



Département du
COMMUNE DE MARLY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 avril 2026

Date de convocation

02 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le quinze avril à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence de Monsieur le Maire, M. Jean-Noël VERFAILLIE.

Date d'affichage

02 AVRIL 2026

Étaient Présents :

Jean-Noël VERFAILLIE, Maire - Sabine SACLEUX, 1^{ère} adjointe – Serge MOREAU, Céline PLATEEL-THUIN, Patrick LEMAIRE, Laurence MOREL, Jimmy LEGRAIN, Isabelle DUPONT, Thomas JORIEUX, Edwige PAYE-BEN YASMINA, adjoints - Jean-Paul CLEMENT, Jeanne-Marie BINOT, Joël QUENTIN, Annie MACKE, Eric LANTOINE, Aurore FARENEAU-FOURNIER, Joël BOUTE, Frédérique VISTE, Frédéric BROUTIN, Nathalie KOSOLOSKY, Bruno LECLERCQ, Priscilla REMY, David CALONNE, Estelle BOUTE, Clément LEFEVRE, conseillers municipaux délégués - Jérôme LEMAN, Virginie MELKI-TETTINI, Ludovic MORTAGNE, Elodie THIEME, Laurent JEANNAS, conseillers municipaux.

**Nombre de
Conseillers**

En exercice.....33

Étaient absents excusés :

Karim BERBACHE, conseiller, avait donné procuration à Jérôme LEMAN, conseiller.
Malika LERICHE, conseillère, avait donné procuration à Laurent JEANNAS, conseiller.
Marie-Christine MINCHILLI, conseillère, avait donné procuration à Elodie THIEME, conseillère.

Présents.....30

Votants.....33

N° DEL-26-32

Objet

**Acquisition des
parcelles B 639, B
642, B 641, B 261
à l'Établissement
Public Foncier**

Secrétaire de séance : Estelle BOUTE

COMMUNE DE MARLY (59)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15 avril 2026

Rapport :

L'ensemble de ces biens est actuellement propriété de l'Etablissement Public Foncier (EPF), acquis à la demande la ville dans le cadre de conventions opérationnelles sur la période 2007-2022.

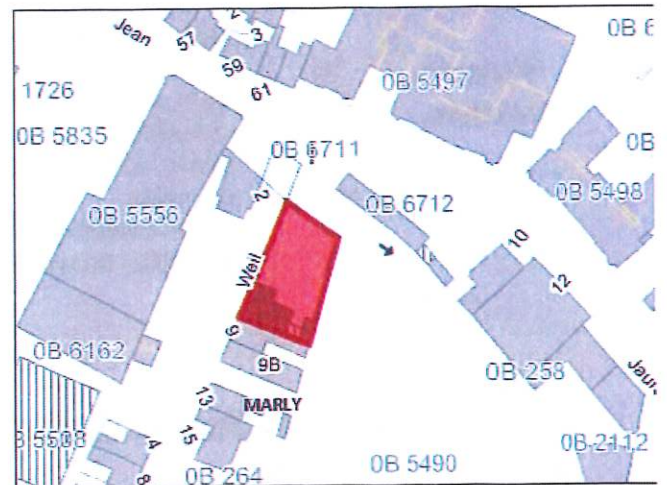
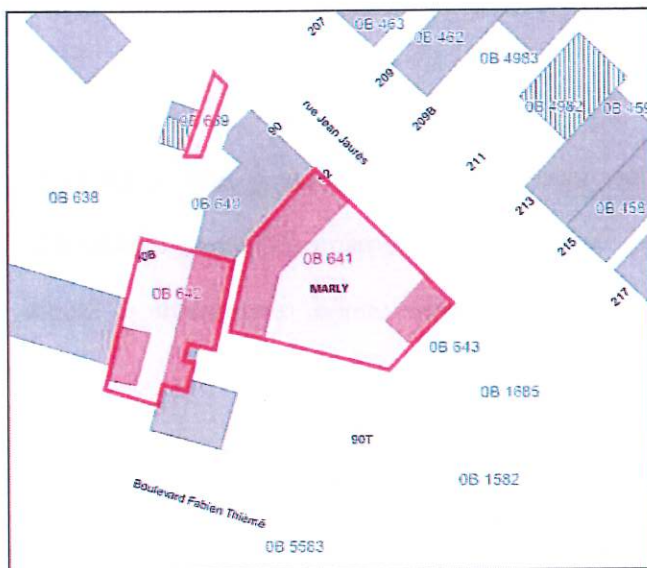
1/ La période 2007 - 2022

