

**SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 105**

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

**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.LOCOCCIOLO - 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 LOCOCCIOLO)  
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° 47 : PRU Epinette – Echange foncier entre la Ville et M. et Mme AIT LAHCEN IZALMADEN des parcelles cadastrées AX n°341 et 342 sises rue Alfred de Vigny**

Vu les articles L1111-4, L3211-14 et L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 544, 1702 et 1703 du Code Civil,

Vu la délibération du conseil municipal n°130 prise en date du 23 octobre 2009 traitant de l'échange foncier entre la Ville de Maubeuge et les consorts PAQUIE-PILOTAZ d'un immeuble sis Rue Alfred de Vigny, dans le cadre du Renouvellement Urbain Epinette,

Vu la vente officielle intervenue par acte notarié en date du 30 mars 2016,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 11 mai 2016,

Vu la délibération n°103 du 16 juin 2016 relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée AX n°341 sise rue Alfred de Vigny

Vu la délibération n°104 du 16 juin 2016 relative au déclassement de la parcelle cadastrée AX n°341 sise rue Alfred de Vigny,

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 que l'immeuble foncier situé sur la parcelle cadastrée AX n°342 d'une contenance de 8 m<sup>2</sup> appartenait aux consorts PAQUIE-PILOTAZ,

Considérant que ces derniers ont consenti à un échange foncier avec la Ville de Maubeuge, à savoir échange de la parcelle AX n°341 appartenant à la Ville contre la parcelle AX n°342.

Mais considérant que cet échange n'a jamais été officialisé par acte notarié.

Qu'en outre, les consorts PAQUIE-PILOTAZ ont vendu leur bien comprenant ladite parcelle cadastrée AX n°342, par acte notarié du 30 mars 2016, au profit de M. et Mme AIT LAHCEN IZALMADEN.

Que la délibération n°130 prise en date du 23 octobre 2009 susvisée n'ayant pas été suivie d'effet, est frappée de péremption.

Que, par voie de conséquence, une proposition d'échange foncier a été faite auprès des nouveaux propriétaires, lesquels ont acquiescé à la proposition dans les mêmes conditions que celles prévues avec les consorts PAQUIE-PILOTAZ, à savoir :

- sans soulte,
- prise en charge tous les frais liés à cet échange par la Ville.

Considérant que la Ville a procédé à ses frais à la division parcellaire et à la dépose et pose de la clôture au regard des nouvelles limites fixées.

Considérant que la parcelle, AX n°341 d'une surface de 5 m<sup>2</sup> a fait l'objet ce jour d'une désaffectation et d'un déclassement.

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* ».

Que eu égard à ce qui précède, ce terrain ne présente pas d'intérêt particulier pour la Commune.

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

- Dire que la délibération n° 130 du 23 octobre 2009 actant de l'échange foncier avec les consorts PAQUIE-PILOTAZ est frappée de péremption,

- Décider de l'échange de la parcelle cadastrée AX n°341 contre la parcelle AX n°342 entre la Ville et Monsieur et Madame AIT LAHCEN IZALMADEN ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus,
- Accepter les conditions dudit échange, à savoir, sans soulte et avec prise en charge des frais d'acte notarié par la Ville,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- Dire que le délai de six mois, renouvelable une fois est un délai raisonnable accordé au copermutant pour officialiser l'échange devant notaire, 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,**

- **Dit** que la délibération n° 130 du 23 octobre 2009 actant de l'échange foncier avec les consorts PAQUIE-PILOTAZ est frappée de péremption,
- **Décide** de l'échange de la parcelle cadastrée AX n°341 contre la parcelle AX n°342 entre la Ville et Monsieur et Madame AIT LAHCEN IZALMADEN ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus,
- **Accepte** les conditions dudit échange, à savoir, sans soulte et avec prise en charge des frais d'acte notarié par la Ville,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- **Dit** que le délai de six mois, renouvelable une fois est un délai raisonnable accordé au copermutant pour officialiser l'échange devant notaire, 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,**

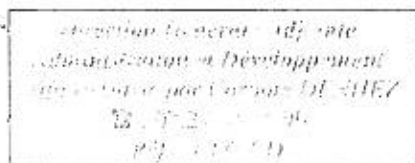
***Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.***



