



Département du
COMMUNE DE MARLY

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

Séance du 13 décembre 2022

Date de convocation

07 décembre 2022

Date d'affichage

07 décembre 2022

**Nombre de
Conseillers**

En exercice.....33

Présents.....25

Votants.....32

N° DEL-22-82

Objet

**Cession d'un
ensemble de
parcelles situé
avenue Henri
Barbusse et Place
Gabriel Péri.**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 13 décembre 2022 à 18 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence de Monsieur le Maire, M. Jean-Noël VERFAILLIE.

Étaient Présents :

Jean-Noël VERFAILLIE, Maire – Céline PLATEEL-THUIN, 1^{er} adjointe – Serge MOREAU, Isabelle DUPONT, Laurence MOREL, Thomas JORIEUX, Alice DUPONT-DONNET Adjointes – Jean-Yves NAVA, Joël BOUTE, Jeanne-Marie BINOT, Joël QUENTIN, Nathalie KOSOLOSKY, Frédérique VISTE, Aurore FARENEAU-FOURNIER, Priscilla DZIEMBOWSKI, Mathilde BARBIEUX, Florence ANDERLIN, Jean-Claude VILLAIN, Estelle BOUTE, Bruno LECLERCQ, Conseillers Municipaux délégués – Maria CORDONNIER, Serge LEKADIR, Marie-Thérèse HOUREZ, Virginie MELKI-TETTINI, Christian CHATELAIN, conseillers municipaux.

Étaient Absents excusés :

-Assia COSTANZO, adjointe au Maire, avait donné procuration à Estelle BOUTE, conseillère municipale déléguée.
-Yves FLOQUET Adjoint au Maire, avait donné procuration à Isabelle DUPONT, Adjointe au Maire.
-Patrick LEMAIRE, Adjoint au Maire, avait donné procuration à Jean-Noël VERFAILLIE, Maire.
-Christian HANQUET, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Thomas JORIEUX, Adjoint au Maire.
-Hélène MARTIN, conseillère municipale déléguée, avait donné procuration à Mathilde BARBIEUX, conseillère municipale déléguée.
-Bernard EVRARD, conseiller municipal, avait donné procuration à Serge LEKADIR, conseiller municipal.
-Valérie CAPELLE, conseillère municipale, avait donné procuration à Christian CHATELAIN, conseiller municipal.

Était absente non excusée :

Thérèse ZAOUÏ, conseillère municipale.

Secrétaire de séance : Joël QUENTIN

COMMUNE DE MARLY (59)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 DECEMBRE 2022

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales suivant lequel « Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune » ;

Vu les articles L2111-1, L 2141-1, L 2141-2 et L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des Domaines n° : DS : 8813903 du 23 novembre 2022 ;

Vu la délibération du 13 décembre 2022 de déclassement par anticipation des parcelles concernées ;

Considérant que pour renforcer l'attractivité de son centre, la ville souhaite accompagner le projet de rénovation de l'avenue Barbusse et de réaménagement de la place de l'hôtel de ville d'un projet immobilier et urbanistique ;

Considérant que le groupe Pichet propose le projet suivant :

- un bâtiment de 28 logements en accession et des surfaces de commerciales en rez de chaussée,
- un bâtiment de 81 logements en résidence service sénior comprenant des locaux communs,
- un bâtiment de 8 logements en accession libre
- ainsi que les aménagements attenants et nécessaires au bon fonctionnement du projet,

Considérant que, par nécessité de calendrier, ce projet fait l'objet d'un déclassement par anticipation ;

Considérant que le foncier concerné par le projet est le suivant :

N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m ²	Surface cédée en m ²
B 5730	Av Henri Barbusse	Anciennes serres municipales	1 339	1 339
B 5486	112 av Henri Barbusse	Ecole maternelle, anciens logements de fonction	6 165	1 639

B 5485	110 av Henri Barbusse	Ecole maternelle	1 105	1 105
B 5962	108 av Henri Barbusse	Foncier école non bâti	983	983
B 349	Place Gabriel Peri	Foncier école non bâti	25	25
B 5470	Place Gabriel Peri	Salle des mariages	270	250
Non cadastré	Place Gabriel Peri		Non renseigné	205

Considérant que le foncier cédé d'une surface totale de 5 546 m² et, après division parcellaire, concernera les parcelles B5730, B5486p, B5485, B5962, B349, B5470p, et parcelle nouvelle sur la place Gabriel Péri ;

Considérant que la cession au groupe Pichet ou à toute autre structure juridique qui s'y substituerait, est fixée à 420 000 €, le groupe Pichet prenant en charge les travaux de démolition et travaux induits par le projet ;

Considérant la promesse de vente jointe à la présente délibération ;

Considérant que cette cession est conditionnée à la prise en charge par l'acquéreur des études préalables à la réalisation du projet, des divisions parcellaires, des frais d'arpentage, et de tous frais annexes aux démarches administratives et techniques et de l'ensemble des frais d'acquisition dont les frais de notaires ;

