



Département du  
**COMMUNE DE MARLY**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 MARS 2023

Date de convocation  
\*\*\*  
10 MARS 2023

L'An Deux Mille Vingt-trois, le seize mars à dix-huit heures trente minutes, 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  
\*\*\*  
10 MARS 2023

Étaient Présents :

Jean-Noël VERFAILLIE, Maire – Céline PLATEEL-THUIN, 1<sup>er</sup> adjointe – Serge MOREAU, Assia LAZREG, Yves FLOQUET, Isabelle DUPONT, Patrick LEMAIRE, Laurence MOREL, Alice DUPONT-DONNET Adjointes – Jean-Yves NAVA, Joël BOUTE, Jeanne-Marie BINOT, Joël QUENTIN, Nathalie KOSOLOSKY, Frédérique VISTE, Florence ANDERLIN, Hélène MARTIN, Aurore FARENEAU-FOURNIER, Priscilla DZIEMBOWSKI, Mathilde BARBIEUX, Jean-Claude VILLAIN, Estelle BOUTE, Bruno LECLERCQ, Conseillers Municipaux délégués – Thérèse ZAOUÏ, Marie-Thérèse HOUREZ, Christian CHATELAIN, Virginie MELKI, Serge LEKADIR, Valérie CAPELLE, Karim BERBACHE, conseillers municipaux.  
*Arrivée d'Hélène MARTIN à 18h40.*

Nombre de  
Conseillers  
\*\*\*\*\*  
En exercice.....33

Étaient Absents excusés :

Thomas JORIEUX, adjoint au Maire, avait donné procuration à Jean-Noël VERFAILLIE, Maire.  
Christian HANQUET, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Yves FLOQUET, adjoint au Maire.  
Maria CORDONNIER, conseillère municipale, avait donné procuration à Céline PLATEEL-THUIN, première adjointe au Maire.

Présents.....30  
Votants.....33

N° DEL-23-02

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

Secrétaire de séance : Mathilde BARBIEUX

Acquisition de deux  
biens immobiliers  
cadastrés B1613 au  
13 ruelle Dufour et  
B162 au 10 ruelle  
Dufour.

**COMMUNE DE MARLY (59)**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 16 mars 2023**

**Vu** les articles L1311-9 à L1311-12 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la consultation de l'Etat et du service des domaines ;

**Vu** l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la forme des actes ;

**Vu** l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales qui fixe les attributions exercées au nom de la commune

**Vu** les articles L2241-1 et L2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur les acquisitions immobilières ;

**Vu** l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de Valenciennes Métropole réuni en séance du 11 mars 2021 portant sur la déclaration d'intérêt communautaire de l'avenue Barbusse à Marly et Avenue de Verdun à Valenciennes ;

**Vu** l'avis des Domaines en date du 10/11/2022, valable 18 mois ;

**Considérant** le projet d'intérêt communautaire de Valenciennes Métropole qui prévoit la réhabilitation de l'avenue Barbusse et de ces abords ;

**Considérant** que ce projet qui prévoit une voirie et des trottoirs larges accompagnés de pistes cyclables va entraîner une diminution du nombre de places de stationnement longitudinal, notamment dans le secteur des commerces de proximité du bas de l'avenue Barbusse et qu'il convient de recréer du stationnement à destination des clients des commerces et des riverains ;

**Considérant** que la ruelle Dufour, comportant une poche de logements en voie de forte dégradation, peut offrir une solution en terme de création de parking et que la ville a déjà fait l'acquisition de deux biens par voie de préemption dans la ruelle ;

**Considérant** que Monsieur Hache est propriétaire de deux biens libres d'occupation aux 10 et 13 de la ruelle Dufour, qu'il est favorable à la vente de ces biens au profit de la collectivité ;

**Considérant** que le bien sis au 10 ruelle Dufour, parcelle cadastrée B162, d'une surface de 28 m<sup>2</sup> est estimé majoré par les domaines au prix de 73 920 € ;

**Considérant** que le bien sis au 13 ruelle Dufour, parcelle cadastrée B1613, d'une surface de 50 m<sup>2</sup> est estimé majoré par les domaines au prix de 64 680 € ;