**Le Maire de Maubeuge,**

**Arnaud DECAGNY**

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



**REPARTITION :**

Direction Générale des Services	
D.G.A. Moyens Généraux	
D.G.A. Administration/développement	
Direction des Services Techniques	
Services extérieurs	
Classeur 3ème	

**Date de la convocation : 16 octobre 2009**

**L'an deux mille neuf**

**Le vingt trois octobre à 18 h 30**

**le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie,  
sur la convocation et sous la présidence de :**

**Monsieur Rémi PAUVROS, Maire de MAUBEUGE.**

**Nombre de conseillers en exercice : 39**

**PRESENTS :** ~~J. BARD, J. MONTARON, T. DEPARDIEU, F. HORVILLE, A-J. FOURNEAU, N. MONTFORT,~~  
Y. RENAUD, C. SAVAUX, ~~D. BARBAROSSA, N. DELBOUVE, R. GALAND, J. QUATREBOEUF,~~  
J. KIEFER, G. DESENFANT, R. THIREZ, F. TRINCARETTO, M. DHENIN, ~~J. JOSEPH, M. BEAUSSART,~~  
D. DELCROIX, L. MAZUY, ~~E. HOSTELART, E. MENVIELLE, M. HALABI, A. BOUGHAZI, C. DI POMPEO,~~  
R. MOREIRA, M. GAMRA, A. PROUST, S. CARION, J-C. DECAGNY, M. GRAVE, ~~A. VAN DEN BROECK,~~  
N. GOMES, M. AZZAOUH, J-Y. HERBEUVAL, F. MACALUSO, R. BENKADDOUR

**EXCUSES ayant donné pouvoir :** Jacqueline BARD, Jacques MONTARON, Nathalie MONTFORT,  
Daniel BARBAROSSA, Evelyne HOSTELART, Christophe DI POMPEO, Arlette VAN DEN BROECK

**EXCUSE :** Jean-Yves HERBEUVAL

**ABSENTS :** Jöelle JOSEPH, Mohamed AZZAOUH, François MACALUSO

**PARTI en cours de séance :** Jean-Claude DECAGNY (après le vote de la question n°36)

**Secrétaire de séance :** Thomas DEPARDIEU

**OBJET N°30: Renouvellement Urbain Epinette - Rue Alfred de Vigny - Echange foncier entre  
la Ville de MAUBEUGE et les consorts PAQUIE-PILOTAZ.**

Dans le cadre de l'ANRU EPINETTE, il est prévu la reconstruction des écoles Lamartine et Blanche-Neige. Afin de permettre l'aménagement du parking des enseignants, il est nécessaire d'effectuer un échange de terrain avec les propriétaires riverains, les consorts PAQUIE-PILOTAZ.

Il est ainsi envisagé que :

- la Ville acquiert la parcelle AX n° 342 (anciennement AX 14p) d'une superficie de 8m<sup>2</sup>, évaluée à 56,00 €,
- les consorts PAQUIE-PILOTAZ, acquièrent la parcelle AX 341 d'une superficie de 5 m<sup>2</sup>, évaluée à 35,00 €, selon l'estimation établie par les services fiscaux.

Eu regard à la faible différence de prix, il a été convenu entre les parties que l'échange se ferait sans soulte.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Décider de l'échange de terrain entre la Ville et les consorts PAQUIE-PILOTAZ ou toute personne s'y substituant selon les principes évoqués ci-dessus,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier qui seront rédigés en l'Etude des Notaires Associés, place des arts à MAUBEUGE.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité des voix,

DECIDE de l'échange de terrain dont il est fait état ci-dessus et AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs au dossier qui seront rédigés en l'Etude des Notaires Associés, place des arts à MAUBEUGE.

