

## Délibérations du Conseil Communautaire

### Préfecture de la Somme

Arrondissement  
d'Amiens

### Communauté de Communes Somme Sud-Ouest

Date d'envoi de la  
convocation :  
02/12/2025

Date de la séance :  
08/12/2025

Membres en exercice : 147  
Membres présents : 100  
Nombre de votants : 102

### Objet :

### DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

---

Protocole d'accord entre la  
CC2SO et OSAE  
(Européenne) afin de libérer  
le contentieux actuel

L'an deux mil vingt-cinq, le huit décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Jeunes d'Hornoy-le-Bourg sous la présidence de Monsieur Alain DESFOSSES, à la suite de la convocation en date du 2 décembre 2025.

**Délégués titulaires** : NOBLESSE Albert, BAILLEUL Dominique, PADE Laurence, PRAT Philippe, QUEVAUVILLERS Louis, MARTIN Christophe, HEBERT Thierry, BULCOURT Marc, THIVERNY François, MISSIAEN Maryse, IRIARTE ARRIOLA Jean-Jacques, POIRE Jean-Paul, DELATTRE Denis, GLORIEUX Gérard, BOULANGER Ludovic, STOTER Jean-Jacques, BOUCRY Firmin, AUBREE Pascal, BON Linda, ROBITAILLE Pierre, BAYART Dominique, BOHIN Pascal, RENAUX Jean-Michel, CHOPIN Jean-Pierre, de MONCLIN Arnaud, DARSIN Didier, DE SAINT GERMAIN Lyliane, SIMON André, CHELLE-POIRET Sabine, FURGEROT Christian, ROUZAUD Jean-Marie, DEVERITE Françoise, DUFOUR Guy, LEFEVRE André, RICOUART Jean-Pierre, WARNAULT Jack, DUCROCQ Sylvie, DOMART Alain, DECAMPS Patrice, GAMBIER Mariel, DESFOSSES Alain, FACQUET Agnès, GOETHALS Eddy, PREMMEREUR Patricia, VASSEUR Dany, TERNOIS Jocelyne, VAQUER Florence, FROIDURE James, SINOQUET Céline, ROUX Alain, GENTY Marcel, LEFEUVRE Jannick, DESPREAUX Xavier, NOBLECOURT Jean-Michel, de WAZIERS Isabelle, MICHAUX Colette, NOPPE Robert, ESCARD Marie-Elisabeth, GERAUX Christophe, BOUTON Pascal, CHARBONNIER Sylvain, GUILLAIN Lionel, MOREL Claude, DEMARQUET Jean-Pierre, D'HOINE Catherine, DELAPORTE Pascal, BLAMPOIX Christophe, DANCOURT Daniel, MOUTON Valérie, HERDUIN Michèle, CAULIER Amaury, LEPINE Patrick, PERONNE Michèle, CUVILLIER Guillaume, DELAIRE Rose-France, PIZZAFERRI Nathalie, BOURGOIS Alexis, DUSSUELLE Dominique, DEVAUX Ginette, VUE Fabrice, CAUX Gaël, VILTART Vincent, LEJEUNE Denis, CORDIER Michel, HOUAS Jean-Claude, MALIVOIR Marcel, CLABAULT Lionel, BLONDIN David, RIMBERT Patrick, HESSE Hervé, CROSNIER Gérard, MARSEILLE Frédéric, LENGLET Xavier, WATELAIN Philippe, HETROY Maxime, BRUTELLE Hervé. 96

**Délégués suppléants ayant pouvoir de leurs titulaires** : GUICHARD Céline (suppléante de DUCHAUSSOY Stéphane), FERTEL Nicole (suppléante de TAVERNE Roger), RAMET Nathalie (suppléante de DUBOIS Jean), DEMOULIN Delphine (suppléante de LEFEBVRE Grégory). 4

**Délégués titulaires absents ayant donné pouvoir** : HUYON Jean-Luc (pouvoir à BULCOURT Marc), TRABOUILLET Romuald (pouvoir à DELAIRE Rose-France). 2

**Étaient absents ou excusés** : ROUILLARD François, BRUNEL Catherine, LEFEBVRE Jean-Luc, QUIGNON François, BOULNOIS Dominique, VAUCHELLE-MOUTON Sylvie, LECLERCQ Marc-Antoine, DOMISSE Thibaut, CHABAILLE Sébastien, GUILBERT Francis, CELISSE Gérard, HENQUENET Xavier, GREVIN Cécile, VAN OOTEGHEM Clarisse, RIMBAULT Patricia, BEAUCOURT Céline, CALIPPE Alain, MORARD Jérémie, MIANNAY Wilfrid, BLAREL Marc, WATTEZ Aubert, LEGRAND Anne, GUICHARD Anthony, BOUTHORS Didier, LOMBAREY Michèle, QUILLET Jean-Claude, PORTOIS Nicolas, LEBEGUE Catherine, MELLIER Martine, MANACH Sylvain, LEMOINE Jacques, AUZOU Emmanuel, DUFEUILLE Martine, D'HAILLECOURT Bernard, LECLERCQ Geneviève, SNAUWAERT Jean-Marie, DESMAREST Olivier, CALIPPE Sylviane, de BEAUFORT Jean, BOURGOIS Nicolas, DANCOURT David, MARIAGE Bruno, de PALMAERT Yolaine, DUBOS Philippe, DOINEL Richard. 45

