



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-25-70

**Objet**  
\*\*\*\*

**Cession d'une  
entreprise foncière  
nécessaire à la  
réalisation d'un  
projet immobilier**

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<sup>ère</sup> 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 donné procuration à Céline PLATEEL-THUIN, 1<sup>ère</sup> 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 :**

Le projet porté par le groupe Pichet propose 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

Pour rappel, ce projet s'inscrit sur le foncier communal décrit ci-dessous :



N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m <sup>2</sup>	Parcelles crées	Surface cédée en m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>. Suite à mesurage du géomètre, la contenance de la parcelle B5486 a été corrigée à une valeur réelle de 6 045m<sup>2</sup>.

Le foncier concerné n'étant plus destiné à l'usage direct du public, il a été procédé au constat de sa désaffection puis au déclassement du tènement foncier.  
Classé dans le domaine privé communal, le foncier peut donc être cédé.

Ainsi

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales suivant lequel « Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune » ;

Vu les articles L.2111-1, 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'autorisation d'urbanisme accordée au PC 059 383 23 O 0007 en date du 8 janvier 2024 ;

Vu l'autorisation d'urbanisme accordée au PC 059 383 23 O 0007 M01 en date du 12 février 2025 ;

Vu la délibération du 9 octobre 2025 de désaffection et déclassement d'une emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet immobilier porté par la société BENJOIN (société du groupe Pichet et se substituant à lui pour cette opération) ;

Vu l'estimation du domaine sur la valeur vénale en date du 25 juin 2025 ;

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

Considérant que le tènement foncier cédé d'une surface de 5 786 m<sup>2</sup>, concerne les B 5730, B n°a (numéro provisoire), B 5485, B 5962, B 349, B 5470 et B n°c (numéro provisoire) ;

Considérant que le bien est non affecté à l'usage du public, qu'il est classé dans le domaine privé communal, et peut donc être cédé ;

Considérant la volonté de la ville de proposer ce bien au groupe Pichet, représenté ici par la Société BENJOIN qui a accepté la proposition ;

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

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,

Considérant que l'accord entre le vendeur et l'acheteur a été conforté par la rédaction d'une promesse de vente ;

**Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :**

- d'approuver la cession 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 m<sup>2</sup>,
- d'approuver la cession pour un montant de 420 000 €,
- d'imputer la recette de 420 000€ au budget communal,
- 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...), la promesse de vente et l'acte de cession étant signé avec la Société BENJOIN ou toute autre structure juridique qui s'y substituerait.

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

