

-----  
Séance du 13 octobre 2020 – 18h00

Délibération n°2020/90

Date de convocation : 06 octobre 2020

Nombre de conseillers en exercices : 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

Caulley

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 vingt, le 13 octobre 2020 à dix-huit heures, les membres du conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis au Val du Riot de Caudry, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

**Étaient présents (62 titulaires et 5 suppléants) :**

BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, WAXIN Vincent, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, LOIGNON Laurent, LESNE Jacques, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, THUILLEZ Martine, TRIOUX COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, CATTOEN Didier (S), BINET Franck (S), GERARD Jean-Claude, GOSSART Jean-Marc (S), BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, GRENIER Brigitte, MANESSE Joëlle, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, KEHL Didier, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, CANONNE Sylvie (S), 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 absents (11) :**

MACAREZ Jean-Félix, LAUDE Pierre, PLET Bernard, BONIFACE Patrice, LEFEBVRE Bertrand, COULON Laurent, MODARELLI Joseph, PLATEAU Marc, GOURAUD Francis, BLAIRON Daniel, RICHEZ Jean-Pierre

**Membre ayant donné procuration (1) :**

PRUVOT Brigitte à RICHOMME Liliane

Monsieur Jérémy RICHARD est élu secrétaire de séance.

**Délibération n°2020/90 : Portant cession du bâtiment situé au 9004 rue de l'industrie 59157 Beauvois-en-Cambrésis**

Monsieur le Président expose :

Au titre de sa compétence « Développement Économique », la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C) est propriétaire d'un ensemble immobilier, à vocation d'activités économiques sur la commune de Beauvois-en-Cambrésis, situé sur les parcelles cadastrées U3284, U3287 et U3288. Cet ensemble intègre un bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup> vacant depuis plusieurs années et ayant subi moult dégradations et actes de vandalisme.

Par courrier daté du 30 septembre 2020, la société PRINTY COLORS, dirigée par Monsieur Eddy SPICA, actuellement hébergée au sein du pôle d'entreprise CA2C, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce bâtiment.

Le 08 janvier 2020, les services des domaines estimaient ce bâtiment à 192 000€ avec une marge de négociation de 20% aux vues de son état et de son inoccupation.

Considérant les dégradations que le bâtiment a subi depuis cette estimation,

Considérant l'état général de ce bâtiment, à vocation d'activités économiques sur la commune de Beauvois-en-Cambrésis, situé sur les parcelles cadastrées U3284, U3287 et U3288,

Considérant la charge à supporter par la CA2C, dont la taxe foncière,

Considérant la sauvegarde et la création d'emplois engendrées par le projet de l'entreprise, PRINTY COLORS,

*Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bâtiment situé au 9004 rue de l'industrie 59157 Beauvois-en-Cambrésis, annexé à la présente délibération,*

*Vu la délibération 2020/038 du 16 juin 2020 portant autorisation de mise en vente de ce bâtiment hauteur de 192 000 €,*

*Vu la proposition de l'entreprise d'acquérir le bâtiment situé au 9004 rue de l'industrie 59157 Beauvois-en-Cambrésis pour un montant de 120 000€, annexée à la présente délibération,*

*Vu l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales disposant que « les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.*

*Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. »,*

*Vu le prix minimum de l'avis des domaines à 153 600 € (192 000 - 20%), l'entreprise PRINTY COLORS bénéficie d'une aide à l'immobilier d'entreprise sous forme de rabais du prix de vente à hauteur de 33 600 €, aucune autre forme d'aide ne pourra lui être accordée,*

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **De vendre le bâtiment, à vocation d'activités économiques sur la commune de Beauvois-en-Cambrésis, situé sur les parcelles cadastrées U3284, U3287 et U3288, à l'entreprise PRINTY COLORS pour un montant de 120 000 € ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la vente dudit bâtiment, dont son compromis et acte de vente.**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture  
Le 19 octobre 2020 et de la publication le  
19 octobre 2020

Vu,

Pour expédition conforme  
Beauvois-en-Cis, le 19 octobre 2020

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.*



N° 7301-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTS DE FRANCE ET DU  
DÉPARTEMENT DU NORD  
Pôle Gestion publique  
Service : Division d'évaluations domaniales  
Adresse : 82 avenue Kennedy BP 70689 Lille cedex  
Téléphone : 03 20 62 42 42