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

**Pour extrait conforme**

**Rémi PAUVROS  
Maire de MAUBEUGE**

Maire de Maubeuge

172010001 0010001



**Trésorerie Générale du Nord - Pas de Calais**  
92 Avenue Kennedy - BP 689 - 59033 LILLE - Cedex



**Brigade d'Évaluations Domaniales**  
**Hôtel des Impôts**  
**Rue Raoul Follereau**  
**BP 10439**  
**59322 VALENCIENNES CEDEX**

Le Trésorier Payeur Général

à

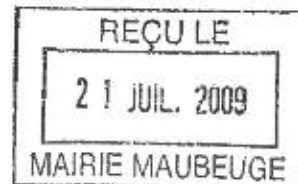
Monsieur le Maire de Maubeuge  
**URBANISME HABITAT**  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre Forest BP 80269

59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 15 juillet 2009

Pour nous joindre  
Affaire suivie par : Didier LECORNET  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Télécopie : 03 27 14 66 57  
03 27 56 38 13  
Courriel : [didier.lecornet1@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:didier.lecornet1@dgfp.finances.gouv.fr)

V/Réf : lettre du 9 Juin 2009  
N/Réf : 2009-392 V 4271



Madame, Monsieur,

Par lettre visée en référence, vous m'avez demandé de procéder à l'estimation de la valeur vénale de deux terrains, rue Lamartine et La Fontaine à MAUBEUGE cadastrés AX 342 pour 8 ca, et AX 341 pour 5 ca.

Il s'agit de terrains en nature de parking et de jardin.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, par référence au marché immobilier local, la valeur vénale de ces terrains peut être fixée à 56 € pour la parcelle AX 342 et à 35 € pour la parcelle AX 341.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à des valeurs vénales actuelles, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération envisagée n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée

Pour le Trésorier-Payeur Général et par délégation,

Le Trésorier Principal  
Serge DANJOU



Dominique DRAIN

Hubert DERIEUX

Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché  
ID : 059-215903923-20160616-DEL105B-DE

