

**SEANCE DU 19 DECEMBRE 2018 : DELIBERATION N°152**

**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 : 12 DECEMBRE 2018**

**L'an deux mille DIX-HUIT, le DIX-NEUF 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-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. LOCOCCIOLO - 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**

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

Naguib REFFAS à Corinne DEROO  
Patricia MACQ- REMIENS à Arnaud DECAGNY  
Guy CAMBRELENG à Yves ZUMSTEIN  
Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON  
Samia SERHANI à Francis JOURDAIN  
Sophie CORDIER à Marc DANNEELS  
Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME  
Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

**EXCUSE(E)S :**

Fabrice QUESTEL

**ABSENT(E)S :**

Francis TRINCARETTO - Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY  
Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI - Christophe DI POMPEO

**SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC**

**OBJET N°25 BIS : Déclassement et intégration dans le domaine privé communal de l'ancienne école élémentaire « Jean de la Fontaine » située sur la parcelle AW n° 417p sise boulevard Jean de la Fontaine**

Vu le Code général des Collectivités territoriales, notamment les articles :

- L2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- L2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par le Maire,

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

- L.1 relatif aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux collectivités territoriales,
- L.2111-1 relatif aux biens constituant le domaine public des personnes publiques,
- L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public des personnes publiques suite aux actes de désaffectation et de déclassement,
- L.3111-1 relatif aux principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité des biens relevant du domaine public des personnes publiques,

Vu la délibération n° 21 du 12 mars 2018 relative à la partition du Groupe Scolaire Jean de la Fontaine et fusion avec les écoles maternelle « les Marronniers » et élémentaire « Pierre Corneille »,

Vu la délibération n° 151 du 19 décembre 2018 relative à la désaffectation de l'école élémentaire « Jean de La Fontaine »,

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.* »

Considérant que le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

Considérant que l'acte de déclassement, qui extrait le bien du domaine public, est un préalable à la vente.

Que l'immeuble en cause situé sur la parcelle cadastrée AW n°417, a fait l'objet d'une désaffectation, constatée par la délibération susvisée.

**Par ces motifs, constatant que la procédure a été respectée, il est proposé au Conseil Municipal de :**

- **Prononcer** le déclassement du domaine public communal et l'intégration dans le domaine privé communal de l'ancienne école élémentaire « Jean de la Fontaine », située sur la parcelle cadastrée AW n° 417, sise boulevard Jean de la Fontaine.

**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'ancienne école élémentaire « Jean de la Fontaine », située sur la parcelle cadastrée AW n° 417, sise boulevard Jean de la Fontaine.

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**



Transmis en Sous-Préfecture le : 20 12 2018  
Affiché le : 23 12 2018  
Notifié le :

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
POLE GESTION PUBLIQUE  
Division de l'évaluation domaniale  
82, avenue du Président J.F. Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Courriel drfp59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Référence LIDO : 2018-392V0871

Valencienn

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le avril 2018

SLOW

ID : 059-215903923-20181219-DEL\_152\_2018-DE

Monsieur le Maire  
Service Urbanisme  
59600 MAUBEUGE

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : groupe scolaire

ADRESSE DU BIEN : BOULEVARD JEAN DE LA FONTAINE à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 720 000€.-MARGE DE NÉGOCIATION : 10 %

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CATHELAIN Nathalie- VION Sandrine
RÉFÉRENCES	:
2 – Date de consultation	: 27/02/2018
Date de réception	: 15/03/2018
Date de visite	: 30/03/2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 30/03/2018

#### 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 après fermeture en juin 2018 pour regroupement.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section AW n°417p pour une contenance d'environ 8 770m².

Description du bien : Bâtiments à usage d'école maternelle et primaire.des années 1970, maçonnerie béton, toiture terrasse. Ensemble édifié sur 1 et 2 niveaux, en état d'usage ,mais qui pourrait se dégrader facilement en cas de vacance prolongée .Huisseries alu simple vitrage, revêtement de sol, CC gaz .

- **Bâtiment A** : immeuble sur 2 niveaux, destiné à l'accueil des primaires. Il reprend :

- RDC : un bureau de direction, un local de rangement, 4 classes, une salle à usage de bibliothèque, local électrique, laverie .

- 1 étage : 7 salles de classes, 2 salles informatique.
- 2ème étage : 1 salle de stockage en état moyen, 1 local chaufferie(chauffage) et une terrasse récente pour l'ensemble de l'immeuble.

La salle à usage de réfectoire marque la séparation avec le bâtiment B (à usage des maternelles), il est composé d'un local cuisine et de deux salles de repas(maternelle+primaire). Les repas ne sont pas confectionnés sur place, uniquement réchauffés.

**-Bâtiment B:** immeuble de plain-pied destiné à l'accueil des maternelles, il est composé d'une salle de jeux-motricité avec local rangement accolé, d'un dortoir, un bureau, 3 salles de classe, tisanerie, sanitaires. Il existe également un local destiné à l'accueil relais pour les assistantes maternelles.

Immeubles sécurisés avec alarme , portail et terrain clos.  
Cour centrale, préau, terrain multi-activités.

L'ensemble, visité le 30/03/2018 en présence de Mr PERON (services de la mairie), est en bon état d'entretien. Toutefois, il conviendra de prendre en compte, lors de la cession, de la spécificité du bien pour son usage qui pourrait nécessiter une mise aux normes PMR pour les locaux situés à l'étage du bâtiment des primaires.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

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

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone Up au PLU.

#### 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 cet immeuble peut être fixée à 720 000€.-marge de négociation : 10 %

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, de plomb 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



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le  Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
ID : 059-215903923-20181219-DEL-152\_2018-DE

Département :  
NORD

Commune :  
MAUBEUGE

Section : AW  
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/11/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Pôle topographique de gestion cadastrale  
Centre des finances publiques Rue Raoul  
Follereau 59322  
59322 VALENCIENNES CEDEX  
tél. 0327146270 -fax  
ptgc.nord-  
valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

