Belinda PREVOST
Signature numérique de Belinda PREVOST
Date : 2025.09.30 09:34:16 +02'00'

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 30/09/2025
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/22-09-2025/Q15

Date de convocation : 16 Septembre 2025

Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. MARIN Yves, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine (à partir de la question 2), Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme VERNET-DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration :
M. POULAIN Bernard : procuration à M. BONIFACE Didier
Mme DAUCHET Martine : procuration à Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie
M. DEVIENNE Marc : procuration à M. DECALION Ismaël
Mme CHATELAIN Nathalie : procuration à Mme CAILLAUX Céline
M. DEUDON José : procuration à M. BRICOUT Frédéric
M. ROUSSEAU Jérémy : procuration à M. BRULANT Damien

Membre absent :
M. HISBERGUE Antoine (à la question 1)

Est désigné secrétaire de séance : Mme VERNET-DEMARQUE Ophélie

---

OBJET : VALIDATION DU PROTOCOLE DE CLÔTURE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCO QUARTIER GUY BRICOUT – APPROBATION

Madame Anne-Sophie MERY-DUEZ, Adjointe au Maire, expose aux membres présents :

Par délibération en date du 23 septembre 2016, le Conseil Municipal a confié la réalisation de l'opération de l'Eco quartier Guy Bricout à la société Nordsem. Le traité de concession initial prévoyait une réalisation de l'opération sur une durée prévisionnelle de 5 ans. Les avenants 3 et 4 au traité de concession, ont respectivement prolongé la durée de réalisation de 2 ans, fixant la date de fin de concession au 23 septembre 2025.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

A cette date, les opérations de remise des ouvrages destinés à revenir à la collectivité seront en cours, ainsi que les demandes de solde de subvention (PRADET, Fond Friche) et le terrain « îlot 4 » non encore commercialisé.

Le protocole de clôture ci-annexé fixe les modalités suivantes :
- Achèvement juridique du traité de concession
- Achèvement comptable et financier du traité de concession
- Constat de l'expiration du traité de concession d'aménagement et remise du quitus de la mission de concession.

A l'issue de la concession d'aménagement, un terrain demeurera non commercialisé par Nordsem, il s'agit de l'ilot 4 cadastré section AS n° 1010 et AS n°1015. La TVA de cette acquisition devra être réglée à l'acte et le solde au 1er trimestre 2026.

Il convient de procéder à la signature des actes authentiques constatant les transferts de propriété des assiettes foncières des équipements remis dans le délai imparti jusqu'à la fin du contrat de concession, soit au plus tard le 15 décembre 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de valider le protocole de clôture de la concession d'aménagement de l'Eco quartier, ci-annexé.
- d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes afférents à cette affaire, ainsi qu'à accomplir toutes formalités en résultant.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ
2 CONTRE : M. BAJODEK – Mme DESREUMAUX
1 ABSTENTION : Mme DISDIER
M. DECALION ne participe pas au vote

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Frédéric BRICOUT

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Le secrétaire de séance,

Ophélie VERNET-DEMARQUE

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE
26 SEP. 2025

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

PROTOCOLE DE CLOTURE

Concession d'aménagement – ECOQUARTIER à Caudry

Ancien Site LECLERC

PROJET

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

ENTRE :

La Commune de CAUDRY, représentée par monsieur Frédéric Bricout, son Maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XXX, et désigné dans ce qui suit par l'expression la commune ou le concédant,

d'une part,

ET :

La Société NORDSEM, société anonyme d'économie mixte au capital de 3.000.000 € euros, représentée par sa Directrice Générale, Madame Hélène BOUVEAU en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2024, et désignée ci-dessous par l'expression la société, le concessionnaire ou "NORDSEM".

d'autre part.

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

PROJET

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 23 septembre 2016, le Conseil municipal a décidé de confier la réalisation de l'opération de l'éco quartier de l'ancien site Leclerc sur le territoire de la Commune de Caudry à la Société NORDSEM.

Sur une surface de 29.231 m², le programme prévisionnel de cette concession d'aménagement est le suivant :

- la réalisation des travaux de voiries de desserte, d'espaces publics, placette, liaisons piétonnes, stationnement mutualisé, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la concession,
- environ 130 à 140 unités logements (majoritairement des individuels ou petits collectifs) avec pour cible, les séniors,
- 1500 m² de services ou petites activités
- 800 m² de commerces autour d'une placette publique.

