



SLOW

Département du Nord
COMMUNE DE MARLY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 octobre 2025

Date de convocation

03 OCTOBRE 2025

Date d'affichage

03 OCTOBRE 2025

Nombre de
Conseillers

En exercice.....33

Présents.....28

Votants.....33

N° DEL-25-69

Objet

Désaffection et
déclassement d'une
entreprise foncière
nécessaire à la
réalisation d'une
opération
immobilière

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf octobre 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.

Étaient Présents :

Jean-Noël VERFAILLIE, Maire – Céline PLATEEL-THUIN, 1^{ère} adjointe – Serge MOREAU, Assia LAZREG, Isabelle DUPONT, Patrick LEMAIRE, Laurence MOREL, Alice DUPONT-DONNET, adjoints – Jean-Yves NAVA, Joël BOUTE, Jeanne-Marie BINOT, Joël QUENTIN, Nathalie KOSOLOSKY, Frédérique VISTE, Florence LEKEUX, Hélène MARTIN, Aurore FARENEAU-FOURNIER, Priscilla DZIEMBOWSKI, Mathilde BARBIEUX, Jean-Claude VILLAIN, Estelle BOUTE, Bruno LECLERCQ, conseillers municipaux délégués – Marie-Thérèse HOUREZ, Christian CHATELAIN, Virginie MELKI, Serge LEKADIR, Karim BERBACHE, Elisabeth VAN ACKER, conseillers municipaux.

Étaient Absents excusés :

Yves FLOQUET, adjoint au Maire, avait donné procuration à Isabelle DUPONT, adjointe au Maire.

Thomas JORIEUX, adjoint au Maire, avait donnée procuration à Céline PLATEEL-THUIN, 1^{ère} adjointe.

Christian HANQUET, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Jean-Noël VERFAILLIE, Maire.

Valérie CAPELLE, conseillère municipale, avait donné procuration à Christian CHATELAIN, conseiller municipal.

Maria CORDONNIER, conseillère municipale, avait donné procuration à Patrick LEMAIRE, adjoint au Maire.

Secrétaire de séance : Priscilla DZIEMBOWSKI

COMMUNE DE MARLY (59)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 octobre 2025

Rapport :

En 2022, la ville a saisi la possibilité de concrétiser avec le groupe Pichet un projet immobilier qui a comme vocation de finaliser le changement d'image du centre-ville déjà commencé avec la requalification de l'avenue Barbusse et le réaménagement de la place Gabriel Péri.

Ce projet est aussi l'opportunité de participer à offrir une nouvelle offre immobilière à des familles avec 21 logements en accession mais aussi à des seniors avec, en résidence, 74 logements locatifs sociaux.

Pour que le projet soit complet et permettre à la Place de conserver une activité économique, sont aussi prévues cellules commerciales et crèche.

Suite à découpage foncier en date du 08 septembre 2025, le projet s'inscrit sur le foncier communal tel que décrit ci-dessous :

N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m ²	Parcelles crées	Surface cédée en m ²
B 5730	Av Henri Barbusse	Anciennes serres municipales	1 339		1339
B 5486	112 av Henri Barbusse	Ecole maternelle, anciens logements de fonction	6 165	Bn°a	1692
B 5485	110 av Henri Barbusse	Ecole maternelle	1 105		1105
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		270
Non cadastré	Place Gabriel Peri			Bn°c	372

Il est précisé que le cadastre indique, pour la parcelle B 5486 une contenance de 6 165 m².

Suite à mesurage du géomètre, la contenance de la parcelle B5486 a été corrigée à une valeur réelle de 6 045m².



Face au constat que la cession de ce foncier demandait des étapes préalables à la libération définitive et que celles-ci pouvaient être menées en concomitance de la demande d'autorisation d'urbanisme de la société BENJOIN (société du groupe Pichet et se substituant à lui pour cette opération), il a été décidé par délibération DEL-22-81 en date du 13 décembre 2022 de mettre en œuvre une procédure de déclassement par anticipation.

