

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 12 DECEMBRE 2017 : DELIBERATION N°150**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / ITOUBEUX**

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

**Date de la convocation : 4 DECEMBRE 2017**

**L'an deux mille DIX-SEPT, le DOUZE DECEMBRE 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 - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - R.DETOURBE - L-A.DE BEJARRY**

**EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :**

**Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)**

**Patricia MACQ-REMIENS présente pour l'ensemble des projets de délibérations présenté à l'exclusion des délibérations 32 / 33 / 34 pour lesquelles pouvoir a été donné à Yves ZUMSTEIN**

**Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)**

**André PIEGAY (à Pascaline MATAGNE)**

**Sophie CORDIER (à Denis DEJARDIN)**

**Frédéric LEFEBVRE (à Marie-Christine MORETTI)**

**Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)**

**EXCUSE(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Christophe DI POMPEO - Xavier DUBOIS**

**ABSENT(E)S :**

**Abdelhakim NEZZARI**

**Francis TRINCARETTO (absent pour les questions n° 32/33/34)**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Naguib REFFAS**

**OBJET N° 26 : Autorisation donnée à la SA PROMOCIL de démolir l'immeuble sis 17  
rue des Sars**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L.421-3 et R.421-6 à R.421-27 relatifs à la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou le conseil municipal a décidé de l'instaurer.
- L.422-1 a) relatif à la compétence du Maire pour délivrer le permis de démolir.
- L.422-4 et R.423-50 imposant à l'autorité compétente, pour statuer sur la demande de permis de démolir, de recueillir l'accord préalable des autorités compétentes pour toute opération de démolition soumise simultanément à un régime d'autorisation prévu par une autre législation.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.443-15-1 relatif à l'accord préalable donné, tant par le représentant de l'Etat dans le département que par la Commune d'implantation de l'immeuble, au permis de démolir un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré.

Vu la délibération n°99 du Conseil Municipal, en date du 16 juin 2016, instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la Commune de Maubeuge.

Vu la délibération n°56 du Conseil Municipal, en date du 26 avril 2017, approuvant la vente au profit de la Société Anonyme PROMOCIL de l'immeuble sis 17 rue des Sars à Maubeuge, cadastré section AX n°370.

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 07 novembre 2017.

Considérant la délibération n° 56 du 26 avril 2017 par laquelle le conseil municipal approuve la vente au profit de la Société Anonyme PROMOCIL de l'immeuble sis 17 rue des Sars à Maubeuge, cadastré section AX n°370.

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL, a informé la Ville de sa volonté de procéder à la démolition d'un immeuble à usage d'habitation sis 17 rue Sars à Maubeuge, cadastré section AX n°370 dont elle est propriétaire aux motifs :

- D'une vétusté avancée.
- D'une détérioration entraînant une fragilité structurelle menant à terme à un risque d'effondrement partiel.
- D'une réhabilitation longue et coûteuse et difficilement adaptable aux personnes à mobilité réduite.

Considérant que cet immeuble se situe sur un site sur lequel la Société PROMOCIL envisage la construction de 16 logements sociaux individuels de Type II au Type IV, dont le

financement est assuré par un Prêt Locatif Aidé d'intégration (P.L.A.I.) ou un Prêt locatif à Usage Social (P.L.U.S.).

Qu'au surplus, le projet de redynamisation de ce parc immobilier répond aux attentes de la Commune.

Et considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L.443-15-1 ci-dessus susvisé les organismes d'habitats à Loyer Modéré ont l'obligation d'obtenir l'accord préalable :

- Du représentant de l'Etat dans le Département,
- De la Commune,
- Du garant des prêts.

**Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble sis 17 rue Sars à Maubeuge, émanant du propriétaire la S.A. PROMOCIL.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

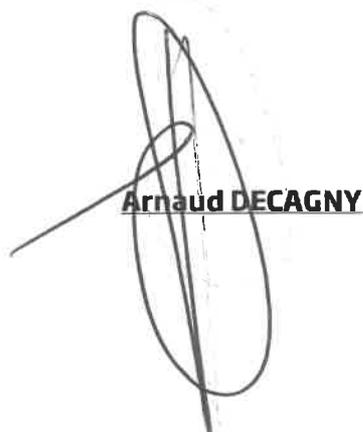
Décide d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble sis 17 rue Sars à Maubeuge, émanant du propriétaire la S.A. PROMOCIL.

