Ce document a été mis en ligne le 14/10/2026 10:45

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

Séance du 07 octobre 2026

Date de convocation : 30/09/2026
Nombre de conseillers en exercice : 75
Président de séance : M. Serge SIMEON

L'an deux mille vingt-six, le sept octobre à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Elincourt, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis

Objet : Délibération 2026/128 portant modifications des accords de cession de terrains situés sur la zone d'activités des Quatre Vaux – avancement des conditions suspensives

Membres présents (64) : MAILLARD Laurent, BACCOUT Fabrice, HERMANT Géry, MOTY Martine, CAFFIAUX Alban, DMYTRUS Cécile, DUDANT Pierre-Henri, TERLYNCK Audrey, LECLERCQ Bruno, LEBRUN Christophe, GOMANNE Dominique, HOTTON Sandrine, FORRIÈRES Daniel, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DEVIENNE Marc, HISBERGUE Antoine, POULAIN Bernard, CAILLAUX Céline, MATON Audrey, MERY-DUEZ Anne-Sophie, THUILLEZ Martine, TRIOUX Sandrine, BRISSEZ Renelle, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, DELSART Bettina, FRANCOIS Michel, MARTIN Rémy (S), RAMETTE Vincent, WATREMETZ Jean-Luc, DEMADE Aymeric, PORCHERET Didier, SIMEON Nicolas, SIMEON Serge, LEFORT Lydie, THEBERT Chloé, PAQUET Pascal, CALVANESE Pasquale, MERIAUX Christelle, FONTAINE Cédric, LESNE SETIAUX Monique, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUÈRE Laurence, MACHUT Frédéric, KUDLA Barbara, VILLAIN Bruno, WAXIN Julien, GALLIEZ Cindy, GARCIA David, RENZELLA Gian Franco (S), GERARD Pascal, NICAISE GODELIEZ Véronique, QUENNESSON Gérard, QUONIOU Henri, RICHARD Jérémy, QUEVREUX Patrice, DOERLER Axelle, MELI Jérôme, LEFEBVRE Maïté, DESCAMPS Olivier

Membres ayant donné procuration (6) : BASQUIN Alexandre à MAILLARD Laurent, SOUPLY Paul à DUDANT Pierre-Henri, BERA Audrey à VILLAIN Bruno, CHMIELEWSKI Dominique à DEVIENNE Marc, JUMEAUX Stéphane à LECLERCQ Bruno, CLERC Fanny à DESCAMPS Olivier

Membres excusés (3) : MACAREZ Jean-Félix, DENIZON Violenne, DISDIER Mélanie,

Membres absents (2) : PORTIER Carole, RIQUET Alain

Secrétaire de séance : RICHARD Jérémy

Ce document a été mis en ligne le 14/10/2026 10:45

Délibération 2026/128 portant modifications des accords de cession de terrains situés sur la zone d'activités des Quatre Vaux – avancement des conditions suspensives

En décembre 2025, par délibération n°2025/124, le Conseil Communautaire autorisait la cession d'un terrain situé sur la zone des Quatre Vaux du Cateau-Cambrésis au profit de la société BRICONORD-NORAIL.

Pour rappel ;

- Cette société projette de regrouper et d'étendre ses activités en réalisant, sur la zone d'activités des Quatre Vaux au Cateau-Cambrésis (59360), sur la parcelle cadastrée section ZB n°50, la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 20 334 m², à vocation logistique et tertiaire. Ce projet permettra le maintien de la centaine d'emplois sur le territoire ainsi que 30 à 40 emplois supplémentaires sur le territoire communautaire ;
- Le prix de vente de référence des terrains sur la zone d'activités économiques des Quatre Vaux a été fixé à 20 € HT/m² (TVA en sus) ; *l'avis du service des Domaines ayant servi de fondement à la détermination du prix de cession*
- Le terrain concerné présente une superficie approximative de 55 000 m², soit un montant total de cession de 1 100 000 € HT ;
- Des conditions suspensives avaient été conclues dans l'accord

