

**SEANCE DU 25 JUN 2018 : DELIBERATION N°79**

**Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL/CB/IT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 18 JUIN 2018**

**L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT CINQ JUIN à 18 h 30**

**Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE**

**Nombre de conseillers en exercice : 39**

**PRESENTS : A. DECAGNY** - J-P. COULON - N. LEBLANC - M.C. MORETTI - M.C. LALY - N. GOMES-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Bernadette MORIAME à Marie-Charles LALY**

**Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC (pour les questions n° 11 à 24)**

**Corine DEMOUSTIER à Frédéric LEFEBVRE**

**Denis DEJARDIN à Jean-Pierre COULON**

**Sophie CORDIER à Michèle GRAS**

**EXCUSES :**

**Jean-Yves HERBEUVAL**

**Christophe DI POMPEO**

**ABSENTS :**

**Xavier DUBOIS**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**Abdelhakim NEZZARI**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric LEFEBVRE**

**Objet n°18 : Déclassement du domaine public et intégration dans le domaine privé communal de l'immeuble à usage d'habitation cadastré AJ n°296p sise rue de Mairieux à Maubeuge**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles :

- L.1 concernant les biens et droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux collectivités territoriales,
- L.2111-1, traitant du domaine public d'une personne publique constitué de biens lui appartenant et affectés à l'usage direct du public,
- L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public,
- L.3111-1, disposant du principe d'inaliénabilité et imprescriptibilité des biens relevant du domaine public,

Vu la délibération n°78 datée du 25 juin 2018 relative à la désaffectation de l'immeuble à usage d'habitation cadastré AJ n°296p sise rue de Mairieux,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 14 juin 2018,

Considérant qu'en vertu des termes de l'article L.2141-1 précité : « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,

Et considérant que les biens relevant du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, sauf à prononcer leur désaffectation et déclassement dudit domaine, pour en disposer,

Que l'immeuble à usage d'habitation cadastré AJ n°296p en cause, a fait l'objet d'une désaffectation, constatée par la délibération susvisée,

Considérant enfin, que l'acte de déclassement est un préalable obligatoire à la vente.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

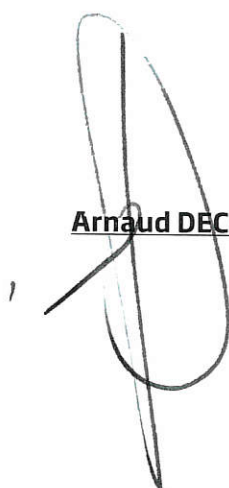
- Prononce le déclassement du domaine public communal et l'intégration dans le domaine privé communal de l'immeuble à usage d'habitation cadastré AJ n° 296p sise rue de Mairieux à Maubeuge.

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**

***Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.***

**Le Maire de Maubeuge,**

  
**Arnaud DECAGNY**



Envoyé en préfecture le 18/07/2018

Reçu en préfecture le 18/07/2018

Affiché le 02/07/2018

ID : 059-215903923-20180625-D79-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20180625-DELIB79-DE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DU NORD – PAS-DE-CALAIS – PICARDIE  
ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION D'ÉVALUATIONS DOMANIALES  
82, avenue du Président J.F. Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Courriel : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Référence LIDO : 2018-392V1591

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre Forest  
B 80269  
59607 MAUBEUGE CEDEX

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : immeuble d'habitation

ADRESSE DU BIEN : 5 RUE DE MAIRIEUX à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 90 000€-

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	:
2 – Date de consultation	: 02/05/2018
Date de réception	: 14/05/2018
Date de visite	: 24/05/2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/05/2018

#### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession : code général des collectivités territoriales, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

But : cession éventuelle aux actuels locataires .

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section AJ n° 296 pour une contenance de 23 058m<sup>2</sup>

Description du bien : immeuble à usage d'habitation, individuel, des années 1995, 2 niveaux, construction briques avec garage accolé. Logement reprenant 7 pièces principales, SU= 90m<sup>2</sup>, SUP=103m<sup>2</sup>.

