

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 13 décembre 2021 – 18h00

Délibération n°2021/110

Date de convocation : 3 décembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 74

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

Étaient présents (51 titulaires et 1 suppléant) :

BASQUIN Alexandre, MACAREZ Jean-Félix, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, MOEUR Sébastien, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, LEDUC Brigitte, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, TRIoux COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, LEFEBVRE Bertrand, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, KEHL Didier, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), HAVART Ludovic, 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 (6) :

DOYER Claude, BONIFACE Patrice, PLATEAU Marc, FORRIERES Daniel, HOTTON Sandrine, PLET Bernard

Membres absents (4) :

WAXIN Vincent, LOIGNON Laurent, GERARD Jean-Claude, BASQUIN Etienne

Membres ayant donné procuration (12) :

PORTIER Carole à BASQUIN Alexandre, GAVE Nathalie à OLIVIER Jacques, BALÉDENT Matthieu à RICHOMME Liliane, BERANGER Agnès à BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis à POULAIN Bernard, HISBERGUE Antoine à BONIFACE Didier, MATON Audrey à PRUVOT Brigitte, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie à BRICOUT Frédéric, RIQUET Alain à RICHOMME Liliane, THUILLEZ Martine à POULAIN Bernard, PAQUET Pascal à DEMADE Aymeric, RICHEZ Jean-Pierre à QUONIOU Henri

Monsieur RICHARD Jérémy est élu secrétaire de séance.

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caulery
Clary
Dehéries
Élincourt
Estourmel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnesty
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

Délibération n°2021/110 : Portant autorisation de vente par l'EPF au profit de la société TAGERIM NORD PAS DE CALAIS

La Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis et l'Établissement Public Foncier de Hauts de France (EPF) ont signé le 29 août 2016 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens objet de l'opération dénommée « Rue de l'industrie » à Beauvois-en-Cambrésis.

Cette convention a fait l'objet de l'avenant suivant : Dans le cadre de cette opération, la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier décrit à l'annexe 2. La Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 29 août 2021.

L'EPF a réalisé des travaux de démolition. Ces travaux ont été réceptionnés le 29 septembre 2021.

Le montant des travaux est pris en charge en totalité par l'EPF. Ce montant est précisé à l'annexe 1.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droits, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
- des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage, etc.)
- des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
- sous déduction des produits perçus par l'EPF.

Auquel il y a lieu d'ajouter un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Le porteur du projet décrit ci-avant a été désigné aux termes d'une procédure de consultation conforme à la législation. Il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit en annexe 1 par l'EPF au profit de TAGERIM NORD PAS DE CALAIS. Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par TAGERIM NORD PAS DE CALAIS, des parcelles décrites à l'annexe 2 au prix de 434 050,90€ TTC dont 72 341,82€ de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1).

Ce prix sera payable à la signature de l'acte.

Il est proposé au Conseil communautaire :

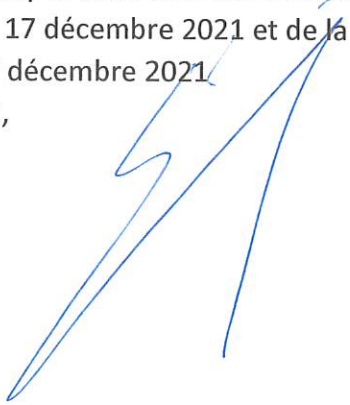
- D'autoriser la vente par l'EPF au profit de TAGERIM NORD PAS DE CALAIS des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Président à intervenir et à signer l'acte de cession,
- De verser à l'EPF le montant de l'indemnité ci-dessus définie en cas de non-respect de son engagement.

Documents annexés :

- Bilan financier de l'opération
- Parcelles cédées

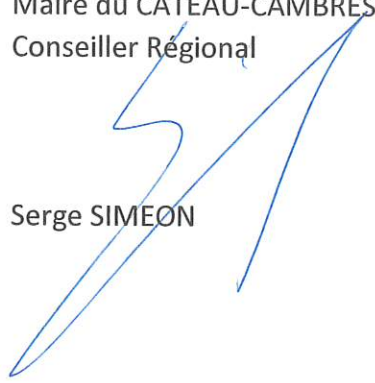
Adoptée à l'unanimité

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 17 décembre 2021 et de la publication le
17 décembre 2021
Vu,



Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 17 décembre 2021

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.

PRIX DE CESSION

PPH 2007-2014 / 2015-2019
 Conventio n opérationnelle signée avec la CC du Caudréis et du Catédis
 Site Rue de l'Industrie à BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS (DP 1498 - OT 4475)
 Fiche cession n° 1036

Fin de portage : 31/03/2022
 Etat financier arrêté à la date du : 31/07/2021
 Etablie : 09/11/2021
 Valable jusqu'au : 02/11/2022



Annexe 2 : Parcelles cédées

Références cadastrales et contenance

SECTION	NUM	SURFACE TOTALE	SURFACE A CEDER
U	59063-U2194	796 m ²	796 m ²
U	59063-U2562	2 194 m ²	2 194 m ²
U	59063-U2928	2 890 m ²	2 890 m ²
U	59063-U2929	3 451 m ²	3 451 m ²
U	59063-U2932	1 135 m ²	1 135 m ²
U	59063-U2936	458 m ²	458 m ²

CESSION par l'EPF à Société TAGERIM	
Un ensemble de TAB avec changement de nature sur la commune de BEAUVOIS EN CAMBRESIS	
16 rue de l'Industrie	
cadastres section U n° 2194-2562-2928-2929-2932-2936	
d'une superficie de 10924 m ²	
N° Bien	7145
Changement de nature ?	Oui
Acquisition soumise à TVA ?	Non
Nature du bien	TAB
Cession du bien	Partielle
Cession à quel prix ?	Dans l'année
Identification des biens	Au prix de revient
Cadastré	Section U n° 2194-2562-2928-2929-2932-2936
Superficie	10924
Commune de	BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS
Rue	16 rue de l'Industrie
Date de l'acquisition	05/12/2013
Prix de l'acquisition	312 255,15 €
Frais d'acquisition	3 748,36 €
Frais de portage	42 124,29 €
Produits (60119)	- €
Prix de revient du portage foncier HT (A)	358 127,80 €
Portait frais complémentaires* (B)	3 581,28 €
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	361 709,08 €
Montant estimatif des travaux sur RAO (C) **	528 990,54 €
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	890 699,62 €
Aligement du coût du portage foncier (D)	- €
Aligement estimatif du coût des travaux (E) **	528 990,54 €
Prix de vente total HT (foncier + travaux) (F)	361 709,08 €
Base TVA = Prix de cession HT	361 709,08 €
Base TVA = Marge (TAB)	- €
TVA sur Prix total 20%	72 341,82 €
TVA sur Marge 20%	- €
Prix de cession TTC	434 050,90 €

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1. % du prix de revient du portage foncier HT. Si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Sachant que dans le cadre du PPH 2015-2019, l'EPF est intervenu en travaux de déconstruction du site, financés intégralement sur ses fonds propres

Le directeur général à titre indéfini
 Stéphanie BOUARI

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le



ID : 059-200030633-20211213-2021_110-DE