**Considérant** que Monsieur Hache et la ville se sont accordés sur les prix d'acquisition ci-dessus ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier (EPF) pourrait se substituer à la Ville à la demande de celle-ci ;

**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 des parcelles B162 et B1613 pour un prix respectif de 73 920 € et 64 680 € hors frais de notaire et autres frais ; ou à solliciter l'EPF qui pourrait intervenir dans les mêmes conditions
- D'autoriser Monsieur le Maire, l'élu délégué ou tout autre organisme habilité à signer l'acte d'acquisition des biens, à procéder à ces acquisitions par actes notariés, et à signer tous actes ou documents s'y rapportant
- D'inscrire les crédits nécessaires à l'acquisition au budget 2023.

le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Madame Céline PLATEEL-THUIN,

Après en avoir délibéré,

**A l'unanimité,**

**-ADOPTÉ la proposition.**



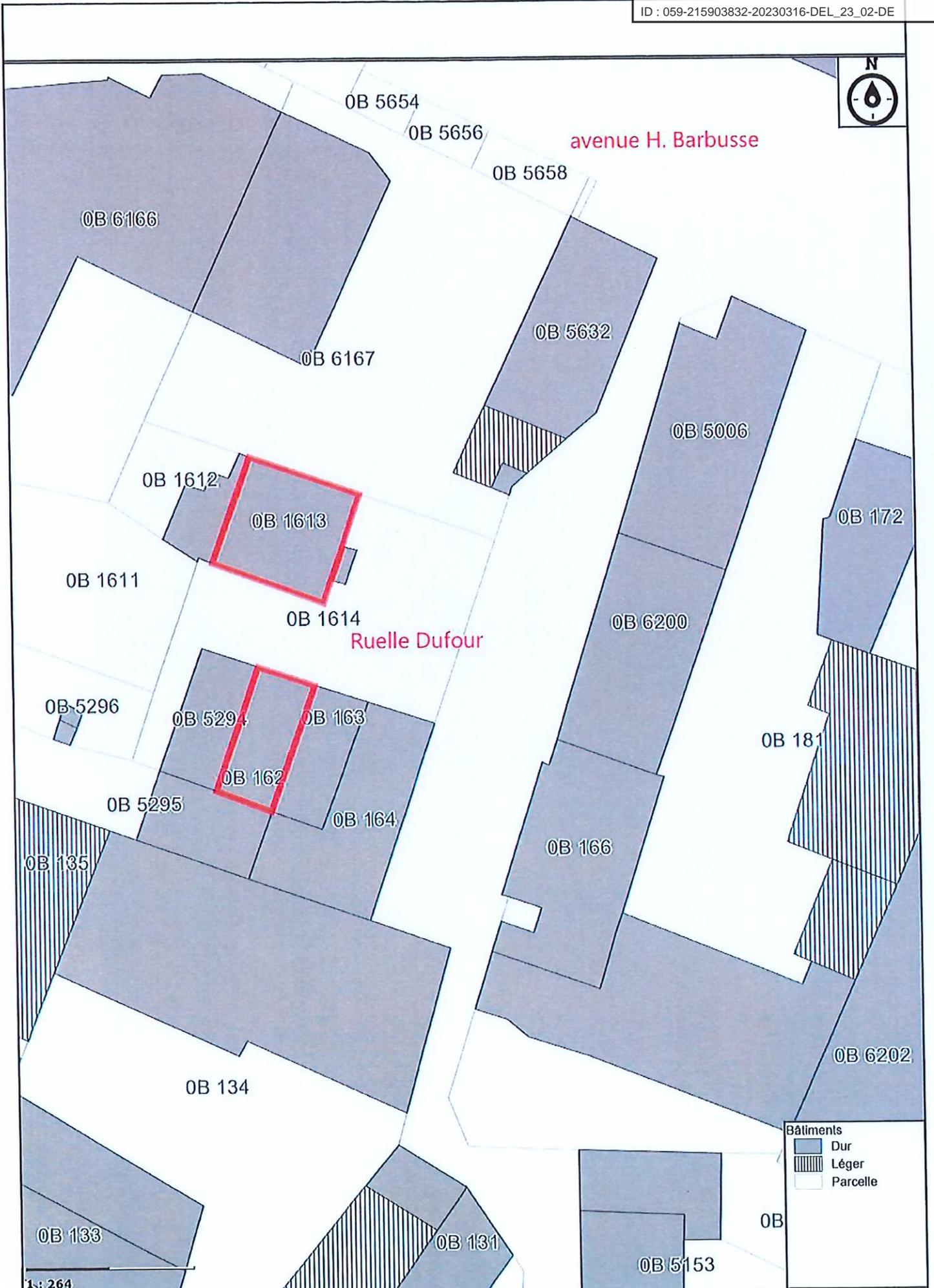
La secrétaire de séance  
**Mathilde BARBIEUX**



