

Séance du 12 février 2020 - 18h00

Délibération N°2020/33

Date de convocation : 30 janvier 2020

Nombre de conseillers en exercice : 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
Caullery
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
Wallincourt-Selvigny

L'an deux mille vingt, le 12 février 2020 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 Carnières, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Etaient présents (50 titulaires) :

Alexandre BASQUIN	Vincent WAXIN	Hubert DEJARDIN
Yannick HERBET	Jacques OLIVIER	Nathalie GAVE
Christian PAYEN	Pierre-Henri DUDANT	Jean-Pierre THIEULEUX
Christian PECQUEUX	Marie-Lise MARLIOT	Francis LEBLON
Dominique LAMOURET	Didier BONIFACE	Frédéric BRICOUT
Denis COLLIN	Pierre LEVEQUE	Anne-Sophie MERY-DUEZ
Bernard POULAIN	Liliane RICHOMME	Martine THUILLEZ
Sandrine TRIOUX	Alain GOETGHELUCK	Gérard TAINNE
Gilles PELLETIER	Bernard PLET	Jean-Claude GERARD
Bertrand LEFEBVRE	Jean-Louis CAUDRELIER	Annie DORLOT
Bruno MANNEL	Joseph MODARELLI	Serge SIMEON
Pascal FOULON	Janine TOURAINNE	Marc PLATEAU
Pascal COQUELLE	Michel HENNEQUART	Laurence RIBES
Didier BLEUSE	Daniel BLAIRON	Augustine NOIRMAIN
Véronique NICAISE	Maurice DEFAUX	Henri QUONIOU
Pascal ROELS	Jean-Paul CAILLIEZ	Axelle DOERLER
Daniel FIEVET	Chantal WAYEMBERGE-MAILLY	

Membres excusés (4) :

Laurent LOIGNON, Alban BAJODEK, Pierre LAUDE, Laurent COULON

Membres absents (11) :

Denise LESAGE, Jean-Félix MACAREZ, Brigitte ROLAND-BEC, Alain RIQUET, Francis STOCLET, Karine ELOIR, Marc DUFRENNE, Francis GOURAUD, Jean-Pierre RICHEL, Daniel CATTIAUX, Stéphane JUMEAUX

Membres ayant donné procuration (9) :

Virginie LE BERRIGAUD à Yannick HERBET, Agnès BERANGER à Frédéric BRICOUT, Régine DHOLLANDE à Denis COLLIN, Brigitte PRUVOT à Bernard POULAIN, Patrice BONIFACE à Pascal FOULON, Charles BLANGIS à Serge SIMEON, Isabelle PIERARD à Bruno MANNEL, Pascal LEVEQUE à Nathalie GAVE, Jacky DUMINY à Michel HENNEQUART

Madame Laurence RIBES est élue secrétaire de séance.

Délibération n°2020/33 : Portant retrait de la délibération n°2019/110 et vente de terrains au profit de M. Grégory MARCAILLE

Le 17 décembre 2019, le conseil communautaire de la CA2C réuni à Le Cateau-Cambrésis autorisait par délibération n°2019/110 la vente d'un terrain communautaire de la Commune de Ligny au profit de Monsieur Grégory MARCAILLE.

Après la réalisation de différentes procédures urbanistiques, le plan de référence utilisé pour la cession de ces terrains était erroné.

Il convient donc d'annuler cette délibération, dans laquelle l'identification des parcelles n'est pas correcte et de reprendre la décision exhaustivement avec les parcelles concernées, dont notamment le retrait des parcelles ZK 176, 174, 188, 186 183.

Les terrains se situent sur le lieu-dit « le Riot des morts » entre la rue Eugène Fievet et la rue de la République et sont donc cadastrés : ZK 61, 170, 173, 175, 177, 189, 187, 185, 121 et 184 pour une superficie totale de 3ha59a11ca.

Le service des domaines a estimé ces terrains à 0,45 €/m² avec une marge de négociation de 15%.

Il est rappelé que le site concerné, est une ancienne décharge qui a été remblayée, ne pourra jamais accueillir de construction et que le coût et le temps d'entretien de ce site reste une charge d'exploitation non négligeable pour l'Agglomération.

Il a été proposé, par Monsieur MARCAILLE, un prix d'achat de 0,38 €/m² soit un total de 13 647 €.

