

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 17 JUIN 2025 : DELIBERATION N° 93

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 : 11 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juin 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 - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - 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 :

Nicolas LEBLANC pouvoir à Marie-Charles LALY - Patrick MOULART pouvoir à Naguib REFFAS - Myriam BERTAUX pouvoir à Jeannine PAQUE - Robert PILATO pouvoir à Bernadette MORIAME - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Michèle GRAS - Michel WALLET pouvoir à Sophie VILLETTE - Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S :

Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Jeannine PAQUE

OBJET : NPNRU Sous le Bois -- Autorisation de principe pour l'acquisition par la ville des parcelles U n° 1320 - 1321 - 1324 - 1327 - 1328 - 1329 - 1330 - 1331 - 1332 - 1333 situées sur l'îlot Notre-Dame-du-Tilleul, sises au 48 place de l'industrie

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

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 et R.1311-4 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'État dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales,
- L.2121-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2122-21 le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal,
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles :

- L.1111-1 relatif aux acquisitions à l'amiable par les collectivités territoriales,
- L.1211-1 et R.1211-9 relatifs à la consultation de l'État préalable aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition,

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

Vu la décision du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostetter 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'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu le traité de concession d'aménagement « Opération Sous le Bois à Maubeuge et Louvroil » du 3 décembre 2021, avenant le 15 mai 2024,

Vu le plan de division de l'ilot Notre Dame du Tilleul, ci-annexé,

Vu la délibération n°85 du 12 juin 2024 actant l'acquisition par la Ville d'une partie des bâtiments de Notre Dame du Tilleul appartenant à l'Association Cambrésis Ostrevant (désormais Association Union Saint Bernard) situés sur les parcelles U n°1049p et 1166p sises rue des Minières,

Vu la délibération n°94 du 17 juin 2025 relative aux modifications des modalités d'acquisition par la ville d'une partie des bâtiments de Notre Dame du Tilleul situés sur les parcelles U n° 1322 - 1323 - 1325 et 1326 (anciennement U n°1049p et 1166p) sises rue des Minières,

24 JUIN 2025

Vu la délibération du conseil d'administration de l'association Union Saint Bernard autorisant la vente des parcelles objet de la présente délibération à l'aménageur Nordsem,

Vu l'avis du service du Domaine,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine » en date du 28 mai 2025,

Considérant que la ville souhaite acquérir des parcelles contiguës correspondant aux bâtiments de Notre Dame du Tilleul,

Mais considérant que toutes ces parcelles n'appartiennent pas au même propriétaire,

Que de ce fait, par la délibération n°85 susvisée, la ville a acquis une partie des bâtiments de Notre Dame du Tilleul situés sur les parcelles U n° 1322 - 1323 - 1325 et 1326 (anciennement U n°1049p et 1166p) sises rue des Minières appartenant à l'Association Cambrésis Ostrevent, désormais Association Union Saint Bernard,

Que les modalités de cette acquisition ont fait l'objet de modifications par la délibération n°94 susvisée,

Considérant de surcroît que l'aménageur Nordsem sera propriétaire prochainement des parcelles cadastrées U 1320 - 1321 - 1324 - 1327 - 1328 - 1329 - 1330 - 1331 - 1332 et 1333 situées sur l'îlot Notre-Dame-du-Tilleul, sises 48 place de l'industrie,

Que dans l'attente que Nordsem devienne propriétaire des parcelles susvisées, il apparaît cohérent de délibérer sur une autorisation de principe pour l'acquisition de ces parcelles par la ville,

Que par cette autorisation de principe, la ville s'engage à acquérir lesdites parcelles dès lors que l'aménageur Nordsem sera propriétaire,

Considérant qu'il a été convenu entre les parties que l'acquisition se ferait au prix de 261 688,00 € HT net vendeur, conformément au traité de concession et compte-tenu de la volonté de la commune d'y implanter des équipements modernes contribuant à la redynamisation du quartier, notamment un pôle social, une halle couverte, un gymnase et une halte-garderie,

Considérant que cette emprise foncière était occupée encore récemment par le groupe scolaire et le lycée Notre Dame du Tilleul, aujourd'hui fermés,

Considérant que l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre conduit en partenariat avec la ville de Maubeuge le projet de renouvellement urbain du quartier de Sous le Bois (NPNRU),

Considérant que dans ce contexte l'îlot dit Notre Dame du Tilleul a été intégré plus particulièrement à la réflexion menée sur la Place de l'Industrie pour accueillir des équipements publics,

Qu'il s'agit de l'emprise de l'école primaire, du bâtiment central, du lycée et de la salle de sport ainsi que les espaces extérieurs attenants sis sur les parcelles U 1320 - 1321 - 1324 - 1327 - 1328 - 1329 - 1330 - 1331 - 1332 et 1333 telles qu'identifiées au projet de division pour une surface totale d'environ 7 963 m²,

Considérant que l'acquisition par la ville de ces parcelles fera l'objet d'une délibération présentée ultérieurement à l'assemblée délibérante.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- décide de passer outre l'estimation établie par le service du Domaine.
- Approuve le principe d'acquisition par la ville de Maubeuge des emprises bâties et non bâties appartenant prochainement à Nordsem, au prix de 261 688,00 € HT net vendeur, auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente, dans l'attente de la présentation ultérieure de la délibération d'acquisition à l'assemblée délibérante.
- Prend acte qu'une délibération portant acquisition desdites parcelles sera soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée délibérante.