**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**





Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎ : 03.27.53.75.32  
Réf. : CLJ/RAT/CO

**SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 99**

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

**Date de la convocation : 8 JUIN 2016**

**L'an deux mille seize, le SEIZE JUIN à 18 h 45**

**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 - M.GAMRA – N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M.C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO – N.REFFAS - Y.ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - A.NEZZARI - F.TRINCARETTO - J.Y.HERBEUVAL - F.FEKIH - M-P.ROPITAL – C.DI POMPEO--S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.A.DE BEJARRY

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

Yves ZUMSTEIN (à Arnaud DECAGNY) - Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)  
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY) – André PIEGAY (à Corinne DEROO) – Robert PILATO (à Marie-Christine MORETTI) - Frédéric LEFEBVRE (à Stéphanie LOCOCCILO)  
Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY))

**EXCUSES :**

Jean-Yves HERBEUVAL

**ABSENT(E)S :**

Naëlle TAJDIRT

Francis TRINCARETTO

Bernadette MORIAME (absente pour les objets n° 22, 23 et 24)

Christophe DI POMPEO (absent pour l'objet n°29)

Nicolas LEBLANC (absent pour les objets n°31, 32, 33 et 34)

Corine DEMOUSTIER (absente pour les objets n°31 et 32)

Nathalie MONTFORT (absente pour l'objet n°35)

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Xavier DUBOIS

**OBJET N° 41:** Instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Maubeuge

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles :

- L.421-3 relatif au champ d'application du permis de démolir,
- R.421-27 relatif à l'instauration du permis de démolir sur le territoire par le Conseil Municipal,

Vu l'Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée,

Vu le Décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4, portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2016 et rendu exécutoire le 10 juin 2016,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 12 mai 2016,

Considérant qu'à compter de l'entrée en vigueur du P.L.U., le dépôt et l'obtention du permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune.

**Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :**

- De décider d'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- Décide d'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

**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**

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 26 AVRIL 2017 : DELIBERATION N° 56**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**  
Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**  
☎: 03.27.53.75.32  
Réf. : **CL / JR / I TOUBEAUX**

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

**Date de la convocation : 18 AVRIL 2017**

**L'an deux mille DIX-SEPT, le vingt-six avril 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 - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - B FEDELI - L-A.DE BEJARRY**

**EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :**

**Naguib REFFAS (à Jean-Pierre COULON)  
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)  
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)  
Pascaline MATAGNE (à Bernadette MORIAME)  
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)  
André PIEGAY (à Yves ZUMSTEIN)  
Denis DEJARDIN (à Stéphanie CORDIER)  
Naëlle TAJDIRT (à Samia SERHANI)  
Louis-Armand DE BEJARRY (à Béatrice FEDELI)**

**EXCUSE(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS**

**ABSENT(E)S :**

**Abdelhakim NEZZARI - Christophe DI POMPEO**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric LEFEBVRE**

**OBJET N° 27 : Rue des Sars - Vente à la SA PROMOCIL de la parcelle AX n° 370**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L3211-14 et L3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- l'article L2241-1 relatif à l'obligation de délibérer pour toute cession d'immeuble,
- L'article L.1311-9 à L1311-12 relatif à l'avis obligatoire préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières.

Vu le Code Civil, notamment l'article 544 relatif à l'exercice du droit de la propriété,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L240-1, L240-2, L242-1 et L243-3 relatif au retrait d'une décision individuelle créatrice de droit

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter, sur la création de droits au profit de l'acheteur,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232, relatif au délai raisonnable pour réaliser la vente

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions du prix de vente des immeubles,

Vu la délibération n° 54 en date du 26 avril 2017 relative à la désaffectation de la parcelle AX n°370 sise rue des Sars,

Vu la délibération n° 55 en date du 26 avril 2017 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal de la parcelle AX n°370 sise rue des Sars,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 4 avril 2017,

Vu l'avis favorable à l'unanimité des présents de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 23 mars 2017,

Considérant que la parcelle AX n°370 a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement,