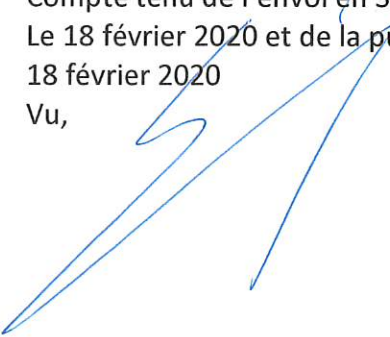
Vu l'estimation du Domaine datée du 17 mai 2019 annexée à la présente délibération,

Il est proposé au conseil communautaire :

- **De retirer la délibération 2019/110 ;**
- **D'autoriser la vente des terrains identifiés aux conditions financières sus-évoquées ;**
- **D'autoriser le Président à signer tous les documents afférents à cette transaction.**

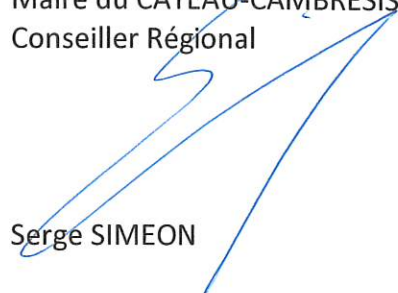
ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 18 février 2020 et de la publication le
18 février 2020
Vu,



Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 18 février 2020

Le Président,
Maire du CATEAU-CAMBRESIS
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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES
HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE

Division de l'évaluation foncière
Adresse : 82 avenue Kennedy, BP 70689 - 58033 LILLE Cedex

Le 17/05/2019

Le Directeur Régional des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Philippe CADEL
Téléphone : 03 20 42 80 80
Courriel : dfrp59-pole-evaluation@drfp.finances.gouv.fr
Réf. LDO : 2019-3487/111

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Caudresis-Catésis
39 rue de l'Église
59540 CAUDRES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrains cadastrés ZK 64 p, ZK 65 p, ZK 66 p, ZK 61, ZK 67 p, ZK 129 p,
ZK 127 p, ZK 129 p, ZK 127 p, ZK 121, et ZK 120 pour pavillon d'habitation.
Adresse du bien : Rue EUGÈNE FÉVET et l'habitat d'habitation de ROYER MRS MORISSE à LAIGNY EN
CAUDRESIS
VALEUR VÉNALE : 80 000 € AVEC UNE MARGE DE NÉGOCIATION DE 15 %.

1 - Service consultant : Communauté
d'Agglomération du Caudresis-Catésis (CA2C)

Avaliser par : Yann BONNAIRE

2 - Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

16/04/19

17/04/19

10/05/19

10/05/19

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVOI

Dans le cadre d'un projet de cession par la CA2C, demande d'actualisation de la valeur vénale d'un ensemble
immobilier non bâti sis Rue Eugène Fèvet et lieu-dit « Le Riol des Moris » et cadastré ZK 64 p1 pour 944,
ZK 64 p2 pour 761, ZK 64 p3 pour 30492, ZK 64 p4 pour 0423, ZK 65 p1 pour 1411, ZK 65 p2 pour 1459,
ZK 66 p1 pour 425, ZK 66 p2 pour 17475, ZK 61 pour 81400, ZK 67 p1 pour 1439, ZK 67 p2 pour 43421,
ZK 129 p1 pour 1433, ZK 129 p2 pour 1419687, ZK 129 p3 pour 10419, ZK 127 p1 pour 72464, ZK 127
p2 pour 2476, ZK 121 pour 8406, ZK 120 p1 pour 3470, ZK 120 p2 pour 8415 et ZK 120 p3 pour 7476 soit
une contenance totale de 4445436.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

1 terrain en nature d'espace vert, terrain en friche et pâture consistant en une ancienne décharge recouverte
dont seuls environ 2000 m² sont classés comme constructibles dans le Plan PLU.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération du Caudresis-Catésis (CA2C)

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME ET RÉSEAU

Zone 1 AU au PLU approuvé de 2014 - Zone UA pour les 2 terrains à bâtir, zone A pour la parcelle ZK 120
p3 et zone N pour le reste des parcelles selon demande d'évaluation de 2016.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison et être estimée à 80 000 € avec une marge
de négociation de -15 % dont :

- parcelle ZK 64 p1 et p 2 : 60 000 € ;

- autres parcelles : 20 000 €.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

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 ou les règles
d'urbanisme étaient modifiées.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive,
de présence d'amante, de terrain et des risques liés au sismisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du
Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme,
notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une
nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de
l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



L'inspecteur des Finances Publiques
M. Philippe CADEL

