d'Activités Économiques des Quatre Vaux du Cateau-Cambrésis

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de la Zone d'Activité Économique des Quatre Vaux, située sur la commune de Le Cateau-Cambrésis, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C) procède à la commercialisation des parcelles disponibles.

URBAN STEEL FACTORY : La société URBAN STEEL GROUP a été créée en février 2020 par des professionnels de l'urbanisme et de la gestion d'actifs.

Elle a développé une expertise unique en matière de construction à base d'ossatures métalliques. Plus écologiques que les constructions bétons classiques, ces ossatures en acier léger offrent de hautes performances en termes d'isolation, de résistance aux séismes et aux tempêtes et répondent ainsi aux préoccupations actuelles en matière de préservation de l'environnement.

Dans le cycle de construction, aucun déchet n'est produit et la nature des matériaux permet leur recyclage à l'infini tout en diminuant le coût global de construction d'environ 30% par rapport aux constructions en béton.

Les programmes proposés par URBAN STEEL GROUP sont exclusivement à vocation sociale, qu'il s'agisse de résidences seniors non médicalisées répondant aux normes sanitaires les plus récentes, de logements adaptés aux personnes handicapées, de crèches, de maisons individuelles spacieuses et agréables, destinées aux ménages à revenus modestes.

Ces programmes sont situés en dehors des grandes métropoles régionales, sans pour autant être éloignés des réseaux de transport autoroutiers, ferroviaires et aéroportuaires permettant à URBAN STEEL GROUP de répondre aux besoins grandissants des petites communes en la matière.

L'entreprise URBAN STEEL FACTORY, a manifesté sa volonté d'acquérir une parcelle d'une superficie d'environ 11 650 m² (lot 3) afin d'y implanter un site de préfabrication d'éléments en acier léger. Cette nouvelle usine de production d'ossatures métalliques générerait, en pleine production, une centaine d'emplois directs.

Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12



Vu le code général des collectivités territoriales, dont son article L.1511-3 relatif aux aides des collectivités en faveur des entreprises et ses articles L.5214-16 et suivants relatifs aux compétences en matière de développement économique ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire portant création et aménagement de la zone d'activités économiques des Quatre Vaux à Le Cateau-Cambrésis ;

Vu la politique de développement économique et d'aménagement des zones d'activités conduite par la CA2C ;

Vu l'avis du service des domaines ;

Considérant l'intérêt économique majeur du projet porté par l'entreprise URBAN STEEL FACTORY ;

Considérant la nécessité d'autoriser la cession de la parcelle concernée et de fixer les conditions financières associées ;

Considérant que le prix de référence pour la commercialisation des terrains au sein de la zone est fixé à 25 €/m² ;

Considérant que la Communauté d'agglomération mène une politique active d'aménagement et de dynamisation de son tissu économique ;

Considérant la volonté d'encourager cette implantation sous forme de rabais sur prix de vente d'un montant de 5 €/m², soit 58 250 € pour les 11 650 m² projetés ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée décide d'approuver ci-dessus décrite dans les conditions ci-dessous définies :

Article 1 – Autorisation de cession
Autoriser la cession à l'entreprise URBAN STEEL FACTORY d'une parcelle située dans la ZAE des Quatre Vaux à Le Cateau-Cambrésis, d'une superficie prévisionnelle d'environ 11 650 m².

Article 2 – Ajustement de superficie
La superficie précitée pourra faire l'objet d'un ajustement dans une limite de ± 10 %, afin de tenir compte des contraintes techniques d'aménagement, des implantations exactes du projet et des divisions/parcellaire définitifs.

Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12

Dans ce cadre, le montant de la cession sera recalculé à l'euro près, à partir du prix de référence de 25 €/m², dans les mêmes conditions financières que celles établies par la présente délibération.

Article 3 – Fixation du prix de cession - Octroi d'une aide sous forme de rabais :
Le prix de base des terrains de la zone est fixé à 25 €/m², soit un montant brut de :
11 650 m² × 25 €/m² = 291 250 € (sous réserve de l'ajustement prévu à l'article 2).
Accorder à l'entreprise URBAN STEEL FACTORY, en application de l'article L.1511-3 du CGCT, un rabais de 5 €/m², représentant une aide équivalente de : 58 250 € *(ajustable à due proportion en cas de modification de superficie).*
Le prix net de cession après rabais est ainsi fixé à :
291 250 € – 58 250 € = 233 000 € (sous réserve des ajustements éventuels).