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir cette parcelle dans le but d'y réaliser un ensemble immobilier

Considérant qu'une vente peut se faire librement, notamment en deçà des conditions du marché, à condition qu'elle soit justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL a proposé de prendre à sa charge et à ses frais la démolition du bâtiment dénommé Ferme PAMART existant sur la parcelle,

Qu'eu égard à ces arguments pour des motifs d'intérêt général, la Ville s'engage à céder à l'euro symbolique la parcelle AX n°370,

Que par conséquent, cette vente n'est proposée que sous réserve d'obtention expresse dudit avis, ou tacite à l'issu du délai d'un mois à compter de la saisine des Domaines.

Que l'article 544 du Code Civil dispose que : « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ».

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un terrain à un particulier sans fixer le délai pour la passation de l'acte de vente n'est créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalsée dans un délai raisonnable.

Qu'en l'espèce, il est accordé un délai de six mois au requérant pour signer l'acte de vente, délai renouvelable une fois.

Qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera frappée de péremption.

Que, par voie de conséquence, la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété.

Qu'eu égard à ce qui précède, ces terrains ne présentent pas d'intérêt particulier pour la commune,

**Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de :**

- Acter que la cession foncière se réalisera au prix de un euro (1,00 €) ;
- Approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle AX n°370 aux conditions précédemment fixées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- Autoriser la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des constructions,
- De dire que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un

délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera frappée de péremption.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Acte** que la cession foncière se réalisera au prix de un euro (1,00 €) ;
- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle AX n°370 aux conditions précédemment fixées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- **Autorise** la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des constructions,
- **Dit** que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera frappée de péremption

**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 20/12/2017

Reçu en préfecture le 20/12/2017

Envoyé en préfecture le 03/05/2017

Reçu en préfecture le 03/05/2017

Affiché le

Valenciennes, le 04 avril 2017

ID : 059-215903923-20170426-D56-DE



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD**  
**POLE GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION DOMAINE**  
**BRIGADE D'EVALUATIONS DOMANIALES**  
82, avenue du Président J.F. Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE CEDEX

Monsieur Maire  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59607 MAUBEUGE Cédex

**BOURNOIS JOINDRE**

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Référence LIDO : 2017-392V1173

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle**

**ADRESSE DU BIEN : RUE DES SARRS- MAUBEUGE.**

**VALEUR VENALE : 80 000€**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT</b>	<b>: Commune</b>
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>	<b>: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION</b>
<b>RÉFÉRENCES</b>	<b>: EF/NC/SV-17/03/06</b>
<b>2 – Date de consultation</b>	<b>: 29 mars 2017</b>
<b>Date de réception</b>	<b>: 03 avril 2017</b>
<b>Date de visite</b>	<b>: 31 mars 2017</b>
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	<b>: 03 avril 2017</b>

**OPÉRATION CÉSSION AU AVIS DE DOMAINE – DÉPARTEMENT DU NORD – PROMOCIL**

Projet 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 à Promocil pour la construction de logements

**DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : section AX 370 pour une surface cadastrale de 3 196m<sup>2</sup>

Description du bien : Parcelle supportant actuellement un immeuble sur 1 niveau, anciennement à usage de salle de musculation. Grand terrain en façade, macadamisé, à usage de parking et surplus en nature d'espaces verts. Cette parcelle est reprise en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux pour la partie en front à rue. Elle sera rattachée ultérieurement à la parcelle AX 367 dans la continuité de la construction de logements. L'estimation est demandée en nature de terrain nu, Promocil s'engageant à prendre en charge la démolition du bâtiment existant.

Envoyé en préfecture le 20/12/2017

Reçu en préfecture le 20/12/2017

Envoyé en préfecture le 03/05/2017

Reçu en préfecture le 03/05/2017-D150-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20170426-D56-DE

#### D. SITUATION JURIDIQUE

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

#### E. URBANISME ET REZ-DE-CHAUSSEE

Parcelle reprise en zone Up au PLU

#### F. 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 du bien est estimée à 80 000€ .

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

#### G. 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.

#### H. 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  
Des Hauts de France et du département du Nord  
et par délégation, l'inspectrice



Laurence CARTEGNIE