Le 19 novembre 2009 la ville signait avec l'Etablissement Public Foncier une convention opérationnelle « Marly – La Rhonelle - Centre ville » pour la période 2007-2014.

Cette convention établissait un périmètre d'acquisition et de requalification avec comme projet associé celui de « recycler le parcellaire industriel en privilégiant la fonction résidentielle et en créant des liaisons de grande qualité urbaine »

Pendant la durée de cette convention, et de ces avenants, notamment l'avenant n°3 portant sur la prolongation de la durée de portage foncier au 19 novembre 2016, les biens décrits ci-dessous ont été acquis par l'Etablissement Public Foncier.

- B 641, soit le 92 rue Jean Jaurès en 2011,
- B 639 et B 642, soit le 90B rue Jean Jaurès en 2014,
- B 261, soit le 7 rue Adrien Weil en 2015,



Ces biens ont été acquis pour permettre la réalisation de projets d'urbanisme inscrits dans les programmes municipaux au moment de la mise en œuvre de la convention.

La convention 2007-2014 (prolongée jusqu'en 2016), a été renouvelée selon les mêmes périmètres d'intervention sur la période 2016-2021 (prolongée par avenant jusqu'en 2022). Les projets nécessitant les acquisitions n'ont jamais été portés à leur terme dans leur forme initiale.

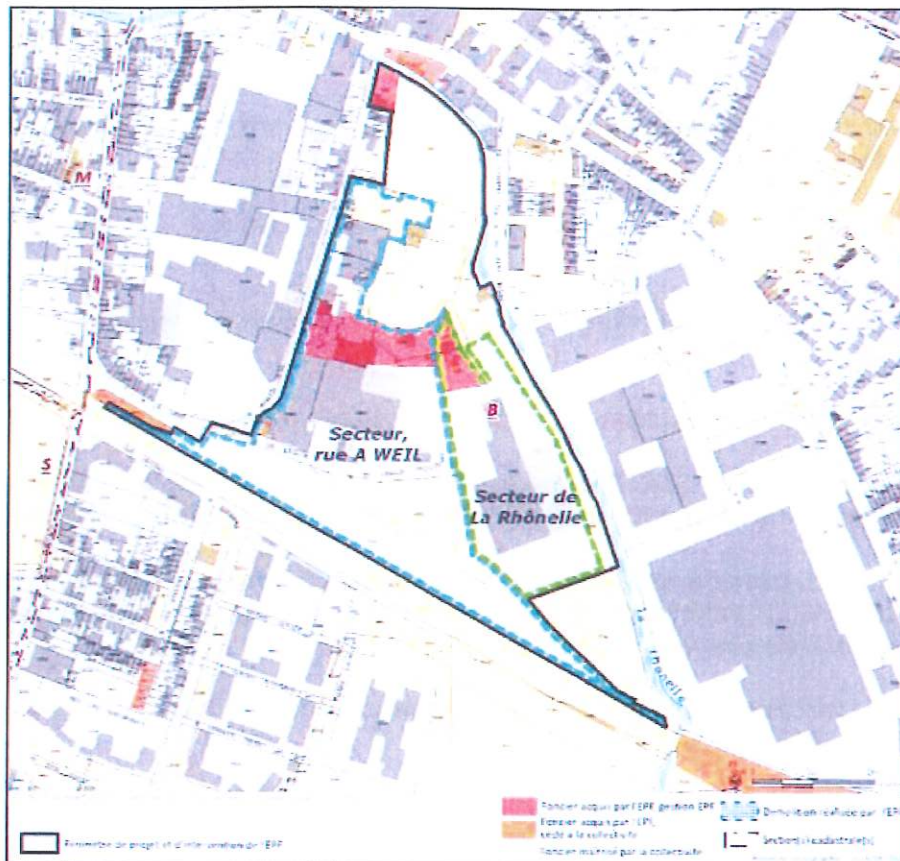
Le portage foncier par l'EPF des biens ci-dessus nommés s'est donc poursuivi durant toute cette période, cumulant ainsi les frais de portage (interventions, sécurisations, impôts fonciers...) depuis plus de 10 ans.

