



VILLE DE MARLY

**CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 15 MAI 2025 A 12 HEURES 30**

Étaient Présents :

Jean-Noël **VERFAILLIE**, Maire – Serge **MOREAU**, Yves **FLOQUET**, Isabelle **DUPONT**, Patrick **LEMAIRE**, Thomas **JORIEUX**, Alice **DUPONT-DONNET**, adjoints – Jean-Yves **NAVA**, Jeanne-Marie **BINOT**, Joël **QUENTIN**, Nathalie **KOSOLOSKY**, Frédérique **VISTE**, Florence **LEKEUX**, Aurore **FARENEAU-FOURNIER**, Priscilla **DZIEMBOWSKI**, Estelle **BOUTE**, Bruno **LECLERCQ**, conseillers municipaux délégués – Marie-Thérèse **HOUREZ**, Christian **CHATELAIN**, Virginie **MELKI**, Serge **LEKADIR**, Elisabeth **VAN ACKER**, conseillers municipaux.

Étaient Absents excusés :

Céline **PLATEEL-THUIN**, 1^{ère} adjointe, avait donné procuration à Serge **MOREAU**, adjoint au Maire.

Assia **LAZREG**, adjointe au Maire, avait donné procuration à Aurore **FARENEAU-FOURNIER**, conseillère municipale déléguée.

Laurence **MOREL**, adjointe au Maire, avait donné procuration à Jean-Noël **VERFAILLIE**, Maire.

Joël **BOUTE**, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Isabelle **DUPONT**, adjointe au Maire.

Hélène **MARTIN**, conseillère municipale déléguée, avait donné procuration à Florence **LEKEUX**, conseillère municipale déléguée.

Christian **HANQUET**, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Yves **FLOQUET**, adjoint au Maire.

Mathilde **BARBIEUX**, conseillère municipale déléguée, avait donné procuration à Joël **QUENTIN**, conseiller municipal délégué.

Jean-Claude **VILLAIN**, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Jean-Yves **NAVA**, conseiller municipal délégué.

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

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

Était Absent :

Karim **BERBACHE**, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : Patrick **LEMAIRE**

Désignation d'un secrétaire de séance

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité, a désigné Monsieur Patrick **LEMAIRE** en qualité de secrétaire de séance.

Propos liminaires de Monsieur le Maire.

1 – Constat de désaffectation d'une emprise foncière nécessaire à la réalisation d'une opération immobilière

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.

Ce projet s'inscrit sur le foncier communal concerné par la désaffectation tel que décrit ci-dessous :



N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m ²	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	1639
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	250
Non cadastré	Place Gabriel Peri		Non renseigné	205

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 du groupe Pichet, 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, précisée à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques offre la possibilité de déclasser et céder, en amont de la désaffectation de biens, les parcelles qui sont encore affectées au service public ou à l'usage direct du public.

La délibération du 13 décembre 2022 précisait que le conseil municipal constaterait la désaffectation de ces biens lorsque celle-ci serait effective, ce qui a été constaté puis conforté par Procès-Verbal.

La délibération DEL-22-82 du 13 décembre 2022 relative à la cession des biens a permis la signature d'une promesse de vente le 19 décembre 2022.

Les bâtiments étant libérés, il est proposé aux membres du conseil municipal de constater cette désaffectation.

Vu l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique ;
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;
 Vu les articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ;
 Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;
 Vu la délibération DEL-22-81 du 13 décembre 2022 relatif au déclassement par anticipation de dépendances du domaine public communal situées Place Gabriel Péri ;
 Vu l'avis favorable de l'académie de Lille en date du 12 février 2024 relatif à la désaffectation de biens immobiliers à usage scolaire ;
 Vu l'avis favorable de la Préfecture du Nord en date du 19 février 2024 relatif à la désaffectation de biens immobiliers à usage scolaire ;
 Vu le constat réalisé par agent assermenté attestant de la désaffectation effective des biens considérés ;
 Considérant que la délibération du conseil municipal DEL-22-81 susvisée précise que la désaffectation des locaux doit être constatée par délibération spécifique à intervenir au plus dans un maximum de 6 ans suivant le déclassement par anticipation ;
 Considérant que l'effectivité de la désaffectation a été constatée ;

Il est proposé aux membres du conseil municipal : - de constater la désaffectation des biens tels que précédemment décrits, - d'autoriser Monsieur le Maire ou l'élu délégué à accomplir toutes les formalités liées à cette désaffectation et à signer tout document relatif à ce dossier.

Interventions : Madame HOUREZ, Monsieur LEKADIR, Monsieur le Maire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, 25 voix pour, 6 contre (MT. HOUREZ, C. CHATELAIN, V. MELKI, S. LEKADIR, V. CAPELLE, E. VAN ACKER), ADOPTE la proposition. Thomas JORIEUX n'a pas pris part au vote.

27 – Questions orales

Groupe Marly vérité 2026 :

- Nous avons appris avec étonnement la fermeture de l'entreprise « Pneus du Stade », décidée par la municipalité en raison, selon vos services, de l'état de dangerosité du bâtiment.
 Cependant, il nous semble important de rappeler que ce bâtiment est la propriété de la commune, et que cette entreprise y exerce ses activités depuis plus de dix ans. Or, à notre connaissance, le gérant n'a pas été prévenu de cette décision, ni consulté en amont, ni même informé officiellement avant l'intervention.
 Nous souhaitons donc vous poser deux questions simples, au nom du respect du dialogue entre les institutions et les acteurs économiques locaux :
- 1) Pourquoi le gérant de l'entreprise n'a-t-il pas été informé préalablement de cette décision, alors même qu'il s'agit de son outil de travail ?
 - 2) Pourquoi aucune solution alternative d'accueil temporaire ou de relogement n'a-t-elle été proposée, notamment au regard de vos fonctions de vice-président de Valenciennes Métropole en charge du développement économique ?

Vous comprendrez que cette situation soulève de nombreuses interrogations quant à la manière dont la ville accompagne – ou non – ses entreprises locales, même lorsqu'elle en est le bailleur et que son Maire est Vice-Président chargé du développement économique, de la communauté d'agglomération.

Il nous serait également agréable d'avoir un bilan des infractions relevées par l'installation des caméras.

Nous sommes actuellement en contentieux avec cette entreprise, Monsieur le Maire ne répondra donc pas à cette question à l'heure actuelle.

Il y a déjà eu une première procédure en référé qui a été gagnée par la Ville de Marly il y a une dizaine de jours.

Nous pensons en avoir bientôt terminé avec les étapes juridiques de cette situation. Les réponses seront apportées au prochain conseil municipal où tout devrait normalement être réglé et purgé.

**Le secrétaire de séance,
Patrick LEMAIRE**



**Le Maire,
Jean-Noël VERFAILLIE**