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 Secrétaire de séance

Le Maire de Maubeuge



Jeannine PAQUE



Arnaud DECAGNY

Plan de Division

Ilot Notre Dame du Tilleul



Réf. plus	Cadastre	Contenance cadastrale	Superficie mesurée	Teinte	Désignation :	Acquéreur :
1	Section U n°1322	05a 90ca	580 m²		Jardin d'enfants	Ville de Maubeuge
2	Section U n°1323 Section U n°1326	10a 35ca 5a 03ca	1538 m²		Ecole Notre Dame du Tilleul	Ville de Maubeuge
3	Section U n°1327	14a 91ca	1491 m²		Lycée	NORDSEM
4	Section U n°1333 Section U n°1320	5a 34ca 11a 46ca	1680 m²		Gymnase	NORDSEM
5	Section U n°1332	27a 28ca	2728 m²		Ancienne Ecole	NORDSEM
6	Section U n°10499a Section U n°11666a Section U n°11667a Section U n°11670a	10a 85ca 3a 57ca 2a 05ca	1700 m²		Deserte interne	NORDSEM
7a	Section U n°1329 Section U n°1321	1a 66ca 1a 69ca	364 m²		Trottoir et extension	NORDSEM
7b	Section U n°1325	8ca	8 m²		Trottoir	Ville de Maubeuge

Echelle : 1/200 Dessinateur : J.B. Num. dossier : A 21-461-2 Syst. Coord. : RGF 93 CC50

ATI GEO
Géomètres-Experts - Métrologues

VALENCIENNES 220, Avenue de Reims
Tél. : 03.27.19.19.13
Email : contact@atigeo.com

MAUBEUGE 13, route d'Avoyes
Tél. : 03.27.58.21.30
Site internet : www.atigeo.com

Indice E :
Indice D :
Indice C :
Indice B : Application du document d'arpentage n°5663 T (29/10/2024)
Indice A : Emission initiale (26/04/2022)

LEGENDE	
LIMITES ET CLOTURES	RESEAUX
— Limite de propriété	— Eclairage
— Mur, muret	— Coffret électrique
— Clôture	— Coffret gaz
— Clôture plaques béton	— Coffret Télécom
— Bordure	Assainissement
— Limite nature de sol	— Regards
— Haie	— Grille
— Bordurette	— Avalloir
— Talus	— Descente EP
	— Bouches à dé
DIVERS	
— Conifère	
— Feuillus	
— Végétation basse ou haute épaisse	
— Seul levé	
— Ploubeffe	
— Blanc	



Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

Place de l'Industrie

7b

7a



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 059-215903923-20250617-D93_2025-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/06/2025

**Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-
de-France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy

BP 70689

59033 LILLE cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : DUBUS Jérôme

Courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 27 14 65 58

Monsieur Corentin MACE

Commune de Maubeuge

Réf DS:24638221

Réf OSE : 2025-59392-43181

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Nature du bien : Ensemble immobilier

Adresse du bien : Rue des Minières – 59600 MAUBEUGE

Valeur : 700 000,00 €, assorti d'une marge d'appréciation de 15 %.

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Monsieur Corentin MACE

Commune de Maubeuge

2 - DATES

de consultation :	06/06/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble : limitée à l'extérieur du site	12/06/2025
du dossier complet :	12/06/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition amiable :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de renouvellement urbain du quartier de Sous le Bois conduit par la CAMVS en partenariat avec le commune de Maubeuge.

Projet d'acquisition amiable de ce site au prix négocié de 261 688 € HT net vendeur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Situation à Maubeuge, commune d'un peu moins de 30 000 habitants, située à environ 75 kilomètres au sud-est de Lille et à environ 7 kilomètres de la frontière avec la Belgique.

4.2. Situation particulière – environnement – accessibilité – voirie et réseau

Situation en zone urbaine - Réseaux à proximité.

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Maubeuge	U 1320	Rue de la Céramique	1 146 m ²	
Maubeuge	U 1321	Rue de la Céramique	169 m ²	
Maubeuge	U 1324	Rue de la Céramique	1 085 m ²	
Maubeuge	U 1327	Rue de la Céramique	1 491 m ²	
Maubeuge	U 1328	Rue de la Céramique	387 m ²	
Maubeuge	U 1329	Rue de la Céramique	166 m ²	
Maubeuge	U 1330	Rue de la Céramique	205 m ²	
Maubeuge	U 1331	Rue de la Céramique	29 m ²	
Maubeuge	U 1332	Rue de la Céramique	2 728 m ²	
Maubeuge	U 1333	Rue de la Céramique	534 m ²	
Maubeuge	U 1334	Rue de la Céramique	23 m ²	
TOTAL			7 963 m ²	

4.4. Descriptif

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé rue des Minières sur la commune de Maubeuge.