Le traité de concession initial prévoyait une réalisation de l'opération sur une durée prévisionnelle de 5 ans.
Suite à l'avenant n°3 au traité de concession (notifié le 02 juillet 2019), la durée de réalisation a été prolongée de 2 ans. La durée de la concession est ainsi de 7 ans avec une date de fin fixée au 23 septembre 2023.

Suite à l'avenant n°4 au traité de concession (notifié le 21 mars 2022), la durée de réalisation a été prolongée de 2 ans. La durée de la concession est ainsi de 9 ans avec une date de fin fixée au 23 septembre 2025.

L'opération d'aménagement concédée pour une durée de 9 ans devait ainsi répondre aux ambitions affichées de la commune qui étaient les suivantes :

- constituer un maillon dans la trame verte et d'espaces publics Est Ouest à conforter,
- participer à la requalification urbaine et paysagère de cet ancien site commercial,
- développer une offre mixte de logements, de services et commerces en centre-ville.

Un permis d'aménager a été délivré à Nordsem le 05 octobre 2018.

Le démarrage des travaux a été acté en décembre 2018.

Initialement conclu pour une durée de 5 années, la durée du contrat a été prolongée par avenants (n°3 et n°4) en dates du 02/07/2019 et 21/03/2022).
La fin de ce contrat interviendra le 23 septembre 2025.

A cette date, les opérations de remise des ouvrages destinés à revenir à la collectivité seront en cours, ainsi que les demandes de solde de subvention (PRADET, Fond Friche) et un terrain ne sera pas encore commercialisé (terrains « îlot 4 », cadastrés section AS n° 1010 et 1015).

PROJET

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

Le présent protocole a pour objet de régler les formalités administratives, techniques et financières résultant de la fin de l'opération d'aménagement objet du traité de concession et de permettre aux parties de bénéficier d'une vision claire des étapes qui vont être menées ainsi que leur coût financier.

-:-:-:-

PROJET

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

Cela exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT PROTOCOLE

Le Présent Protocole a pour objet de régler l'ensemble des modalités de clôture de la concession « Ecoquartier Ancien Site Leclerc » et de réunir les conditions nécessaires à la réalisation, en dehors du cadre de la concession d'aménagement, des missions n'ayant pu être réalisées dans les délais prévus par la concession.

Par les Présentes, les Parties ont décidé de préciser les modalités de clôture concernant notamment les sujets suivants :

- L'achèvement juridique du Traité de Concession (Article 2).
- L'achèvement comptable et financier du Traité de Concession (Article 3).
- Le constat de l'expiration du Traité de Concession d'Aménagement et la remise du quitus de la mission du Concessionnaire (Article 4).

ARTICLE 2 : ACHEVEMENT JURIDIQUE DU TRAITE DE CONCESSION

Dans le cadre des Présentes, les Parties conviennent de procéder à l'achèvement juridique du Traité de Concession conclu le 23 septembre 2016 selon les modalités stipulées notamment aux articles 15, 17 et 25 du Traité de Concession d'Aménagement, ci-dessous rappelées.

Seront précisées ici les modalités contractuelles applicables au sort des biens de retour, des biens de reprise (terrains non commercialisés à l'issue de la concession).

2.1 – Sort des biens de retour

S'agissant des biens de retour, les articles 25.2 et 25.3 prévoient à cet égard :

25.2 Dans les autres cas d'expiration de la concession :

Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis au concédant ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente du concédant seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement au concédant selon les modalités prévues à l'article 15 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 17 ci-avant. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

25.3 Dans tous les autres cas d'expiration de la concession :

Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, le concédant sera tenu de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission.

Le concédant est subrogé dans les droits et obligations du concessionnaire dans les conditions suivantes :

- Les biens éventuellement apportés gratuitement par le concédant lui reviennent gratuitement si ceux-ci n'ont pas été utilisés et revendus pour la réalisation de l'opération.

- Sur l'ensemble des ouvrages devant être remis au concédant dès leur achèvement, ce dernier exerce son droit de retour dès lors que celui-ci n'aurait pas déjà été exercé.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

(…)

L'article 15 dont il est fait référence dans cet article, stipule :

15.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente convention et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du concédant et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent au concédant au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

L'achèvement est, au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Dès l'achèvement des équipements, le concessionnaire doit inviter le concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. Le concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le concessionnaire à remédier aux défauts constatés. En cas de refus du concédant de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait dès l'ouverture au public ou pour les réseaux, dès leur mise en exploitation.