2/ A partir de 2023, renouvellement de la convention opérationnelle autour de nouveaux projets de développement urbain

Le périmètre de la convention de 2016 a été renégocié avec l'EPF en fonction de nouveaux projets : création du parc urbain et requalification des friches industrielles du centre-ville. Il a été resserré afin de pouvoir porter les projets sur les 7 ans de la nouvelle convention.

Deux secteurs ont été définis comme périmètres d'intervention : le secteur A Weil et le Secteur La Rhônele

Les périmètres de projets de la convention 2023-2030 sont exposés ci-dessous :



Les biens 7 rue Adrien Weil et 90B – 92 rue Jean Jaurès ne sont donc plus couverts par les périmètres de projets de l'EPF qui les qualifie désormais de biens isolés.

L'EPF n'ayant pas vocation à faire durer du portage foncier sans destination de projet, l'article 5 de la convention encadre les conditions de cession de ces biens à la collectivité qui est alors dans l'obligation de les acquérir.

La valeur des biens est définie par le prix d'acquisition auquel s'ajoutent les frais de portage (entretien, sécurisation, impôts et taxes) depuis la date d'acquisition par l'EPF.

Ainsi la ville devra acquérir les biens pour les valeurs ci-dessous :

- B 641, soit le 92 rue Jean Jaurès pour un prix de cession HT de 175 498,29 €
- B 639 et B 642, soit le 90B rue Jean Jaurès pour un prix de cession HT de 109 954,27 €
- B 261, soit le 7 rue Adrien Weil pour un prix de cession HT de 189 034,24 €

A ces montants hors taxe s'appliquera pour chacun des biens, et conformément aux fiches de prix, la TVA en vigueur.

Une demande d'étalement de paiement sur 3 ans a été sollicitée auprès des services de l'EPF par courrier en date du 13 octobre 2025.

Par retour en date du 27 novembre 2025, l'Etablissement Public Foncier refuse cette proposition et impose à la collectivité la régularisation, par acte authentique, des cessions en 2026 avec un paiement en une seule échéance avant le 9 juin 2026 au plus tard.

Par conséquent, la ville devra s'acquitter de la totalité des sommes dues en 2026.

Ainsi,

Vu l'article L.1111-1 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques portant sur les acquisitions à l'amiable ;

Vu l'article L.1212-1 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques portant sur la passation des actes ;

Vu les articles L.321-1 et suivant du Code de l'Urbanisme portant sur les Etablissements Publics Fonciers d'Etat ;

Vu les articles L.221-1 à L.221-3 du code de l'urbanisme portant sur la gestion des réserves foncières ;

Vu l'article L.300-1 du code de l'urbanisme portant sur l'aménagement foncier ;

Vu la convention opérationnelle 2023-2030 signée le 25 juillet 2023, entre l'Etablissement Public Foncier et la commune de Marly relative à l'opération Marly – La Rhônelle, centre-ville ;

Vu la lettre valant avis du domaine du 23 mars 2026, indiquant que le service des domaines ne peut valider a posteriori un projet dont tous les éléments financiers ont été préalablement négociés dans le cadre d'une convention de portage ;

Considérant la parcelle cadastrée B 641 d'une contenance de 252 m² sise au 92 rue Jean Jaurès et propriété de l'EPF depuis 2011 ;

Considérant les parcelles cadastrées B 639 et B 642 d'une contenance respective de 15 et 131 m² sises au 90B rue Jean Jaurès et propriété de l'EPF depuis 2014 ;

Considérant la parcelle cadastrée B 261 d'une contenance de 511 m² sise au 7 rue Adrien Weil et propriété de l'EPF depuis 2015 ;