Les locataires sont entrés dans les lieux en mars 2016 . Ce logement a été vacant durant environ 8 ans et il a été squatté et vandalisé. La commune a donc dû procéder à un nettoyage complet du bien + rénovation au niveau des peintures avant de l'attribuer comme logement de fonction à titre précaire (concierge du site).



La visite effectuée en présence des locataires a permis de constater que les fenêtres changent (fenêtres vissées qui ne peuvent s'ouvrir pour une partie, baies à changer (moisissure), porte du garage d'origine à changer, toiture et chéneaux à vérifier, mauvaise isolation du logement. Les locataires ont posé une cuisine équipée, changé une porte donnant sur la buanderie, posé l'électricité dans le garage. Chaudière neuve.

Beau terrain clos autour du logement avec dépendance en nature d'atelier/ remise, petite terrasse .  
Immeuble situé à proximité de l'IUT, du poste de police municipale , ruche d'entreprises,,  
Etat d'entretien correct lié aux locataires.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune
- Situation d'occupation : immeuble considéré « libre d'occupation ».

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone UE au Plan Local d'Urbanisme.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison et selon les données fournies par le service consultant.

La valeur vénale de l'immeuble est estimée à 90 000€ libre d'occupation.

S'agissant d'une cession, il appartiendra à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

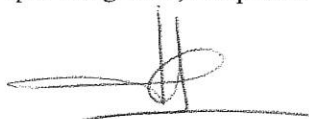
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

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.

#### 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'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques  
du Nord - Pas de Calais - Picardie et du département du Nord  
et par délégation , l'inspectrice



Laurence CARTEGNE



# Projet de renaturation de la Flamen

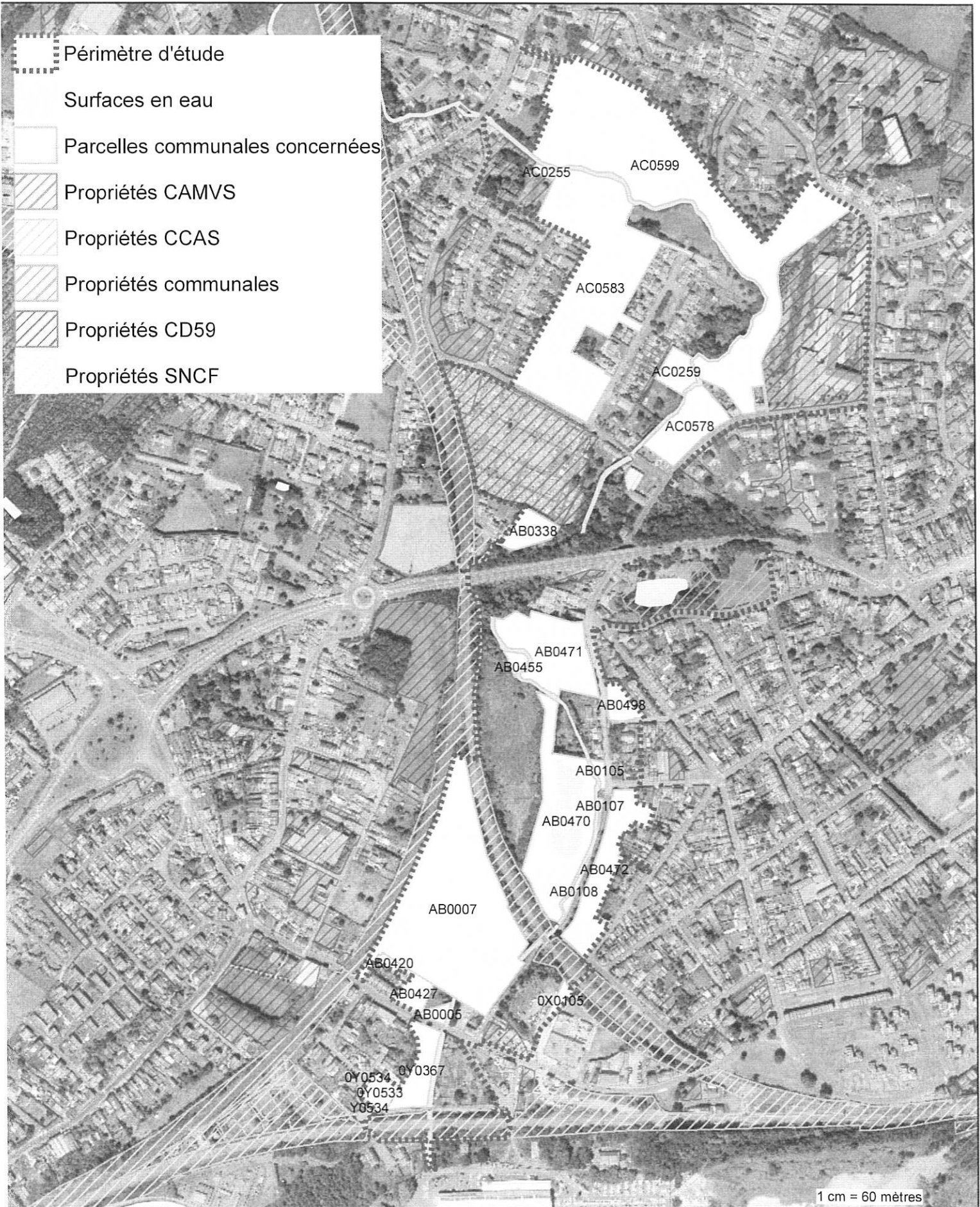
## Parcelles concernées par la convention de