SLOW

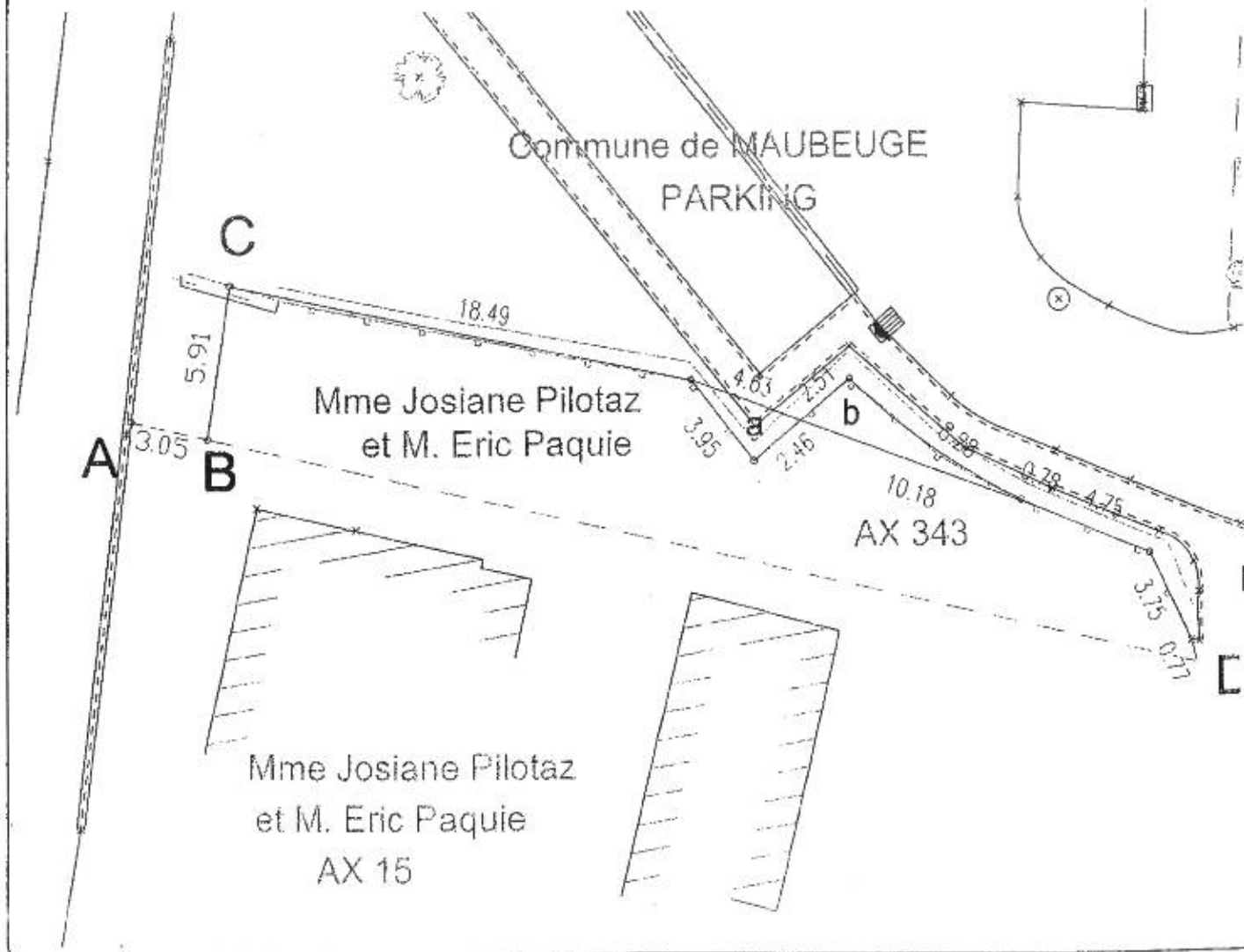
Votre conseiller, Votre partenaire

Département du Nord  
**Commune de MAUBEUGE**  
Rue Lamartine et La Fontaine

**BUREAU DE MAUBEUGE**  
26 Avenue du Pont Rouge - 59500 MAUBEUGE  
Tél : 03.27.64.83.49 - Fax : 03.27.64.83.48  
E-Mail : contact@maubeuge90id-geosystemes.fr

**Projet de Division**

- a : Parcelle acquise par Mme Josiane Pilotaz et M. Eric Paqué cadastrée AX n° 341  
Surface arpentage : 5 m<sup>2</sup>
- b : Parcelle acquise par la Commune de Maubeuge cadastrée section AX n° 342  
Surface arpentage : 8 m<sup>2</sup>



1/250  
Echelle

4569.dwg  
Fichier

21/06/2007  
Date de levé

DD / M 4569  
Dossier

Ind.	Date	Modifications - Désignation	Aut.
0	23/07/07	Plan initial	cd
1	14/10/08	Plan rectifié	al



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU  
NORD - PAS DE CALAIS- PICARDIE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE  
BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALE  
82 AVENUE KENNEDY - BP 70689  
59 033 LILLE CEDEX  
Tél : 03 20 62 80 84

Valenciennes le 11 mai 2016

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE  
☎ : 03 27 14 65 58 ✉ : 03 27 14 66 57  
courriel : [drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)



**AVIS DU DOMAINE —Echange**

Référence: courrier du 9 mai 2016- CC/NC/SV-22/04/16- Affaire suivie par Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION

Nos Réf : 2016-392V2054

Monsieur le Maire ,

Par une lettre citée en référence, vous avez demandé l'estimation de parcelles actuellement cadastrées AX 343-342 pour une contenance de 8m<sup>2</sup> et 5m<sup>2</sup>, dans le cadre d'un échange foncier.

Une précédente évaluation, en date du 15/07/2009, référencée 2009-392V4271 fixait la valeur respective de ces parcelles à 35€ et 56€ libre d'occupation. Ces valeurs peuvent être maintenues à ce jour, aucun élément nouveau n'étant intervenu, tant dans la consistance comme dans l'évolution du marché immobilier local. Cet échange ne donnera lieu à aucune soulte eu égard aux surfaces échangées.

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 adoptée dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire , l'assurance de ma considération distinguée.

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



DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L 271-4 À L 271-6 ET R 271-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

- présence d'amiante : code de la santé publique (CSP) : art. L 1334-13 et R 1334-15 à R 1334-29
- présence de plomb : CSP : art. L 1334-5 et L 1334-6 – art. R 1334-10 à 1334-13
- présence de termites ou autres insectes xylophages : CCH : art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-9
- diagnostic gaz : CCH : art. L 134-6 et R 134-6 à 134-9
- diagnostic électrique : CCH : art. L 134-7, décret 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation (R 134-11)
- diagnostic de performance énergétique : loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 : art. 1 ; CCH : art. L 134-1 et R 134-1 à R 134-5
- risques naturels ou technologiques : Code de l'Environnement : art. L 125-5

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).