



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-trois septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni à Cambrai (Nord), 14 Rue Neuve, sur la convocation qui lui a été adressée le seize septembre deux mil dix-neuf, en application des dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales sous la présidence de M. François-Xavier VILLAIN, Président.

Nombre de délégués communautaires en exercice	93
Nombre de délégués communautaires présents	73
Nombre de votes	81

Nombre de conseillers communautaires titulaires présents : 73

M. François-Xavier VILLAIN, **Président**,

M. Jean-Pierre COUVENT, M. Jacques LEGENDRE, M. Serge FOVEZ, M. Sylvain TRANOY, Mme Maryvone RINGEVAL, M. Jean-Pascal LEROUGE, M. Michel LIENARD, Mme Monique BOUQUIGNAUD, M. Didier DRIEUX, M. Yves COUPE, M. Daniel POTEAU, M. Marc DERASSE, M. Philippe LOYEZ, M. Jean-Marie DEVILLERS, Jacques DENOYELLE **Vice-présidents**,

ABANCOURT : Mme Françoise LAINE – **ANNEUX** : M. Thierry LEVEQUE - **AUBENCHEUL-AU-BAC** : M. Michel PRETTRE – **BANTIGNY** : M. Yves MARECAILLE - **BANTOUZELLE** : Mme Sylviane MAUR - **BLECOURT** : M. Albert LEVERD – **BOURSIES** : M. Slimane RAHEM - **CAGNONCLES** : M. Edouard SLEDZ - **CAMBRAI** : M. Michel BARTKOWIAK, M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, Mme Martine BILBAUT, Mme Amélia CAFEDE, Mme Dominique CARDON, Mme Marie-Anne DELEVALLEE, Mme Françoise DEMONTFAUCON, M. Christian DHENIN, Mme Nathalie DROBINOHA, Mme Christiane FISCHER, Mme Dominique HERBIN, M. Brahim MOAMMIN, M. Olivier MOITY, Mme Maria-José POMBAL, Mme Laurence SAYDON, M. Benoit VAILLANT, M. Pierre-Antoine VILLAIN - **CREVECOEUR-SUR-ESCAUT** : M. Gilbert DRAIN - **CUVILLERS** : M. Emile MILLIOT - **DOIGNIES** : M. Pascal MOMPACH - **ESCAUDOEUVRES** : M. Patrice EGO, Mme Annick RICHEZ – **ESNES** : M. Olivier GOBERT - **ESTRUN** : M. Jean-Luc FASCIAUX - **ESWARS** : M. Francis REGNAULT - **FRESSIES** : M. Henri GAMEZ - **GOUZEACOURT** : M. Jacques RICHARD - **HAYNECOURT** : M. Alain PARSY - **HEM LENGLET** : Mme Yvette BLANCHARD - **HONNECOURT-SUR-ESCAUT** : M. Jean-Pierre GOLEBIEWSKI - **IWUY** : Mme Emilie DUPUIS, M. Stéphane GRANSART - **LES RUES DES VIGNES** : M. Marc LANGLAIS - **LESDAIN** : Mme Geneviève GAUTIER - **MASNIERES** : M. Francis NOBLECOURT, Mme Annie ALEXANDRE - **MOEVRES** : M. Gérard SETAN – **NEUVILLE-SAINT-REMY** : Mme Francine COUVENT - **NIERGNIES** : Mme Marjorie GOSSELET-CAMBRAI – **PAILLENCOURT** : M. Fabrice LEFEBVRE - **RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE** : M. Patrice GRANSARD - **SAILLY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Marie-Thérèse DOIGNEAUX - **SANCOURT** : M. Claude LECLERCQ – **SERANVILLERS-FORENVILLE** : Mme Marie-Bernadette BUISSET-LAVALARD – **THUN-SAINT-MARTIN** : M. Henri DESPRES - **VILLERS-EN-CAUCHIES** : M. Pascal DUEZ - **VILLERS-GUISLAIN** : M. Gérard ALLART - **VILLERS-PLOUICH** : M. Raymond MACHUT, **WAMBAIX** : M. André VERRIER.

Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné procuration : 05

BANTEUX : Mme Bernadette GODET, titulaire, qui donne procuration à Mme Sylviane MAUR, titulaire - **CAMBRAI** : Mme Michèle BARTIER, titulaire, qui donne procuration à Mme Martine BILBAUT, titulaire, Mme Sylvie LABADENS, titulaire, qui donne procuration à M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, titulaire, Mme Sylviane LIENARD, titulaire, qui donne procuration à M. Christian DHENIN, titulaire, **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Christian DUMONT, titulaire, qui donne procuration à Mme Francine COUVENT, titulaire.

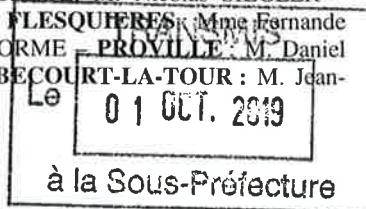
Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné suppléance : 03

CANTAING-SUR-ESCAUT : M. Jean-Claude DESCHAMPS, titulaire, a donné suppléance à M. Eric PARENT, suppléant **RIEUX-EN-CAMBRESIS** : M. Michel MOUSSI, titulaire, qui donne procuration à Mme Thérèse MAIRESSE-LEROY, suppléante – **TILLOY-LEZ-CAMBRAI** : M. Jean-Pierre LAGON, titulaire, qui donne procuration à M. Christian GRATPANCHE

Nombre de conseillers communautaires absents, excusés, n'ayant pas donné pouvoir ou suppléance : 12

AWOINGT : M. Jean-Richard LECHOWICZ - **CAMBRAI** : Mme Marilyne HOSCHEDE, M. Nicolas SIEGLER – **CAUROI** : M. Benoît DHORDAIN - **ESCAUDOEUVRES** : M. Jean-Pierre DUEZ - **FLESQUIERES** : Mme Bernadette LAMOURET - **GONNELIEU** : M. Roland CARREZ – **NAVES** : M. Jean-Pierre DHORME - **PROVILLE** : M. Daniel DELWARDE, Mme Capucine TIMAL - **RAMILLIES** : M. Olivier DELSAUX - **RIBECOURT-LA-TOUR** : M. Jean-Pierre LEVEAUX.

Secrétaire de séance : M. Benoît VAILLANT.



DELIBERATION 2019-09-03 : VENTE DES TERRAINS DE L'ANCIENNE BASE AERIENNE BA 103

DELIBERATION 2019-09-03 : VENTE DES TERRAINS DE L'ANCIENNE BASE AERIENNE BA 103

Rapporteur : M. François-Xavier VILLAIN
Président

A la suite de la décision de fermeture de la base aérienne BA 103, une procédure de reconversion économique de ce site a été engagée sous la supervision du Syndicat mixte pour la reconversion du site de Cambrai-Epinoy.

Dans le cadre de cette procédure, plusieurs projets concurrents ont été examinés par le Syndicat mixte pour la reconversion du site de Cambrai-Epinoy. Au terme de la revue de ces divers projets concurrents, le projet E-Valley, porté par la société BT Immo Group a été retenu. Il consiste en la création d'une base logistique d'environ 700 000 mètres carrés de surface au plancher réalisable en plusieurs tranches, à usage d'entrepôts, de commerces et de bureaux, dédiée à la chaîne logistique (« supply-chain ») du commerce en ligne et susceptible de générer, à terme, la création d'environ 1 300 emplois.

Par deux délibérations du 06 octobre 2014, le Syndicat mixte pour la reconversion du site de Cambrai-Epinoy a, d'une part, autorisé son président à négocier les conditions d'implantation du projet porté par la société BT Immo Group, et, d'autre part, déclaré que le projet de base logistique qu'elle portait présentait un intérêt majeur pour l'attractivité économique de son territoire.

Dans le cadre des procédures prévues par l'article 67 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 pour 2009, la Communauté d'agglomération de Cambrai a acquis de l'Etat, par acte du 18 avril 2017, les parcelles du site de la base aérienne BA 103 situées sur les territoires des communes de Haynecourt et de Sancourt.

Par délibération du 29 janvier 2015, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Cambrai a autorisé son président à signer un protocole d'intention de vente des terrains de la base aérienne situés sur les communes de Haynecourt et Sancourt avec la société BT Immo Group

Le 25 février 2015, conformément aux dispositions des articles L. 300-2 et R. 300-1 du code de l'urbanisme, le Syndicat mixte pour la reconversion du site de Cambrai-Epinoy a décidé la mise en place d'une procédure de concertation préalable.

