

Publié le : 13 Février 2025 à 17:06

Envoyé en préfecture le 29/01/2025

Reçu en préfecture le 29/01/2025

Publié le

ID : 059-215901224-20250127-5TER1_27012025-DE

S²LOW

République Française
Département du Nord

ville de Cambrai

Arrondissement
de CAMBRAI

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 JANVIER 2025

OBJET : N° 5TER1

RAPPORTEUR : Madame GAILLARD

INTITULÉ : ACQUISITION DE LA FRICHE TBN AUPRES DE L'EPF. RECTIFICATION DES MODALITES D'ETALEMENT DE PAIEMENT

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 21 Janvier 2025 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Madame Marie-Anne DELEVALLEE, Maire-Adjointe – pour le Maire empêché.

MEMBRES EN EXERCICE : 39

MEMBRES PRÉSENTS :

Mme DELEVALLEE Maire-Adjointe ;
Mme GAILLARD ; M. P.A VILLAIN ; MME LABADENS ;
Mme DROBINOHA ; M. L. WIART ; Mme WIART ;
M. DOBREMETS Adjoints au Maire ;
M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;
Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; M. BARTKOWIAK ; Mme CAFEDE ;
Mme SAYDON ; M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. TRANOY ; Mme BRIQUET ;
Mme BERTELOOT ; M. SIEGLER ; M. VAILLANT ;
MME DESMOULIN ; M. DERASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ;
M. LEROUGE ; M. PHILIPPE ; Mme DESSERTY.

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

M. F.X VILLAIN qui a donné procuration à Mme DELEVALLEE ;
Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à Mme CARDON ;
M. MOAMMIN qui a donné procuration à M. P.A VILLAIN ;
Mme CHARPENET qui a donné procuration à Mme LABADENS ;
M. SIMPERE qui a donné procuration à M. VAILLANT ;
M. F. WIART qui a donné procuration à M. L. WIART ;
Mme CHATELAIN qui a donné procuration à Mme WIART.
M. SIMÉON.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Benoit VAILLANT

Dossier CA
Delib. Approuvées
DFAE
Rectifie
DOST
N° Gaillard

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 30 septembre 2024, vous avez décidé de l'acquisition de la friche industrielle TBN (Teinturerie Blanchisserie Nouvelle) au prix de 439 107,19 € Hors Taxe, soit 496 928,63 € TTC (quatre cent quatre-vingt-seize mille neuf cent vingt-huit euros et soixante-trois centimes) auprès de l'Établissement Public Foncier des Hauts de France (EPF).

Un premier paiement devait intervenir à la signature de l'acte en 2024, et le second en 2025.

Or, malgré nos propositions à l'EPF de signature en 2024, celle-ci n'a pu être réalisée.

Aussi, il convient d'étaler à nouveau les paiements sur 2025 et 2026, conformément à l'acte de vente qui sera pris cette année.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir :

- accepter les nouvelles modalités d'étalement de paiement comme suit :

- 2025 : 248 464,32 €
- 2026 : 248 464,31 €

- autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et documents se rapportant à cette opération ;


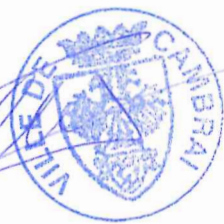
- prévoir au budget, pour chaque période, la ligne de dépense correspondante.

Adopté à l'unanimité


Publié le : 13 Février 2025 à 17:07

Suivent les signatures
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance
M. Benoit VAILLANT

Pour le Maire,
Mme Dominique GAILLARD
Adjointe au Maire déléguée au
Cadre de Vie, à l'Environnement
et aux Travaux




Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20240930-14_30092024-DE



République Française
Département du Nord

ville de Cambrai



Publié le : **13 Février 2025 à 17:07**

Envoyé en préfecture le 29/01/2025

Reçu en préfecture le 29/01/2025

Publié le

ID : 059-215901224-20250127-5TER1_27012025-DE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2024

OBJET : N° 14

RAPPORTEUR : Madame GAILLARD

INTITULÉ : ACQUISITION DE LA FRICHE TBN AUPRES DE L'EPF

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 24 Septembre 2024 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Monsieur François-Xavier VILLAIN, Maire.

MEMBRES EN EXERCICE : 39

MEMBRES PRÉSENTS :

M. François-Xavier VILLAIN Maire de CAMBRAI ;
Mme DELEVALLÉE Maire-Adjointe ;
Mme GAILLARD ; M. P.A VILLAIN ; M. MOAMMIN ;
M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ; Adjoints au Maire ;
M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;
Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; Mme CAFEDE ; Mme SAYDON ;
M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. VAILLANT ;
M. DÉRASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ;
M. LEROUGE ; M. PHILIPPE ; Mme DESSERY.

MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :

Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à Mme CARDON ;
Mme CHATELAIN qui a donné procuration à Mme WIART ;
Mme DROBINOHA qui a donné procuration à Mme DELEVALLÉE ;
M. BARTKOWIAK qui a donné procuration à M. LE MAIRE ;
M. DOBREMETSZ qui a donné procuration à M. BAVENCOFFE ;
M. SIEGLER qui a donné procuration à M. VAILLANT ;
Mme BERTELOOT qui a donné procuration à M. FLAMEIN ;
M. F. WIART qui a donné procuration à M. L. WIART ;
M. TRANOY qui a donné procuration à Mme SAYDON ;
MME LABADENS qui a donné procuration à Mme GAILLARD ;
MME BRIQUET qui a donné procuration à Mme LIÉNARD ;
M. SIMPERE qui a donné procuration à M. SIMEON ;
Mme CHARPENET qui a donné procuration à Mme POMBAL ;
Mme DESMOULIN qui a donné procuration à M. DÉRASSE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Benoit VAILLANT

Mesdames, Messieurs,

L'Etablissement Public Foncier des Hauts de France (EPF) est devenu propriétaire de la friche industrielle TBN (Teinturerie Blanchisserie Nouvelle). Utilisé pour des activités de blanchisserie, cet ensemble foncier et immobilier de 5 549 m² est couvert par des servitudes d'utilité publique pour la gestion des pollutions.

En 2015, des études pour sa reconversion ont été menées par la Ville de CAMBRAI. Deux projets distincts ont été décidés : un projet d'habitat collectif et un projet de réhabilitation d'une ancienne maison bourgeoise.

Pour faire aboutir ces projets, l'EPF et la ville ont signé, le 13 août 2019, une convention opérationnelle.

Outre les conditions techniques et financières des travaux de démolition, celle-ci définit les engagements réciproques, les conditions d'intervention de l'EPF pour l'acquisition de la friche ainsi que les modalités ultérieures de cession.

Reprises dans l'article 14, ces dernières précisent que « la commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens portés par l'EPF dans le délai de 5 ans à compter de la signature de la présente convention, soit au plus tard le 13 août 2024 ».

Plusieurs investisseurs se sont manifestés sans donner de suite concrète, et en novembre 2022, le groupe PIERREVAL a présenté un projet résidentiel.

Conformément à la convention, la proposition de ce groupe a été désignée comme « cohérente » par un bureau d'expertise mandaté par l'EPF et désigné « acquéreur » par le conseil municipal du 5 décembre 2022.

Depuis, l'investisseur rencontre de nombreuses difficultés afin de présenter un projet susceptible de convenir aux exigences de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et du logement social ce qui l'a empêché de transmettre un projet définitif avant la date butoir du 13 août 2024.

C'est pourquoi, conformément à son engagement, la Ville est contrainte d'acquérir le bien au prix fixé par l'EPF dont le détail est repris dans le document ci-joint.

Il figure ainsi tel qu'indiqué au titre de propriété :

SECTION	N°	LIEU-DIT	SURFACE
AR	115	6, rue Saint Lazare	00 ha 01 a 11 ca
AR	126	Impasse Saint Lazare	00 ha 03 a 51 ca
AR	128	18, rue Saint Lazare	00 ha 01 a 00 ca
AR	129	20, rue Saint Lazare	00 ha 00 a 56 ca
AR	130	22, rue Saint Lazare	00 ha 00 a 60 ca
AR	133	28, rue Saint Lazare	00 ha 00 a 74 ca
AR	135	27, rue des Candillons	00 ha 00 a 70 ca
AR	185	29, rue Neuve des Capucins	00 ha 01 a 28 ca
AR	382	10, rue Saint Lazare	00 ha 04 a 34 ca
AR	416	Impasse Saint Lazare	00 ha 03 a 46 ca
AR	489	35, rue des Capucins	00 ha 38 a 19 ca

Il convient donc désormais de procéder à l'acquisition de cette emprise au prix de 439 107,19 € Hors Taxe, soit 496 928,63 € TTC (quatre cent quatre-vingt-seize mille neuf cent vingt-huit euros et soixante-trois centimes), afin de la céder dès que possible pour un projet d'habitat collectif et l'aménagement du global de la friche.

Ce montant du prix de cession hors taxe est consécutif à l'intervention de l'EPF de Hauts-de-France dont le prix de revient du portage foncier (incluant les frais complémentaires) hors taxe s'élève à hauteur de 284 274,96 € et un prix de revient des travaux effectués de 774 161,15 € hors taxe.

Dès lors, le montant du prix de revient global hors taxe de l'opération s'élève à 1 058 436,11 € donnant lieu à une minoration de 80 % du coût des travaux de l'EPF à la cession, soit 619 328,92 €, déterminant ainsi le prix de cession hors taxe au montant indiqué de 439 107,19 € hors taxe.

L'EPF étant assujéti à la TVA, le prix de cession sera grevé de ladite taxe sur l'assiette et au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession.

Envoyé en préfecture le 29/01/2025
Reçu en préfecture le 29/01/2025
Publié le
ID : 059-215901224-20250127-STER1_27012025-DE

Un étalement de paiement est consenti sur deux ans avec une première cession sur l'année 2024, soit une annuité de 248 464.32 € TTC et une seconde cession sur 2025 d'une annuité de 248 464.31 € TTC.

Aussi, il vous est demandé de bien vouloir :

- décider de l'acquisition des parcelles énoncées ci-dessus auprès de l'Etablissement Public Foncier, dans les conditions fixées ci-dessus ;
- autoriser M. le Maire à signer tous actes et documents se rapportant à cette opération ;
- prévoir au budget la ligne de dépense correspondante.

Adopté à l'unanimité

Publié le : 13 Février 2025 à 17:08

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20240930-14_30092024-DE

Suivent les signatures
Pour extrait conforme
Le Maire de Cambrai,



Le secrétaire de séance
M. Benoit VAILLANT

Pour le Maire,
Mme Dominique GAILLARD
Adjointe au Maire déléguée au
Cadre de Vie, à l'Environnement
et aux Travaux