Les collectivités publiques autres que le concédant, les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise. Le concédant, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence du concessionnaire.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire pour la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise : la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

Le concessionnaire a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la collectivité, ou le cas échéant des concessionnaires de service public ou de l'association syndicale ou foncière un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements. La Collectivité, et le cas échéant, les concessionnaires de service public intéressés ou associations syndicales ou foncières, ne peuvent refuser de signer cet acte authentique.

15.2 A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le concessionnaire fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Le concessionnaire devra le cas échéant transmettre aux collectivités publiques intéressées les documents dont il dispose nécessaires pour que lesdites collectivités puissent bénéficier du FCTVA prévu par l'article L 1615-1 du code général des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

15.3 A la remise des ouvrages au concédant ou à une autre personne publique compétente, le concessionnaire établira une "fiche d'ouvrage", précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipent dans le patrimoine de la collectivité :

a. Identification de l'ouvrage

b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :

- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,

- coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,

- coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle ...),

- autres charges indirectes : honoraires de tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartitions objectives.

c. Participation éventuellement due par la personne publique compétente selon les dispositions prévues à l'article 17 ci-après, majorée de la TVA.

Pour les biens qualifiés de biens de retour, Nordsem convoquera dans les meilleurs délais les entreprises, le Concédant et toutes autres personnes morales intéressées afin de procéder aux opérations de remise des ouvrages en application des dispositions de l'article 15 du traité de concession.

Le concessionnaire présentera au concédant, ou à tout personne à qui l'ouvrage est remis, une fiche d'ouvrage reprenant les mentions telles que précisées à l'article 15.3, et notamment son coût ainsi que le montant des participations publiques qui sont affectées à l'ouvrage.

Les équipements à remettre sont :

- Voirie et accessoires, bordures, caniveaux et structure de fondation de voirie,
- Stationnement, accotements, trottoirs et accès,
- Piétonnier et placettes,
- Espaces verts, plantations et noues paysagères,
- Eclairage public,
- Assainissement eaux pluviales,
- Assainissement eaux usées,
- Génie civil de Vidéo protection,
- Génie Civil de réseau de fibre optique,
- Réseaux de gaz,
- Réseau électrique,
- Mobilier : potelets, bancs, corbeilles, clôtures,
- Point d'Apport Volontaire.

Les parties conviennent de procéder à la signature des actes authentiques constatant les transferts de propriété des assiettes foncières des équipements remis dans le délai imparti jusqu'à la fin du contrat de concession, soit au plus tard le 15 décembre 2025.

2.2 Sort des biens de reprise

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

S'agissant du sort des biens de reprise, le contrat de concession ne prévoit pas d'article spécifiquement dédié à leur devenir à l'issue de la concession.

Toutefois, le dernier alinéa de l'article 25.3 permet une reprise des contrats de l'aménageur par la collectivité concédante selon les termes suivants :

> **25.3** Dans tous les autres cas d'expiration de la concession :
>
> Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, le concédant sera tenu de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission.
>
> Le concédant est subrogé dans les droits et obligations du concessionnaire dans les conditions suivantes :
>
> (…)
>
> - Le concédant peut reprendre les contrats conclus par le concessionnaire pour les besoins de l'opération. Dans ce cas, le concessionnaire s'engage à lui transférer les contrats en cours, après s'être acquitté des sommes dues par lui telles que comptabilisées dans ses comptes, à proportion de l'avancement de l'opération. A défaut de transfert des contrats, le concessionnaire devra faire son affaire de leur rupture.

En l'espèce, à l'issue de la concession d'aménagement, un terrain demeurera non encore commercialisé par Nordsem, il s'agit des terrains dénommés « îlot 4 », cadastrés section AS n° 1010 et 1015. Ces terrains ont fait l'objet d'une promesse unilatérale de vente entre Nordsem et la Société KAKILOG dont la validité était fixée au 30 juin 2025.

La promesse unilatérale de vente est devenue caduque au 30 juin 2025 à défaut pour la société KALILOG d'avoir pu bénéficier d'un permis de construire définitif et purgé de tout recours et tout retrait à cette date.

Après avoir un temps envisager de prolonger la PUV et de la reprendre à son compte afin de pouvoir la céder à la Société KALILOG à l'issue de la concession et conformément aux dispositions de l'article 25.3, la ville de CAUDRY a finalement renoncé à se substituer à Nordsem dans cet engagement en raison d'une programmation qui ne convenait plus à ses besoins.

