

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 06 OCTOBRE 2025 : DELIBERATION N° 144

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 : 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 octobre 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 :

Michèle GRAS pouvoir à Arnaud DECAGNY - Robert PILATO pouvoir à Marie-Charles LALY - Rémy PAUVROS pouvoir à Michel WALLET - Sophie VILLETTE pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Guy DAUMERIES

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Naguib REFFAS

OBJET : Vente au profit de la Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH) d'un immeuble à usage d'habitation situé sur les parcelles cadastrées BB n°205p - 67 et 68p sis 63-65-67 boulevard de Jeumont

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

- L.3211-14 relatif à la cession des immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions notamment la vente,

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

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 à R.1311-5 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales,
- 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 le Maire ;
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,

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

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, et notamment les articles :

- L.240-1 relatif à la définition des différentes sorties de vigueur des actes administratifs ;
- L.240-2 relatif à l'application de ces dispositions aux collectivités territoriales ;
- L.242-2 1° relatif à la possibilité pour l'administration d'abroger, sans condition de délai, une décision créatrice de droits dont le maintien est subordonné à une condition qui n'est plus remplie,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu les décisions du Conseil d'Etat :

- du 8 janvier 1982, Epoux Hostetter sur la création de droits au profit de l'acheteur,
- du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions de prix de vente des immeubles,

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 les avis du Service des Domaines en date des 26 juin 2024 et 8 août 2025,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 8 septembre 2025,

Considérant que la Ville de Maubeuge est propriétaire de plusieurs logements sur la commune,

Considérant que dans le cadre de sa politique de gestion et de valorisation de son patrimoine, la commune a engagé une démarche de cession des logements ne relevant pas du statut des logements de fonction,

Considérant que parmi les logements identifiés comme susceptibles d'être vendus, a été identifié l'ensemble d'habitation situé au 63-65 et 67 boulevard de Jeumont, libres d'occupation,

Considérant qu'après consultation des différents bailleurs présents sur la commune, le groupe SIGH s'est positionné aux fins d'y réaliser une opération acquisition-amélioration des trois logements existants,

Considérant que le bailleur a proposé d'acquérir cet ensemble au prix des Domaines à savoir 225 000 € net vendeur, auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente,

Considérant que, par ailleurs, 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* »,

Considérant que SIGH s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées,

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un terrain à un particulier sans fixer le délai pour la passation de l'acte de vente n'est créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable,

Que conséquemment il est accordé un délai de dix-huit mois à l'acquéreur pour concrétiser la vente, délai renouvelable une fois,

Que ce délai court à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

Qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée,

Que subséquemment la commune de Maubeuge disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession, au profit de Société Immobilière Grand Hainaut de l'immeuble à usage d'habitation situé sur les parcelles cadastrées BB n°205p - 67 et 68p sis 63-65-67 boulevard de Jeumont au prix 225 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette délibération.
- Autorise la Société immobilière Grand Hainaut à déposer les autorisations et engager les études nécessaires à la réalisation de cette opération de réhabilitation.
- Inscrit la recette au budget municipal.
- Dit que le délai de dix-huit mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée. La Commune de Maubeuge disposera, par conséquent, à nouveau librement de son droit de propriété sur la parcelle concernée par la présente délibération.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

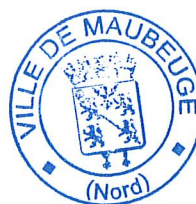
Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Naguib REFFAS

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale des Finances publiques
Direction Régionale des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale
82 Av. KENNEDY BP70689
59033 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfp59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

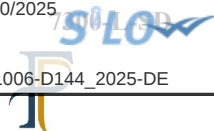
Affaire suivie par : Jérôme DUBUS
téléphone : 03 27 14 65 58
courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 25525343
Réf. OSE : 2025-59392-55512

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 059-215903923-20251006-D144_2025-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord

Madame Nathalie CATHELAIN
Commune de Maubeuge

Le 08/08/2025

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis 2023-59392-88116

Par saisine en date du 25 juillet 2025, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale du bien situé 63 boulevard de Jeumont sur la commune de Maubeuge, qui est implanté sur la parcelle cadastrée section BB n°205 d'une contenance totale de 871 m² en vue d'une cession.

En effet, le précédent avis 2023-59392-88116 du 22 décembre 2023 est arrivé au terme de sa période de 18 mois de validité.

Par ailleurs, Aucune modification concernant la nature du bien en cause et les règles juridiques s'y appliquant n'est intervenue depuis la précédente évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 80 000,00 €, avec une marge d'appréciation de 15 % est maintenue.

Portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 68 000,00 €.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional et par délégation

L'évaluateur du Domaine
Jérôme DUBUS

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale des Finances publiques
Direction Régionale des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale
82 Av. KENNEDY BP70689
59033 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfp59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

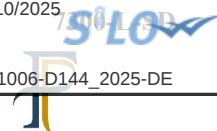
Affaire suivie par : Jérôme DUBUS
téléphone : 03 27 14 65 58
courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 18068018
Réf. OSE : 2024-59392-40045

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 059-215903923-20251006-D144_2025-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord

Madame Nathalie CATHELAIN
Commune de Maubeuge

Le 26/06/2024

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis 2022-59392-76021.

Par saisine en date du 28 mai 2024, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale du bien situé 65 boulevard de Jeumont sur la commune de Maubeuge et correspondant à la parcelle cadastrée section BB n°67, en vue d'une cession.

En effet, le précédent avis 2022-59392-76021 du 14 décembre 2022 est désormais révolu.

Par ailleurs, aucune modification concernant la nature du bien en cause et les règles juridiques s'y appliquant n'est intervenue depuis la précédente évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 95 000,00 €, avec une marge d'appréciation de 15 % est maintenue.

Portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 80 750,00 €.

Le consultant peut, bien entendu, toujours céder à prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional et par délégation

L'évaluateur du Domaine
Jérôme DUBUS

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale des Finances publiques
Direction Régionale des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale
82 Av. KENNEDY BP70689
59033 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfp59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

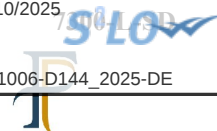
Affaire suivie par : Jérôme DUBUS
téléphone : 03 27 14 65 58
courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 25525994
Réf. OSE : 2025-59392-55524

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 059-215903923-20251006-D144_2025-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le Directeur régional des Finances Publiques des
Hauts de France et du département du Nord

Madame Nathalie CATHELAIN
Commune de Maubeuge

Le 08/08/2025

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis 2023-59392-87868

Par saisine en date du 25 juillet 2025, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale du bien situé 67 boulevard de Jeumont sur la commune de Maubeuge, qui est implanté sur la parcelle cadastrée section BB n°68 d'une contenance totale de 144 m² en vue d'une cession.

En effet, le précédent avis 2023-59392-87868 du 22 janvier 2024 est arrivé au terme de sa période de 18 mois de validité.

Par ailleurs, Aucune modification concernant la nature du bien en cause et les règles juridiques s'y appliquant n'est intervenue depuis la précédente évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 80 000,00 €, avec une marge d'appréciation de 15 % est maintenue.

Portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 68 000,00 €.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional et par délégation

L'évaluateur du Domaine
Jérôme DUBUS

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

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : BB
Feuille : 000 BB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 20/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 059-215903923-20251006-D144_2025-DE

Pôle de topographie et de gestion
cadastrale Rue Raoul Follereau 59300
59300 VALENCIENNES
tél. 03 20 95 65 53 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

