

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2025 : DELIBERATION N° 207

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 : 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix décembre 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 DONNÉ POUVOIR :

Marie-Charles LALY pouvoir à Jeannine PAQUE - Azzedine ZEKHNINI pouvoir à Larrabi RAISS - Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées pour l'année 2025

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 qui prévoit que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal,
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions opérées, sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants, par celle-ci ou par une autre personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, et d'annexer ledit bilan au compte financier unique.

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

- L.1111-1 à L.1221-1 relatifs aux acquisitions de biens et de droits à caractère mobilier ou immobilier opérées par les personnes publiques,
- L.3111-1 à L.3231-1 relatifs aux cessions de biens et de droits à caractère mobilier ou immobilier opérées par les personnes publiques,

Vu le tableau présentant le détail des acquisitions et des cessions réalisées durant l'année 2025, ci-annexé.

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine », en date du 27 novembre 2025,

Considérant qu'en vertu des termes de l'article L.2241-1 susvisé, le Conseil Municipal doit délibérer, annuellement, sur le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées par la ville,

Que de ce fait, le tableau ci-annexé retrace les cessions et acquisitions effectuées au cours de l'année 2025.

Considérant que ce bilan sera obligatoirement annexé au compte financier unique 2025 (CFU) de la commune, lequel sera présenté en 2026.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Prend acte du bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées pour l'année 2025,

- Prend acte que les sommes ont été inscrites aux budgets de la commune.

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



Nicolas LEBLANC

A blue ink signature of the name "Nicolas LEBLANC".

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

A black ink signature of the name "Arnaud DECAGNY". The signature is enclosed within a large, irregular black outline.

CESSIONS IMMOBILIERES 2025

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m ²)	Délibération	Acquéreur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
Terrain	Non bâti	Allée verte	AY 130	626	01/10/2024	Eglise Evangélique de Maubeuge	1 600,00 €	17/10/2025	amiable
Cession bâtiment (création de logements)	Bâti	16 Avenue de l'Ancien Pont Rouge	BB 99	1076	14/09/2021	SAS YEZZO H-IMMO	36 000,00 €	18/03/2025	amiable
Rectification de limites	Non bâti	impasse la Satinette	BA 136	35	11/10/2023	SCI IPTE	600,00 €	17/03/2025	amiable
Régularisation d'emprises foncières	bâti et Non bâti	Rue de la Croix	M 80 381 382	9	20/12/2024	SARL JEANSTADT	72,00 €	10/03/2025	Echange foncier
Terrain	Non bâti	71-73 rue des Crosseurs	AY 509 510	637	01/10/2024	M. HOLDERBAUM	22 000,00 €	14/05/2025	amiable
Terrain	Non bâti	avenue Jean Jaurès	AJ 304	1573	01/10/2024	M. LEVECQ	32 473,00 €	17/10/2025	amiable
ACV - Dynamisation du commerce de centre-ville	Bâti	49 avenue de France et 85b-85c-87 avenue de France	L 104 105p 103p L 11	194	12/06/2024	FONCIERE ATTRACTIVE MAUBEUGE	174 600,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	61 boulevard de Jeumont	BB 68p 205p	100	01/10/2024	M. YARDIN	51 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	109 boulevard Jean de la Fontaine	AW 418	532	01/10/2024	Mme EL ASRI	77 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	57 rue Victor Hugo	AD 867 868	601	06/10/2025	M. YEZO NADO	17 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	56 rue Kennedy	V 1210	366	06/10/2025	M. HOCHEZ	17 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	63-65-67 boulevard de Jeumont	BB 205p 68p 67	1000	06/10/2025	SIGH	225 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	300-302-304-306-308 rue du Pont de Pierre	AK 783 784	485	06/10/2025	M. OUBAKH	95 000,00 €	en attente signature	amiable
Logement d'urgence	Bâti	61 avenue de France	L 24	113	07/06/2025	CCAS	40 000,00 €	en attente signature	amiable
Terrain	Non bâti	Rue du Faubourg Saint Quentin	P 125	995	06/10/2025	FARFOM	34 825,00 €	en attente signature	amiable
Ancien CHM	bâti et Non bâti	Bld Pasteur et rue de la Liberté	S 665 204	1746	06/10/2025	EPF HAUTS DE France	1,00 €	en attente signature	amiable
Terrain	Non bâti	Rue Georges Paillot	DP	47	17/06/2025	POSTE IMMO	1,00 €	en attente signature	amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Avenue de France et rue Henri durre	L 89 + DP	34	25/03/2025	SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL	1,00 €	en attente signature	amiable
Terrain	Non bâti	Allée de la Redoute	BA 106p	150	01/10/2024	M. et Mme RACCIATTI	0,00 €	vente annulée	amiable

TOTAL Cessions réalisées (CR) **92 745,00 €**
 Cessions en cours (CC) **731 428,00 €**
 CR+CC **824 173,00 €**

ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2025

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m ²)	Délibération / Décision	Vendeur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	2 rue René Dandoy	L 54	197	13/12/2023	EPF HAUTS DE FRANCE	110 218,35 €	25/06/2024	Amiable (220 436,70 € - Paiement en 2 annuités (2024-2025) - 2eme annuité
Régularisation d'emprises foncières	Non bâti	Rue de la Croix	M 378 379	76	20/12/2024	SARL JEANSTADT	608,00 €	10/03/2025	Echange foncier
NPNRU - Ilot Notre Dame du Tilleul	Bâti	Rue des Minières	U 1325 1322 1323 1326	2076	12/06/2024	Association Saint Bernard	25 000,00 €	24/06/2025	Amiable
PGM (voirie)	Non bâti	Rue Pierre Perin	J 284 332 333 335 336 337 338 339	13194	25/03/2025	CAMVS	1,00 €	En attente signature	Amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Rue Henri Durre	O 36p	86	25/03/2025	SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL	2 580,00 €	En attente signature	Amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Rue Henri Durre	L 83p	9,47	25/03/2025	M. JF MOTTE MOITROUX	284,10 €	En attente signature	Amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Rue Henri Durre	L 87p	52,74	25/03/2025	M. R MOTTE MOITROUX & M. et Mme ELFOUTI	1 582,20 €	En attente signature	Amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Rues de Clouteries et de Provence	G 173p	167	25/03/2025	Copropriété Résidence Le Cannes	50% des frais de modification de l'état descriptif de copropriété + frais géomètre+acte	En attente signature	Amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Rue Georges Dubut	L 77p	178	25/03/2025	Copropriété Sainte Aldegonde	Frais géomètre + acte	En attente signature	Amiable

TOTAL Acquisitions réalisées (AR) **135 826,35 €** (hors frais)
 Acquisitions en cours (AC) **4 447,30 €** (hors frais)
 AR + AC **140 273,65 €** (hors frais)