Envoyé en préfecture le 18/07/2018

Reçu en préfecture le 18/07/2018

Affiché le

ID : 059-215903923-20180625-D79-DE





DEPARTEMENT DU NORD

Commune de Maubeuge

Rue de Mairieux

Section cadastrale : AJ

Plan de DIVISION

D'une propriété appartenant à la Commune de Maubeuge

Cadastre	Contenance cadastrale	Superficie mesurée	Tenue	Bénéficiaire(s)
Section AJ n°296p1	6a 50ca	650 m <sup>2</sup>		Habitation vendue à :
Section AJ n°296p2	a .ca	Non mesurée	Non tenue	Surplus de propriété conservé par : Commune de Maubeuge

Superficie globale : superficie calculée à partir des limites apparentes (mur, clôture, talus...) et non validées par bornage

Service à créer :

En (A) Service de passage de canalisation enterrée pour raccordement au compteur d'eau située au carrefour de la rue de Mairieux et de la voie d'accès à la ZI du Champ de l'Abbesse :

- Points dominant : AJ 296p1
- Points servant : AJ 296p2

LEGENDE :

	Limite de propriété		Bordure de trottoir
	Applications électriques		Clôtures
	Utilités non électriques		Mur, muret
	Cotation périmétrique		Halle



Commune de Maubeuge  
**Pour le Maire**  
 L'Actionnaire déléguée à l'Urbanisme  
**Colonne DEROC**

Accord des parties sur la division :

PROJET

- 12/04/2018 : Modification du projet de division
- 12/03/2018 : Projet de division

Echelle :	N° de dossier :	Date :	Systèmes de coordonnées :
1/250	118042	Mars 2018	(Rattachement par GPS Orignem) XY: Local Z: Sans objet