**Secrétaire de séance** : de Monclin Arnaud.

La séance ouverte, le Président rappelle à l'Assemblée que L'EUROPÉENNE et la CC2SO sont entrées en relation en 2021. Par acte authentique reçu le 3 juin 2022, la CC2SO et l'EUROPÉENNE ont conclu une promesse synallagmatique de vente portant sur les terrains formant la ZAC du Bosquel, représentant une surface totale de 46 ha 75 a 59 ca, en vue pour l'EUROPÉENNE d'y édifier un parc à vocation logistique.

Cette promesse synallagmatique comportait plusieurs conditions suspensives, ayant trait notamment à l'acquisition préalable de certaines parcelles par la CC2SO, à la purge des droits de préemption, à l'origine de propriété, à l'urbanisme, la situation hypothécaire, l'absence de servitudes, et à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, à savoir l'obtention des permis de construire et de l'autorisation environnementale permettant l'exploitation du parc.

Le 7 mai 2024, la CC2SO a constaté la caducité de la promesse de vente et en a informé l'EUROPÉENNE.

Cette dernière a contesté cette caducité et a souhaité renoncer à certaines conditions suspensives.

Le 2 août 2024, l'EUROPÉENNE a assigné la CC2SO devant le Tribunal judiciaire d'Amiens aux fins que celui-ci juge valide la renonciation aux conditions suspensives, la non-caducité de la promesse de vente et que celle-ci soit prorogée jusqu'au 3 mai 2025. Ultérieurement, l'Européenne a étendu ses conclusions afin qu'il soit jugé que la promesse est régulière et prorogée a minima jusqu'au 3 mai 2025 ou en tout état de cause jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive de la juridiction administrative confirmant la légalité du permis de construire délivré.

Cette assignation a par ailleurs été publiée au registre de la publicité foncière.

Le 9 septembre 2024, le préfet de la Somme a refusé l'autorisation environnementale sollicitée par la société l'EUROPÉENNE.

Cette situation conduit à compliquer grandement la valorisation de la zone du Bosquel. En effet, les investisseurs ne sont pas rassurés par cette revendication sur les terrains, sans même que le sérieux ou non de la revendication soit pris en compte.

Par ailleurs, et quand bien même le Tribunal judiciaire donnerait raison à la CC2SO dans le cadre du contentieux en cours, un appel aboutirait au même résultat.

Les échanges qui ont eu lieu au cours de la procédure visant à l'implantation d'un hyperscaler sur la zone du Bosquel – procédure déclarée sans suite – ont confirmé la capacité de l'Européenne de perturber tout projet sur la zone.

Aussi, plutôt que de pénaliser le développement de la zone en retardant tout projet à l'issue du règlement définitif du contentieux en cause, il est apparu moins dommageable de faire bénéficier l'EUROPÉENNE et sa société-mère OSAE d'une partie des gains de la CC2SO, en contrepartie de l'abandon de ses prétentions.

La somme allouée est directement liée au potentiel économique de la zone et au potentiel de développement que sont en mesure d'empêcher l'EUROPÉENNE et sa maison-mère.

La conclusion de cette transaction paraît ainsi la manière la plus efficace de sortir de l'impasse actuelle et de pouvoir parvenir à un investissement majeur dans les délais contraints propres à l'industrie visée.

Le contrat est conclu de telle sorte que le versement de la somme en cause n'interviendra qu'en cas de valorisation du site à hauteur des espérances de la communauté de communes.

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré **par 87 voix POUR et 12 ABSTENTIONS** (DUSSUELLE Dominique, PIZZAFERRI Nathalie, NOPPE Robert, DOMART Alain, WARNAULT Jack, NOBLECOURT Jean-Michel, HETROY Maxime, DELATTRE Denis, RAMET Nathalie, CLABAULT Lionel, GAMBIER Mariel, MOREL Claude),

- **AUTORISE** le Président à signer le projet de transaction avec les sociétés OSAE PARTNERS et l'EUROPÉENNE.

Fait et délibéré en séance,

Le 8 décembre 2025

Pour extrait conforme,

**Le secrétaire de séance,  
Arnaud de MONCLIN**



**Le Président  
Alain DESFOSSES**