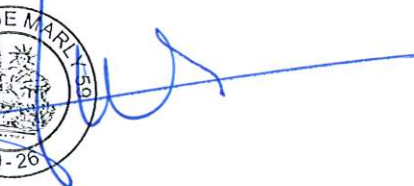

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver la cession des parcelles B5730, B5486p, B5485, B5962, B349, B5470p, et parcelle nouvelle sur la place Gabriel Péri, pour une surface de 5 546 m², pour un montant de 420 000€ ;
- d'imputer la recette de 420 000€ au budget ;
- d'approuver le compromis de vente;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte concernant cette cession, y compris ceux relatifs à la division de la parcelle, tous frais de cession étant supportés par l'acquéreur (frais de géomètre, frais d'acte divers...), l'acte de cession étant signé avec le groupe Pichet ou toute autre structure juridique qui s'y substituerait.

le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
28 voix pour,
4 contre (Marie-Thérèse HOUREZ, Virginie MELKI-TETTINI Serge LEKADIR, Bernard EVRARD)

-ADOpte la proposition.

**Le secrétaire
Joël QUENTIN**

**Le Maire
Jean-Noël VERFAILLIE**




affichée le
Transmis en sous-préfecture le
Document exécutoire à compter du

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

ID : 059-215903832-20221213-DEL_2022_082-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 23/11/2022

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

Pôle d'évaluation domaniale

82, avenue du Président J.F Kennedy BP 70689
59033 LILLE CEDEX

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe BONNEL

téléphone : 03 20 62 80 35

courriel :

Réf. DS:8813903

Réf LIDO/OSE : 2022-39578

annule et remplace l'avis du 03/11/2022

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

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Gabriel Péri
BP 39
59581 Marly cedex

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Place G.Peri/rue H.Barbusse 59770 Marly

Valeur vénale :

440.000 € HT HF avec marge possible -10 %

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Marly

Affaire suivie par : Mme LABRE

2 - DATE

de consultation : 18/05/2022

de réception : 18/05/2022

de visite : 12/08/2021 (extérieure)

de dossier en état : 18/05/2022

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

Projet de cession art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants du code général des collectivités territoriales. La ville envisage une opération d'ensemble d'aménagement du cœur de ville. Elle est prévue de façon concomitante à la rénovation de l'avenue Barbusse qui a été déclarée d'intérêt communautaire et est portée par Valenciennes Métropole. Le projet porté par la ville concerne l'angle de la place Gabriel Peri et de l'avenue Barbusse. L'emprise foncière est destinée à être acquise par un promoteur / constructeur qui devrait réaliser une résidence service senior, un collectif de logements en accession comprenant un rez-de-chaussée actif (cellules commerciales et restauration). Le cœur d'îlot ainsi constitué devrait être un espace de jardin. L'objectif du projet, en plus de travailler sur le bâti ancien, est aussi de concevoir un projet qui, d'un point de vue urbain va tenir l'angle de la place par des façades hautes et continues. Le foncier concerné appartient en grande partie à la commune de Marly, deux parcelles sont propriétés privées, l'objectif étant de connaître le prix du foncier communal.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

B 5470 p pour 250 m², à extraire de la parcelle B 5470 d'une contenance globale de 270 m². Il s'agit du terrain d'assise de la majeure partie de la salle des mariages, locaux annexes de la mairie.

B 5962 d'une contenance globale de 983 m², emprise asphaltée non bâtie correspondant à une voirie interne et espaces verts jouxtant l'école maternelle voisine.

B 5486 p pour 1.639 m², à extraire de la parcelle B 5486 d'une contenance globale de 6.165 m². L'emprise concerne une partie de l'école maternelle et de la cour de récréation.

B 5485 d'une contenance globale de 1.105 m². L'emprise concerne une partie de l'école maternelle et de la cour de récréation, ainsi qu'une partie d'une voie d'accès sur l'avenue Henri Barbusse.

B 349 pour une contenance globale de 25 m². Emprise en nature d'espace vert jouxtant la place Gabriel Péri.

Une partie du domaine public en nature de parking asphalté pour 205 m²

B 5730 pour une contenance totale de 1.339 m² en nature de terrain d'agrément situé dans le prolongement de l'école. Terrain rectangulaire.

Les parcelles B 347 et B 5961 seront acquises directement par le promoteur pour respectivement 142 et 90 m².

L'ensemble de ces emprises forme un tènement unique de forme régulière d'une surface de 5.710 m² dont 5.478 m² sont à évaluer, disposant d'un accès sur la place G Péri et sur l'avenue H Barbusse. Proximité des réseaux. Il peut donc être qualifié de terrain à bâtir non équipé au sens de l'article L 322-3 du code de l'expropriation. Tènement évalué en nature de terrain à bâtir encombré, hors coûts de démolitions.