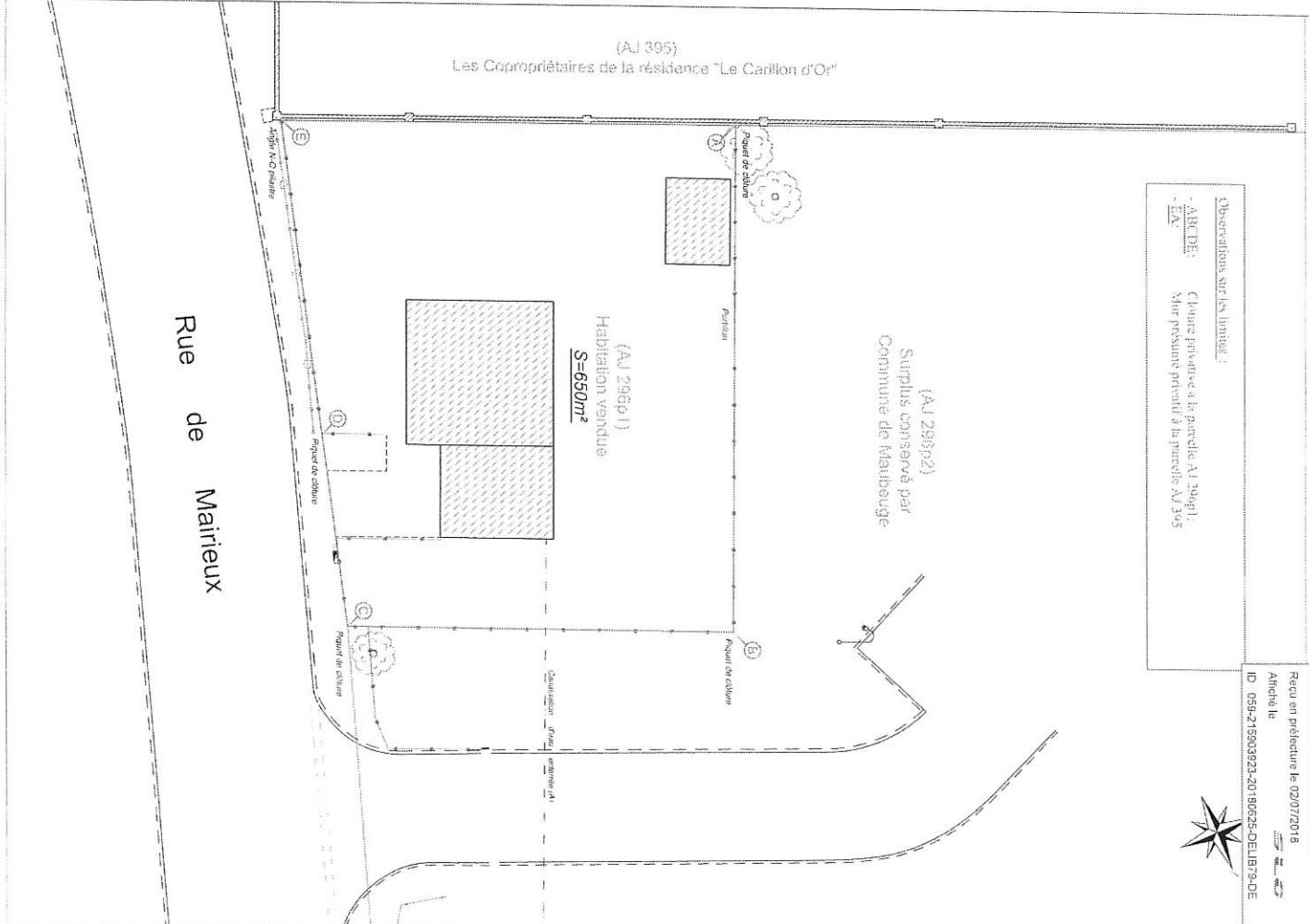


JULIEN BERNARD - INGÉNIEUR GÉOMÈTRE-EXPERT  
 13, ROUTE D'AVENNES - 59600 MAUBEUGE  
 TEL : 03.27.56.21.90  
 EMAIL : JULIEN.BERNARD@GEOMETRE-EXPERT.FR



Observations sur les limites :