Cet ensemble immobilier est implanté sur les parcelles cadastrées section U n°1320, 1321, 1324, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333 et 1334 qui présentent une contenance totale de 7 963 m².

Il est composé d'une salle de sport présentant une surface utile de 887 m² et d'une école primaire présentant une surface utile de 632 m².

L'ensemble présente un fort degré de vétusté.

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre conduit en partenariat avec la Ville de Maubeuge un projet de renouvellement urbain du quartier de Sous le Bois (NPNRU).

L'un des sites ciblés par ce projet concerne la Place de l'Industrie et l'îlot Notre Dame du Tilleul le jouxtant. Sur cet îlot en particulier est notamment prévu un projet d'équipements et d'aménagements publics porté par la Ville.

Pour ce faire, une partie des bâtiments est déjà en cours d'acquisition par la commune auprès de l'Association Union Saint Bernard, propriétaire (parcelles U1322, U1323, U1325 et U1326). Le reste de l'îlot (voir parcelles concernées sur la tableau ci-dessus) doit être acquis par la commune auprès de NORDSEM.

Dans la concession d'aménagement NPNRU signé avec NORDSEM et la CAMVS, ces parcelles bâties seraient acquises au prix de 261 688,00 € HT net vendeur.

4.5. Surface du bâti

Surface utile totale de 2 442 m², dont 923 m² pour la salle de sport, 887 m² pour le lycée et 632 m² pour l'école primaire (source consultant).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

NORDSEM (source consultant).

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Parcelles classées en zone UA sur le plan local d'urbanisme intercommunal Maubeuge Val de Sambre dont la dernière procédure a été approuvée le 09/10/2024 (source géoportail de l'urbanisme).

6.2. Date de référence et règles applicables

Néant.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Au vu de la nature du bien, la méthode par comparaison a été retenue.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Termes de comparaison

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
5924P03 2025P00490	392//AH/505//1 392//AH/505//3	MAUBEUGE	27/12/2024	570	210 000	368,42
5924P03 2023P17112	392//S/147//	MAUBEUGE	11/10/2023	683	165 000	241,58
5924P03 2024P10626	392//AT/656//	MAUBEUGE	27/06/2024	703	220 000	312,94
5924P03 2022P05328	392//AD/889//	MAUBEUGE	30/05/2022	743	90 000	121,13
5924P03 2022P15470	392//P/58//	MAUBEUGE	14/11/2022	620	240 120	387,29

En l'absence de terme de comparaison pertinent relatif à ce type de bien sur Maubeuge et ses environs immédiats, l'analyse portera sur des biens à vocation professionnelle présentant un fort degré de vétusté et possédant une surface utile supérieure à 500 m².

Cette analyse sur la période 2022-2025 (voir tableau ci-dessus), a permis d'aboutir à un prix moyen de 286 € le m².

Compte tenu de l'état de vétusté, de la taille et de la localisation géographique de cet ensemble immobilier, ce prix moyen pourra servir de base au calcul de la valeur vénale.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur sera être arbitrée à $2\,442\text{ m}^2 * 286\text{ € le m}^2 = 698\,412,00\text{ €}$, arrondie à 700 000,00 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 700 000,00 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 805 000,00 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

La transaction réalisée au prix négocié de 261 688,00 € HT net vendeur, n'appellera donc aucune observation du Pôle d'Evaluation Domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



L'évaluateur du Domaine

Jérôme DUBUS

ASSOCIATION L'UNION SAINT BERNARD

41 rue Louis Belmas – CS 10045 – 59401 CAMBRAI cedex
Tél. 03.27.70.09.95 - E-mail : s.deschamps@ddec59c.org

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 059-215903923-20250617-D93_2025-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 04 JUIN 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE QUATRE JUIN

Le conseil d'administration de l'Association l'Union Saint Bernard s'est réuni sur convocation régulière de son Président.

Les administrateurs ont donné leur accord à la vente de l'immeuble sis à MAUBEUGE 48 place de l'industrie, cadastré U 1166 pour partie - 1167 - 1169 - 1168 et 1049 pour partie à NORDSEM au prix de 740 000 € net vendeur (sept cent quarante mille euros) en l'état sans préjudice.

Il est convenu que les travaux du sinistre du « bâtiment ancienne salle des sports » seront faits pour le 24 juin, jour de signature de l'acte de vente.

Le conseil d'administration de l'Union Saint Bernard accepte cette vente et donne mandat à son président, Monsieur DERIEUX, pour signer tous acte et pièces nécessaires à cette vente.

Certifié conforme

B. PAVILLARD
Secrétaire

Association
L'UNION SAINT BERNARD
41 rue Louis Belmas - CS 10045
59401 CAMBRAI cedex