Cette procédure demandait une coordination parfaite entre l'avancée du projet de la part de la ville mais aussi du groupe Pichet.

Des longueurs dans certaines étapes de la réalisation du projet ont rendu cette procédure caduque d'où la nécessité de réitérer la volonté des parties de s'engager mutuellement par délibération.

Au préalable de la signature de l'acte authentique de cession, il convient de réitérer le constat, en application de L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de la désaffection des biens bâtis et non bâtis et de prononcer leur déclassement du domaine public communal.

Relativement aux bâtiments scolaires :

Monsieur le Préfet du Nord a émis un avis favorable à la désaffection des locaux d'enseignement en date du 19 février 2024 (parcelles B 5485, B 5962, B 5486 partiel). Les locaux ont été libérés et fermés second semestre 2023.

Relativement aux anciens logements de fonction (parcelle B 5486) :
Les anciens logements de fonction et bâtiments liés à l'administration de la ville sont libres d'occupation et d'usage.

Relativement aux bâtiments et biens bénéficiant à la collectivité (parcelles B5470, B5730) et domaine public :
L'ancienne salle du conseil municipal est sans usage de la collectivité depuis mai 2025, les anciennes serres municipales (parcelle B 6730) n'étant, quant à elles pas affectées, directement à l'usage du public.

L'utilisation des biens ayant cessé, il est possible de constater que, de fait, ces derniers ne sont plus affectés à l'usage direct du public, et ainsi de prononcer leur déclassement du domaine public communal de sorte que ces parcelles (considérant le découpage foncier du 8 aout 2025) soient intégrées au domaine privé communal.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété de Personnes Publiques et notamment les articles L.2111-1 et suivants et L.2141-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de l'académie de Lille en date du 12 février 2024 relatif à la désaffection de biens immobiliers à usage scolaire ;

Vu l'avis favorable de la Préfecture du Nord en date du 19 février 2024 relatif à la désaffection de biens immobiliers à usage scolaire ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Préfecture de Valenciennes du 15 février 2024 relatif à la désaffection de biens immobiliers à usage scolaire ;

Vu le découpage foncier réalisé par la société Gexpeo, géomètre expert à Valenciennes, en date du 8 septembre 2025 ;

Considérant que la ville est propriétaire des parcelles B 5730, B n°a (numéro provisoire), B 5485, B 5962, B 349, B 5470 et B n°c (numéro provisoire), pour une surface concernée de 5 786 m²

Considérant que ces parcelles ne sont plus affectées à l'usage direct du public ;

Considérant que cet état de fait est étayé par un procès-verbal de désaffection ;

Considérant la nécessité de constater la désaffection de ces parcelles et de prononcer leur déclassement du domaine public communal pour pouvoir donner suite à la sollicitation d'acquisition de la Société BENJOIN ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de constater la désaffection des parcelles B 5730, B n°a (numéro provisoire), B 5485, B 5962, B 349, B 5470 et B n°c (numéro provisoire), pour une surface concernée de 5 786 m²,
- de prononcer le déclassement du domaine public du foncier ci-dessus mentionné,

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le 10/10/2025

ID : 059-215903832-20251009-DEL_25_69-DE

S'LO

- d'incorporer le foncier concerné dans le domaine privé communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les documents afférents à cette opération.

le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Madame Céline PLATEEL-THUIN,

Après en avoir délibéré,

26 voix pour, 1 abstention (V. MELKI), 6 contre (MT. HOUREZ, C. CHATELAIN, S. LEKADIR, V. CAPELLE, K. BERBACHE, E. VAN ACKER)

-ADOPTÉ la proposition.

La secrétaire de séance
Priscilla DZIEMBOWSKI

Le Maire
Jean-Noël VERFAILLIE

P.Dziembowski

Transmis en sous-préfecture le 10/10/2025.....
Document exécutoire à compter du 10/10/2025.