

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

**SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 190**

**Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée**  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎ : 03.27.53.76.01  
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

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

**Date de la convocation : 18 NOVEMBRE 2021**

**L'an deux mille VINGT ET UN, le VINGT CINQ NOVEMBRE à 18h00**

**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 : 35**

**PRÉSENTS :** Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Nino CHIES - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Dominique DELCROIX pouvoir à Arnaud DECAGNY  
Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Arnaud DECAGNY  
Emmanuel LOCOCCIOLO pouvoir à Jean-Pierre COULON  
André PIEGAY pouvoir à Jean-Pierre COULON  
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

**EXCUSÉ(E)S :**

**ABSENT(E)S :**

**SECRETAIRE DE SÉANCE :** Nino CHIES

**OBJET :** Désaffectation d'une emprise bâtie du domaine public cadastrée U n°1072p sise rue des Minières

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles :

- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par Monsieur 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 l'avis favorable de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 26 octobre 2021,

Considérant que la Ville a été sollicitée par Monsieur Mebrouk AIDEL, gérant de la « Boucherie de la Place » sise 8 rue place René Hamoir, aux fins d'acquérir une emprise bâtie du domaine public cadastrée U n°1072p d'environ 15 m<sup>2</sup>, anciennement à usage de local technique et enclavée dans l'emprise du groupe scolaire Piotte- Brassens, mitoyenne à sa propriété,

Considérant que l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public »,

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, eu égard aux dispositions précitées :

- Que le domaine public est inaliénable et imprescriptible, sauf à prononcer sa désaffectation à usage du public et son déclassement dudit domaine, pour en disposer,
- Que l'acte de désaffectation à usage du public est un préalable obligatoire à l'acte de déclassement pour permettre l'intégration dans le domaine privé communal,

- Qu'il appartient à la seule collectivité propriétaire d'un immeuble de constater qu'il n'est plus affecté en fait à la destination d'intérêt général qui était la sienne, et d'acter de son déclassement de son domaine public,

Considérant en l'espèce que l'immeuble bâti, à usage de local technique dépendant du domaine public, se situe rue des Minières et représente pour les riverains un lieu propice aux nuisances de tous ordres,

Considérant que cette dépendance du domaine public ne présente aucun intérêt pour la collectivité,

Qu'en conséquence, il appartient à la seule commune de Maubeuge de constater sa désaffectation à usage du public et de prononcer son déclassement, préalables obligatoires, pour permettre l'intégration dans le domaine privé communal de la Ville de Maubeuge.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Constata** que l'emprise bâtie du domaine public cadastrée U n°1072p sise rue des Minières, n'est plus affectée à l'usage du public,
- **Acte** la désaffectation de ladite emprise.

**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 :

Affiché le :

Notifié le :

Division de l'évaluation domaniale  
Téléphone : 03 20 62 42 42  
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Mél : laurence.cartegnien@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 5068796  
Réf. OSE: 2021-59392-56814-A-

Monsieur le maire  
Mairie  
Service urbanisme  
59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 04 août 2021

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** immeuble

**ADRESSE DU BIEN :** rue des Minières à MAUBEUGE

**VALEUR VÉNALE :** 500€

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

**1. Service consultant : Commune de Maubeuge**

Affaire suivie par : Mme VION Sandrine

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 2. Date de consultation                     | : 22/07/2021            |
| Date de réception                           | : 22/07/2021            |
| Date de visite                              | : - actualisation 2019- |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 22/07/2021            |

**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 au propriétaire du 8 Place René Hamoir

**4. DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : section N n° 1072p pour une surface non définie à ce jour

Description du bien : Cet immeuble a fait l'objet d'une précédente évaluation en date du 15/05/2019 référencée 2019-392V1309. Il s'agit d'un ancien local en briques, jouxtant la boucherie et servant actuellement de remise pour les poubelles et stockage, porte en bois d'origine. A noter la présence d'un ancien « urinoir », vétuste, inutilisable, accolé à cet immeuble.

Pas de modifications dans la consistance du bien depuis la précédente évaluation.

La commune souhaite une actualisation afin d'entériner la vente à la rentrée.

**5. SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : commune
- situation d'occupation : libre

**6. URBANISME ET RÉSEAUX**

Classement au plan local d'urbanisme intercommunal en zone UA

## 7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'évaluation par comparaison.

En l'absence de modifications dans la consistance du bien, la valeur retenue en 2019 soit 500€ peut être reconduite.

## 8. DURÉE DE VALIDITÉ

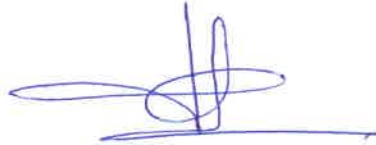
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet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

## 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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances publiques et par  
délégation  
L'Inspectrice

Laurence CARTEGNIÉ





Département :  
NORD

Commune :  
MAUBEUGE

Section : U  
Feuille : 000 U 01

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

Date d'édition : 24/04/2019  
(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

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021 extrait est géré  
par le centre des impôts SLOW  
Affiché le Pôle topographique de gestion cadastrale  
ID : 059-215903923-20211125-D\_190-DEUE 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