Par délibération du 11 décembre 2015, la Communauté d'agglomération de Cambrai a autorisé, d'une part, la vente des terrains et constructions y édifiées, situés sur les territoires des communes de Haynecourt et de Sancourt à la société BT Immo Group et, d'autre part, la signature de l'acte de vente par son président avec la société BT Immo Groupe ou toute société qui s'y substituerait.

Dans le prolongement de la délibération précédente, la Communauté d'agglomération de cambrai a autorisé son président, le 24 avril 2017, à signer deux promesses de vente, portant sur les terrains précités, avec la société E-Valley Services 2, laquelle s'est substituée à la société BT Immo Group dans le portage de son projet de base logistique E-Valley. Deux

promesses de vente ont ainsi été signées sous conditions suspensives le 07 juillet 2017 par la Communauté d'agglomération de Cambrai, la Communauté de communes Osartis-Marquion et le Société E-Valley Services 2. Trois avenants aux promesses de vente ont été conclus le 12 juillet 2018, le 25 mars 2019 et le 1^{er} aout 2019.

Compte tenu de l'importance stratégique du projet porté par la société E-Valley Services 2 en vue de la redynamisation économique du territoire de la Communauté d'agglomération de Cambrai à la suite de la désaffectation de la base aérienne 103 et de l'engagement d'E-Valley Services 2 de prendre à sa charge un certain nombre de travaux de réhabilitation des terrains, le conseil communautaire, après en avoir délibéré et après consultation préalable de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 18 juin 2019, décide, à l'unanimité :

- d'autoriser la vente des terrains et des constructions y édifiées, situés sur les communes de Haynecourt (Nord) et de Sancourt (Nord) à la société E-Valley Services 2, dont le siège social est à la Courneuve (93120), 160 avenue Paul Vaillant Couturier, identifiée sous le numéro SIREN 813 956 265 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny (ou a toute société qui se substituerait à E-Valley Services 2), tels que désignés dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération, sous les conditions suspensives visées dans les promesses de vente et dans les conditions et termes définis ci-dessous ;
- d'accepter que (i) la vente des terrains précités et des constructions y édifiées, soit conclue au prix de base de 3.691 051, 66 €, lequel pourra être ajusté à la baisse sans limitation pour prendre en compte les coûts toutes taxes comprises pouvant être supportés par l'acquéreur au titre des travaux (notamment de recherche, de dépollution et de réhabilitation), diagnostics, études, chiffrages, frais financiers liés à la réhabilitation de son projet immobilier, tels qu'ils sont définis à l'annexe 2 jointe à la présente délibération et (ii) le prix une fois définitivement déterminé soit stipulé payable à terme en totalité au plus tard à l'expiration d'un délai de cinq ans commençant à courir à la date de signature de l'acte de vente autorisé par la présente délibération ;
- d'accepter la vente des terrains précités sous les conditions essentielles et déterminantes énumérées à l'annexe 3 jointe à la présente délibération ;
- d'accepter la constitution de toutes servitudes nécessaires à l'aménagement du Site ou à la réalisation du projet, tant actives que passives, au profit ou à la charge des parcelles vendues, sur les parcelles K1 et/ou K2 et/ou K3 dites « EMPRISES CADASTREES » sections A numéros 1024 et 1025 et ZB numéros 133 sur la commune de Haynecourt, et ce sans aucun versement d'indemnité distincte du prix ;
- d'accepter de stipuler au profit de la société E-Valley Services 2 ou de son substitué dans l'acte de vente des terrains désignés à l'annexe 1 tout droit de préférence pour l'acquisition des parcelles K1 et/ou K2 et/ou K3 dites « EMPRISES IMPACTEES » ou de consentir le jour de la signature dudit acte de vente, au profit de ladite société E-Valley Services 2 ou de son substitué toute promesse de vente sur lesdites parcelles K1 et/ou K2 et/ou K3 et sans aucun versement d'acompte ni stipulation de clause pénale ;

- d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Cambrai à signer tout acte de vente, aux conditions précitées, concernant les terrains visés en annexe 1 avec la société E-Valley Services 2 (ou toute société qui se substituerait à celle-ci), ainsi que de procéder à la réalisation et à la signature de tous actes et documents y afférents et effectuer toutes formalités y relatives.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an susdits,
Suivent les signatures.....
Pour extrait conforme

Le Président,



François-Xavier VILLAIN

Publié le 01. OCT. 2019
Certifié exécutoire le 01/ OCT. 2019