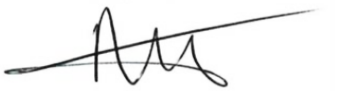
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la délibération n°2025/124 du Conseil communautaire du 11 décembre 2025 portant autorisation de cession d'un terrain situé sur la zone d'activités économiques des Quatre Vaux au Cateau-Cambrésis au profit de la société BRICONORD – NORAIL ou de toute société s'y substituant dans le cadre du portage de l'investissement foncier et immobilier ;
Vu l'avis du service des Domaines ayant servi de fondement à la détermination du prix de cession ;
Considérant que la délibération n°2025/124 prévoyait la possibilité d'une substitution de l'acquéreur dans le cadre du portage foncier et immobilier du projet ;
Considérant qu'il est désormais établi que la société PEGASUS assurera le portage foncier et immobilier de l'opération et deviendra, à ce titre, l'acquéreur des terrains concernés ;
Considérant qu'à la suite de la délibération n°2025/124, un bornage contradictoire a été réalisé par un Geomètre-Expert afin de déterminer avec précision l'emprise foncière objet de la cession ;
Considérant que ce bornage fixe la superficie définitive du terrain cédé à 52 453 m² ;
Considérant que, conformément à la délibération n°2025/124, le prix de cession est maintenu à 20 € HT/m², soit un montant de 1 049 060 € HT
Considérant que la délibération n°2025/124 autorisait Monsieur le Président à engager une négociation avec l'acquéreur dans l'hypothèse où les études géotechniques révéleraient la nécessité de réaliser des fondations spéciales ou profondes ;
Considérant que les études de sol réalisées postérieurement à cette délibération concluent à l'impossibilité de réaliser l'ouvrage sur fondations superficielles et imposent la mise en œuvre de fondations spéciales ;
Considérant que ces adaptations techniques génèrent un surcoût de construction estimé à 600 000 € HT ;
Considérant qu'afin de préserver l'équilibre économique d'un projet structurant pour le territoire, favorisant le maintien de plus d'une centaine d'emplois et la création de nouveaux emplois, il apparaît justifié de participer partiellement à ce surcoût par une révision du prix de cession du foncier ;
Considérant que cette participation est fixée à une diminution du prix de vente initialement arrêté de 10% ;

Ce document a été mis en ligne le 14/10/2026 10:45

Considérant que cette diminution demeure compatible avec l'avis du service des Domaines et respecte les règles applicables aux cessions immobilières des collectivités territoriales et de leurs groupements ;

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

- **De confirmer que, pour la réalisation de cette opération, la société PEGASUS est substituée à la société BRICONORD-NORAIL en qualité d'acquéreur des terrains objet de la délibération n°2025/124 ;**
- **De prendre acte du bornage réalisé par un Géomètre-Expert, lequel fixe la superficie définitive du terrain cédé à 52 453 m² ;**
- **De modifier le prix de cession arrêté par la délibération n°2025/124 afin de tenir compte des conclusions des études géotechniques imposant la réalisation de fondations spéciales ;**
- **De fixer en conséquence le prix global de cession à 944 154 € HT, les autres conditions financières demeurant inchangées, notamment l'application de la TVA et la prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur ;**
- **De préciser que cette diminution constitue la participation de la Communauté d'agglomération au surcoût exceptionnel résultant des contraintes géotechniques du terrain, lesquelles n'étaient pas connues lors de l'adoption de la délibération n°2025/124 ;**
- **De confirmer que toutes les autres dispositions de la délibération n°2025/124 demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte, avenant ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

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 13/10/2026 Publication le 14/10/2026 Pour expédition conforme Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional Serge SIMEON 

Ce document a été mis en ligne le 14/10/2026 10:45

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_128**
Objet :	**Délibération 2026/128 portant modifications des accords de cession de terrains situés sur la zone d?activités des Quatre Vaux ? avancement des**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-10-07 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	059-200030633-20261007-DEL2026_128-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	989 o
Nom métier : 059-200030633-20261007-DEL2026_128-DE-1-1_0.xml		
Document principal (Délibération)	application/pdf	887.6 Ko
Nom original : 2026_128.pdf		
Nom métier : 99_DE-059-200030633-20261007-DEL2026_128-DE-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 octobre 2026 à 11h30min07s	Dépôt initial
En attente de transmission	13 octobre 2026 à 11h32min40s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 octobre 2026 à 11h32min42s	Transmis au MI
Acquittement reçu	13 octobre 2026 à 11h33min02s	Reçu par le MI le 2026-10-13