Considérant la fiche de cession n° 1544, valable jusqu'au 15 octobre 2026 qui fixe le prix de cession de la parcelle B 641 à un montant de 175 498,29 € HT, (prix de l'acquisition du bien de 148 500 €) ;

Considérant la fiche de cession n°1692, valable jusqu'au 26 février 2027 qui fixe le prix de cession des parcelles B639 et B 642 à un montant de 109 954,27 € HT, (prix de l'acquisition du bien de 94 353,79€) ;

Considérant la fiche de cession n° 1544, valable jusqu'au 15 octobre 2026 qui fixe le prix de cession de la parcelle B 261 à un montant de 189 034,24 € HT, (prix de l'acquisition du bien de 160 000 €) ;

Considérant que ces prix ne seront valables que si la commune ne procède à aucune intervention sur le foncier concerné par anticipation à la signature de l'acte authentique ce qui en modifierait la nature ;

Considérant que la commune s'engage à confirmer le paiement ci-dessous par acte au plus tard au 09 juin 2026 ;

Considérant que les frais d'actes et autres accessoires seront à la charge de la ville ;

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle B 641, soit le 92 rue Jean Jaurès, d'une contenance de 252 m² pour un prix de cession 175 498,29 € HT, par la ville de Marly à l'Etablissement Public Foncier,
- d'approuver l'acquisition des parcelles B 639 et B 642, soit le 90B rue Jean Jaurès d'une contenance de 146 m² pour un prix de cession de 109 954,27 € HT par la ville de Marly à l'Etablissement Public Foncier,
- d'approuver l'acquisition de la parcelle B 261, soit le 7 rue Adrien Weil d'une contenance de 511 m² pour un prix de cession TTC de 189 034,24 € HT, par la ville de Marly à l'Etablissement Public Foncier,
- d'autoriser que ces acquisitions interviennent au prix cumulé de 474 486.80 HT hors frais d'actes et que les frais d'actes notariés ou autres frais seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser le paiement de ces biens sur l'exercice 2026,
- de procéder à l'incorporation des parcelles B 641, B 639, B 642, B 261 dans le domaine privé communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'élu délégué à signer tout acte relatif à ces acquisitions et notamment l'acte authentique d'acquisition sous la forme notariée à intervenir. Tous frais de cession seront supportés par l'acquéreur.

le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Madame Céline PLATEEL-THUIN,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- ADOPTE la proposition.

La secrétaire
Estelle BOUTE



Le Maire
Jean-Noël VERFAILLIE



Transmis en sous-préfecture le ...05/05/2026.....
Document exécutoire à compter du ...05/05/2026..



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 05/05/2026 SLOW
ID : 059-215903832-20260415-DEL_26_32MODIF-DE

FINANCES PUBLIQUES

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

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. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Corinne Decourcelles
Courriel : corinne.decourcelles@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 27 14 65 58
Réf. DS : 29873593
Réf. OSE : 2026-59383-16359

COMMUNE DE MARLY
PLACE GABRIEL PERI
59770 MARLY

Lille, le 23/03/2026

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : **Annule et remplace la précédente lettre valant avis du 20/03/2026** relative à la saisine pour évaluation de valeur vénale en fin de convention de portage.

Par saisine en date du 10/03/2026, vous sollicitez l'avis du domaine pour déterminer une valeur vénale, dans le cadre de la fin d'une convention de portage liant votre collectivité et l'Etablissement public Foncier, pour les maisons suivantes :

- maison, sis 7 Rue Adrien Weil à Marly, bâtie sur la parcelle B 261,
- maison, sis 92 rue Jean Jaurès à Marly, bâtie sur la parcelle B 641,
- maison, sis 90B rue Jean Jaurès à Marly, bâtie sur la parcelle B 639+ B 642.

J'attire votre attention sur le fait que le prix de rachat, tel que fixé par la convention de portage entre l'opérateur et votre collectivité, n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine. En effet, L'avis des Domaines ne peut valider a posteriori un projet dont tous les éléments financiers ont été préalablement négociés.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

L'inspectrice des Finances Publiques

Corinne Decourcelles

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