Il convient de noter que ce terrain se trouve dans le périmètre d'un aléa minier déterminé par le plan de prévention des risques et mouvements de terrains du Valenciennois.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Ville de Marly

Acquisition -

Bien évalué libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Classement au PLU i en zone UA a.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Non recherché

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Selon les données fournies par vos soins et sous réserve des prescriptions du PPRMT du Valenciennois, la valeur vénale du bien est estimée à 440.000 € hors taxes, frais annexes et coûts de démolition, soit environ 80 € / m² HT HF pour 5.546 m².

La commune négociera la cession sur cette base au mieux de ses intérêts en recourant le cas échéant à une marge limitée à la baisse à 10 %

La visite intégrale de ce bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine 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.

10 - OBSERVATIONS

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 et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation , l'inspecteur des finances publiques



Christophe BONNEL

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

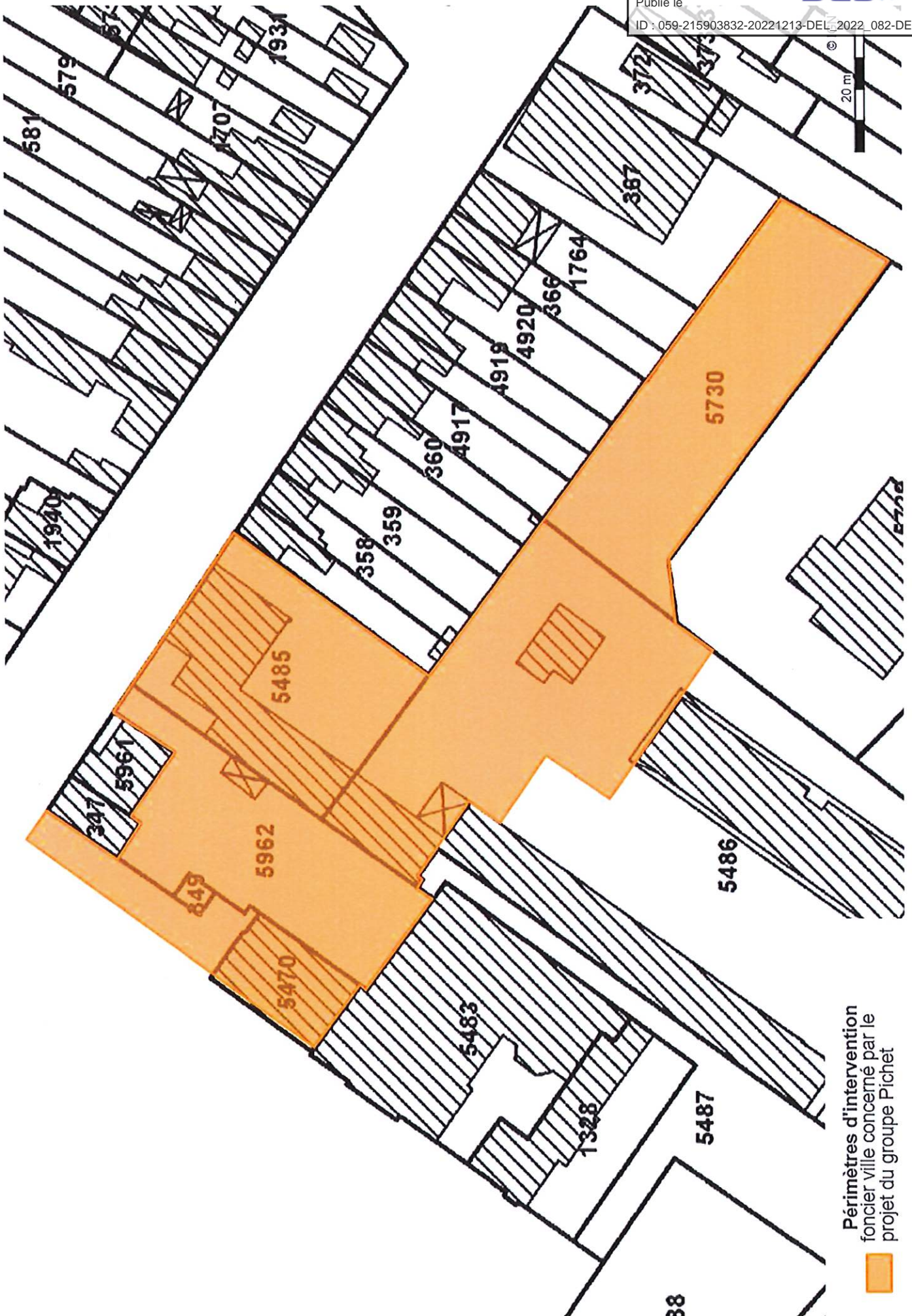
Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

ID : 059-215903832-20221213-DEL_2022_082-DE

SLOX

20 m



Périmètres d'intervention
foncier ville concerné par le
projet du groupe Pichet

