

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

**SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 193**

**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 KEPPER - 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 de la parcelle cadastrée section U n°234 sise 39 rue des Laminoirs

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 Bouafia MEHENNA, aux fins d'acquérir la parcelle cadastrée section U n°234, située 39 rue des Laminoirs pour une surface totale d'environ 281 m<sup>2</sup> afin d'y installer un second local d'activité de son enseigne BDM auto située rue Victor Hugo,

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,

Que, par conséquent, elle fait partie *ipso facto* du domaine public communal, même si aucun acte de classement n'a été pris,

Considérant en l'espèce que la parcelle en cause située au 39 rue des Laminoirs constitue un terrain nu en partie clos,

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Constate** que la parcelle cadastrée section U n°234 sise 39 rue des Laminoirs, n'est plus affectée à l'usage du public.
- **Acte** la désaffectation de la parcelle cadastrée section U n°234 sise 39 rue des Laminoirs d'une surface d'environ 282 m<sup>2</sup>.

**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 :

Département :  
NORD

Commune :  
MAUBEUGE

Section : U  
Feuille : 000 U 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 19/10/2021  
(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

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D\_193-DE

Cet extrait est géré  
par le centre des impôts  
Service départemental des impôts

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale Rue Raoul Follereau 59322  
59322 VALENCIENNES CEDEX  
tél. 03 27 14 66 80 -fax  
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021 **7300-SD**

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-215903923-20211125-D\_193-DE

**Direction générale  
des Finances publiques**

Direction régionale des Finances publiques  
des Hauts-de-France et du département du Nord  
82 Avenue Kennedy – BP 70689  
59033 Lille

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 CARTEGNIE  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Mél. : laurence.cartegnief@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS : /  
Réf. LIDO : 2020-392V2437

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Place du Docteur Pierre Forest

BP 80269

59607 MAUBEUGE CEDEX

Valenciennes, le 27 novembre 2020

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : 39 rue des Laminoirs à MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 10 000€-

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

1 – SERVICE CONSULTANT  
AFFAIRE SUIVIE PAR  
RÉFÉRENCES

: commune de Maubeuge  
: Mme CATHELAIN Nathalie- MUSSCHE Karine  
: courriel du 17 novembre 2020

2 – Date de consultation  
Date de réception  
Date de visite  
Date de constitution du dossier "en état"

: 17 novembre 2020  
: 27 novembre 2020  
: actualisation 2014-  
: 27 novembre 2020

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

Projet de cession : Code Général des Collectivités Territoriales, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.  
But : cession éventuelle .

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : section U n° 234 pour une contenance cadastrale de 282m<sup>2</sup>

Description du bien : Cet immeuble, bien connu de vos services, a fait l'objet d'une précédente évaluation en date du 12/12/2014 référencée 2014-392V5916 pour une valeur vénale fixée à 14 000€.

Il s'agit d'une parcelle en nature de terrain nu, de belle configuration, offrant une façade de 14m environ, en front à rue. Ce terrain est à proximité de la voirie et des réseaux, et repris en zone constructible. Il peut être qualifié de TAB.

Depuis la précédente évaluation, ce bien n'a fait l'objet d'aucune modification.

Quartier peu valorisé, secteur peu favorable avec un marché à la baisse pour les cessions de terrains .

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Maubeuge
- situation d'occupation : immeuble considéré libre

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone UA au PLUi.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur de ce bien peut être fixée à 10 000€.

#### 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  
des Hauts-de-France et du département du Nord  
et par délégation , l'inspectrice



Laurence CARTEGNIE