Article 4 – Obligation de construction dans un délai de 18 mois
L'acte de cession comportera une clause prévoyant l'obligation pour l'acquéreur d'engager effectivement les travaux de construction dans un délai maximum de 18 mois à compter de la signature de l'acte authentique.
À défaut, la CA2C pourra mettre en demeure l'acquéreur, voire, si nécessaire, engager une procédure de résolution de la vente, conformément aux stipulations de l'acte et aux dispositions légales en vigueur.

Article 5 – Pacte de préférence au profit de la CA2C
L'acte de cession intégrera un pacte de préférence au profit de la CA2C.
Ainsi, en cas de volonté par l'entreprise Urban Steel de revendre tout ou partie des terrains cédés, la CA2C bénéficiera d'un droit prioritaire d'acquisition, aux prix et conditions que l'acquéreur envisagera d'accepter d'un tiers.
Le vendeur devra notifier à la CA2C toute offre ou projet de cession. En cas d'exercice du pacte de préférence, la collectivité disposera d'un délai de 2 mois pour confirmer son intention d'acquérir.

Article 6 – Autorisation de signature
Autoriser Monsieur Le Président de la CA2C à signer tous actes, conventions et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris l'acte de cession intégrant les clauses prévues aux articles 2, 6 et 7.

Annexe(s) - *Lettre d'intention d'implantation*

La secrétaire de séance, Axelle DOERLER-DESENNE 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 10/02/2026 Publication le 10/02/2026 Pour expédition conforme Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional Serge SIMEON

Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12
Docusign Envelope ID: 665DDEED-F270-4F1C-B2BA-14AB0EC603F7

Stanislas Bernard
Président
Urban Steel Factory

Monsieur **Serge Siméon**
Président de la Communauté d'Agglomération
du Caudrésis-Catésis
ZA le bout des dix neuf
59157 Beauvois-en-Cambrésis

Paris, le 30 novembre 2025

A l'intention de Messieurs :
Serge Simeon : Président de la Comité d'Agglomération du Caudresis Catesis,
Frédéric Bricout : Maire de la Commune de Caudry
Olivier Leveau : Directeur Général des Services

Objet : **Lettre d'intention d'implantation industrielle au Cateau.**

Monsieur le Président,

Je vous écris pour exprimer officiellement mon intérêt à acquérir une parcelle de terrain d'environ 11 640 m² située dans la zone industrielle des Quatre-Vaux à Le Cateau-Cambrésis. Je vous propose une acquisition à un prix de l'ordre de 20 €/m² (prix évoqué lors de nos échanges, intégrant une part de subvention économique). Cette proposition est soumise à la réalisation d'une due diligence satisfaisante, à l'examen de la documentation afférente et à l'accord sur les conditions définitives.

La nouvelle usine de production d'ossatures métalliques en acier léger que nous envisageons d'y implanter pourrait générer environ 150 emplois directs à terme, en pleine production (**10 machines numériques d'ossature à 4 ans**), en fonction des marchés visés et de leur vitesse de développement(marché des logements intermédiaires/bailleurs sociaux **en Hauts-de-France**).

Notre objectif s'inscrit dans le cadre du développement industriel localisé, créateur d'emplois indirects et d'activités avec les entreprises locales (architectes, bailleurs, corps de métier du bâtiment...).

Nous vous remercions pour votre volonté d'accompagner notre projet d'implantation dans le territoire du Caudrésis-Catésis, ainsi que pour votre soutien économique futur auprès de vos partenaires régionaux et nationaux.

Dans l'attente d'un retour favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos très respectueuses salutations.

Signé par :
Stanislas BERNARD
75CCA67FCE0743E...
Stanislas Bernard
Président
Urban Steel Factory

Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12

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 :	**DEL2026_027**
Objet :	**Délibération 2026/027 portant autorisation de cession d?un terrain au profit de l?entreprise URBAN STEEL FACTORY situé sur la Zone d?Activités Économiques des Quatre Vaux du Cateau-Cambrésis**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-02-05 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	059-200030633-20260205-DEL2026_027-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200030633-20260205-DEL2026_027-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL2026_027.pdf Nom métier : 99_DE-059-200030633-20260205-DEL2026_027-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	907.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : A27 _ Lettre d_intention.pdf Nom métier : 99_DE-059-200030633-20260205-DEL2026_027-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	30.5 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	10 février 2026 à 10h57min54s	Dépôt initial
En attente de transmission	10 février 2026 à 10h58min01s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	10 février 2026 à 10h58min02s	Transmis au MI

Ce document a été mis en ligne le 10/02/2026 16:12

Acquittement reçu	10 février 2026 à 10h58min13s	Reçu par le MI le 2026-02-10