Le 08/01/2020

Le Directeur Régional des Finances Publiques

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Évaluateur : Etienne Bricout  
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04  
Courriel : [drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2019-063V3180

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
CAUDRÉSIS CATÉSIS  
Rue Victor WATREMEZ RD 643  
ZA Le Bout des Dix Neuf 19  
59157 BEAUVOIS EN CAMBRESIS

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BATIMENT INDUSTRIEL**  
**ADRESSE DU BIEN : 9004, RUE DE L'INDUSTRIE 59 BEAUVOIS EN CAMBRESIS**  
**VALEUR VÉNALE : 192.000 €**

- |   |  |
|---|--|
| 1 – SERVICE CONSULTANT :                    | COMMUNAUTÉ AGGLOMÉRATION DU<br>CAUDRÉSIS CATÉSIS |
| <i>AFFAIRE SUIVIE PAR</i>                   | Monsieur Yann BONNAIRE                           |
| 2 – Date de consultation                    | : 12/12/2019                                     |
| Date de réception                           | : 12/12/2019                                     |
| Date de visite                              | : 17/12/2019                                     |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 17/12/2019                                     |

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'évaluation de la valeur vénale pour un bâtiment industriel situé à BEAUVOIS EN CAMBRESIS, 9004, rue de l'Industrie sur les parcelles cadastrées U 3284, 3287 et 3288 dans le cadre d'un projet de cession de cet immeuble par le propriétaire.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Ancien bâtiment industriel d'environ 4.000 m<sup>2</sup> situé sur les parcelles cadastrées U 3284 (7.471 m<sup>2</sup>), U 3287 (60 m<sup>2</sup>) et U 3288 (17 m<sup>2</sup>), de forme rectangulaire composé d'un atelier de production, de bureaux, de zones de stockage et de réserve.

Construction : murs en briques, charpente métallique, toiture composée de tuiles et de tôles translucides, sol en béton. Chauffage par aérothermes thermiques.

Le bâtiment n'est plus entretenu, vacant depuis plusieurs années : ancienne menuiserie industrielle exploitée par la société « M.I.C. » (Menuiserie Industrielle du Cambrésis). L'état du bâtiment est médiocre : nombreuses détériorations et importantes infiltrations d'eaux nécessitant d'importants travaux de rénovation (le bâtiment a été squatté et fortement endommagé).

Un transformateur EDF est intégré dans ce bâtiment (servitude).

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : COMMUNAUTÉ AGGLOMÉRATION DU CAUDRÉSIS CATÉSIS

- situation d'occupation : vacant

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

UE zone urbaine spécifique à destination dominante d'activité artisanale, industrielle, commerciale et de services

#### 7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale du bien est déterminée par la méthode de comparaison.

Valeur retenue : 48 €/m<sup>2</sup>. La valeur vénale du bien est estimée à 192.000 € (4.000 m<sup>2</sup>).

Compte tenu de la nature industrielle du bâtiment, une marge de négociation de 20 % peut être accordée.

#### 8 - DUREE DE VALIDITE

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 délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet étaient appelés à changer ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, étaient modifiées.

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Etienne Beicout

Le 30 septembre 2020,  
A Beauvois en Cambrésis,

Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération de communes

Monsieur le Président,

Suite à notre entretien du 16 septembre, je vous confirme notre intention de reprendre le bâtiment des menuiseries Mic situé rue de l'Industrie à Beauvois-en-Cambrésis.

Compte tenu de l'état du bâtiment, des travaux de désamiantage et de couverture à opérer, nous proposons un prix d'achat de 120 000 €.

Notre projet pour ce bâtiment contribuera, nous l'espérons, au dynamisme économique, culturel du territoire, avec l'ambition de rayonner largement sur la région.

Soucieux d'intégrer les ressources locales, nous avons choisi comme architecte Monsieur Christian Sueur, bien connu dans le Catésis et particulièrement compétent sur le patrimoine industriel.

En espérant que notre offre aura retenu toute votre attention, je vous prie d'agréer nos plus cordiales salutations.

SPICA Eddy