Le concédant a proposé de racheter le terrain en question pour un montant de 340.000€ HT afin d'y développer un programme correspondant davantage à ses besoins.

Les parties conviennent de procéder à la signature de l'acte authentique constatant les transferts de propriété dans le délai imparti jusqu'à la fin du contrat de concession, soit au plus tard le 15 décembre 2025.

Modalités de paiement :

- Paiement de la TVA à l'acte et paiement du solde au 1er trimestre 2026.

ARTICLE 3 : ACHEVEMENT COMPTABLE ET FINANCIER

3.1 Dispositions contractuelles

Les Parties conviennent de procéder à l'achèvement financier et comptable du Traité de Concession conclu le 26 septembre 2016, selon les modalités stipulées à l'article 26 du Traité de Concession d'Aménagement, ci-dessous reportés :

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

26.1 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont le concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 24 sur les pénalités.

26.1.1 - Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus d'une part avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations éventuelles telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées au concédant dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivant le Code Civil).

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du faite de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par le concédant des sommes qu'il s'est engagé, le cas échéant, à verser et les rémunérations du concessionnaire exigibles contractuellement,

- La TVA dont est éventuellement redevable le concessionnaire au titre de l'opération.

26.1.2 - Solde des financements repris par le concédant

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts,

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par le concessionnaire sur les emprunts consentis par le concédant.

26.2 - Opération de liquidation et rémunération de leur coût

Après l'expiration de la concession d'aménagement, le concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transfert des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement ou de liquidation judiciaire du concessionnaire, ces tâches seront assurées, sous le contrôle ou par un administrateur judiciaire, ou en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation de la rémunération de liquidation de la concession est prévue à l'article 21.2 ci-dessus.

3.2. Subventions

Les parties conviennent que l'ensemble des subventions mobilisables pour l'opération pourront être recherchées par Nordsem jusqu'à la fin de la concession et imputées au bilan.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

Le bilan financier final prendra en compte ces sommes au titre du financement de l'opération et les affectera si nécessaire au coût des équipements publics remis au concédant ou à une autre collectivité.

3.3. Arrêté des comptes

Pour ce faire, dans le cadre des Présentes, le Concessionnaire communique au Concédant (Annexe 1) :

- Le compte rendu financier comportant l'ensemble des annexes exigées par l'article 26 du Traité de Concession, et notamment le bilan financier de l'opération, le plan de trésorerie actualisé, et le tableau des acquisitions et cessions immobilières.

- L'arrêté exhaustif des comptes de l'opération d'aménagement, comprenant le solde d'exploitation et le solde des financements.

Les Parties prennent acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement, et conviennent d'arrêter le bilan de l'Opération.

ARTICLE 4 – CONSTAT DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION ET QUITUS DE LA MISSION

En application de l'article 22 du traité de concession :

> A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, le concessionnaire demandera au concédant de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A l'achèvement des opérations de clôture définies dans le présente Protocole et le traité de concession, et au plus tard dans un délai de 3 mois suivant l'expiration dudit protocole, le Concédant constatera l'expiration de la concession et donnera au Concessionnaire quitus de sa mission.

ARTICLE 5 – PORTEE DU PROTOCOLE

Les Parties entendent soumettre le présent Protocole à l'article 2052 du code civil aux termes duquel *« la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet »*. Elles reconnaissent que la présente transaction a, entre elles, autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent Protocole qui forme un tout indissociable, et reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée du Protocole.

En conséquence, le présent Protocole règle de manière définitive et sans réserve tous les litiges et réclamations nés ou à naître relatifs au Différend et ses conséquences tel que visé dans l'exposé préalable.

PROJET

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE

Fait en deux originaux,
A Caudry,
dont un pour chacune des parties

Pour la Commune

Le Maire,

Pour la Société

La Directrice Générale, Hélène BOUVEAU

ANNEXES : CRAC 2024

PROJET

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DEL220925_Q15**
Objet :	**Validation du protocole de clôture de la concession d?aménagement de l?éco quartier Guy Bricout ? Approbation**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-09-22 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL220925_Q15.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	784 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Annexe_Q15.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20250922-DEL220925_Q15-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	26 septembre 2025 à 15h47min40s	Dépôt initial
En attente de transmission	26 septembre 2025 à 15h47min43s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 septembre 2025 à 15h47min47s	Transmis au MI

Acquittement reçu	26 septembre 2025 à 15h47min53s	Reçu par le MI le 2025-09-26