- ABCDE : Clôture privative à la parcelle AJ 296p1.
- EFG : Mitr présumé privative à la parcelle AJ 305



M & Mme PLOUVIER  
5 rue de Mairieux  
59600 MAUBEUGE  
Tél: 0643269932

Envoyé en préfecture le 18/07/2018

Reçu en préfecture le 18/07/2018

Envoyé en préfecture le 02/07/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 02/07/2018

ID : 059-215903923-20180625-D79-DE

ID : 059-215903923-20180625-DELIB79-DE

20 JUIN 2018

DIRECTION DES  
SERVICES TECHNIQUES

A Maubeuge, le 05 juin 2018

A l'attention de Monsieur Arnaud DECAGNY  
Maire de Maubeuge  
Vice-Président de l'A.M.V.S

Objet : Proposition d'achat du logement de fonction 5 rue de Mairieux

Monsieur le Maire,

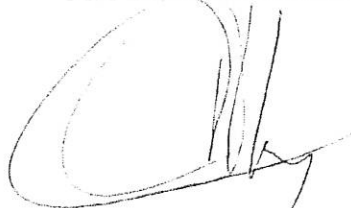
Nous occupons le logement de fonction depuis Mars 2016, et après votre accord suite à notre proposition de rachat de ce logement, nous avons eu la visite des services des domaines pour l'évaluation de la valeur vénale du bien.

Au vu de l'avis du domaine, nous avons le plaisir d'accepter votre proposition de rachat du logement pour un montant de 81000€ (quatre vingt un mille euros)

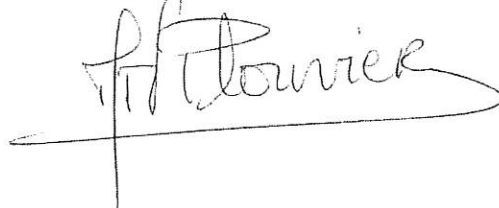
Nous nous tenons à votre disposition pour voir les modalités d'acquisition.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en nos salutations les plus dévoués.

M. PLOUVIER David



Mme PLOUVIER Maria Térésa



Copie à M. FORENS – Directeur Général des Services



Envoyé en préfecture le 18/07/2018

Reçu en préfecture le 18/07/2018

Envoyé en préfecture le 02/07/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 02/07/2018

ID : 059-215903923-20180625-D79-DE

Dossier n°118042

**POUVOIR DELIVRE PAR LE PROPRIETAIRE**

ID : 059-215903923-20180625-DELIB79-DE

Je, soussigné

agissant pour le compte de la Commune de Maubeuge

Donne pouvoir à la :

SARL Julien BERNARD - Géomètre-Expert  
13/1 route d'Avesnes - 59600 MAUBEUGE  
Tél-Fax : 03.27.58.21.90  
E-mail : julien.bernard@geometre-expert.fr

d'instrumenter toutes démarches administratives relatives à :

- l'exécution du Document d'Arpentage de division de la parcelle cadastrée :

Commune **MAUBEUGE** Section **AJ** Numéro **296**

FAIT à *Maubeuge* ..... le *13/04/18*  
(1)



Pour le Maire  
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme

*Carinne DEROO*

(1) Signature précédée de la mention « **Bon pour pouvoir** »

### **INFORMATION DES PROPRIETAIRES**

#### **DECRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT REFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Article 7 (partie) – Tout acte ou décision judiciaire sujet à la publicité foncière dans un bureau des hypothèques, doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

#### **DECRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF A LA RENOVATION ET A LA CONSERVATION DU CADASTRE**

Article 25 (partie) – Tout changement de limite de propriété notamment par suite de division, lotissement, partage doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux ilots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. Les honoraires, perçus en cette occasion sont distincts de ceux afférents, le cas échéant aux autres prestations effectuées au gré des propriétaires (bornage, arpentage, etc.).

REUNIONS DE PARCELLES. – Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des Hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. – Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. – Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).