le Maire  
**Jean-Noël VERFAILLIE**

Transmis en sous-préfecture le .....

Document exécutoire à compter du .....



| Bâtiments |          |
|-----------|----------|
|           | Dur      |
|           | Léger    |
|           | Parcelle |

7300 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction régionale des Finances Publiques  
des Hauts-de-France et du département du Nord  
Pôle d'évaluation domaniale  
82 avenue JF Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE cedex

Le 10/11/2022

Le Directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
BP 39  
59581 Marly ce

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe Bonnel  
téléphone : 06 83 16 67 69  
courriel :  
drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:9336812  
Réf LIDO/OSE : 2022-55017

#### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Maisons et terrains

Adresse du bien :

Ruelle Dufour / av.H Barbusse 59770 Marly

Valeur vénale :

██████████ marge d'appréciation de +10 %

Extrait d'estimation domaniale

**1 - SERVICE CONSULTANT**

Commune de Marly

Affaire suivie par : Mme LABRE

**2 - DATE**

de consultation : 12/07/2022

de réception : 12/07/2022

de visite : 22 et 29/09/2022, 4 et 24/10/2022

de dossier en état : 24/10/2022

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

Projet d'acquisition dans le cadre du projet d'intérêt communautaire de la rénovation de l'avenue Barbusse. Le projet comprend la rénovation de la voirie, l'aménagement des trottoirs, des pistes cyclables, stationnement, mobilier urbain, aménagement paysager.....

Le projet intègre aussi le réaménagement total de la Place Gabriel Perri. Les contraintes techniques du projet vont impliquer la suppression du stationnement longitudinal sur le bas de l'avenue Barbusse. Il est nécessaire de reconstituer cette offre. Pour ce faire, la commune doit acquérir une partie de la ruelle du four. Le bâti sera destiné à la démolition et la zone intégrée au domaine public pour l'aménagement d'une place de stationnement à destination des riverains et de desserte des commerces de proximité. art. L.1311-9 à 12 et L.1311-3 à R.1311-5 CG3P

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Ensemble de parcelles de courée ainsi caractérisées :

| Parcelle | Propriétaire | Adresse cadastrale | Surface (m <sup>2</sup> ) | Nature                         |
|----------|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------------------|
|          |              |                    |                           |                                |
| B 162    | M Hache      | 10 ruelle du four  | 48                        | Maison 1910 2 chambres         |
|          |              |                    |                           |                                |
| B 1613   | M Hache      | 13 ruelle du four  | 50                        | Maison de plain-pied 1 chambre |

Parcelle B 162 : maison n°14, 2 niveaux, catégorie 7. Surface utile cadastrale de 48 m<sup>2</sup>, pondérée à 60 m<sup>2</sup>. Chauffage par convecteurs électriques. Châssis PVC double vitrage, volets roulants, briques et tuiles. La maison se compose en RDC : d'un petit hall d'entrée, d'une pièce de vie avec espace cuisine (sol vinyle), accès à la cave. En R+1 : WC, salle de bain comprenant baignoire et vasque, une chambre sur parquet flottant. En R+2 : grenier double, isolation simple. Présentant des traces de fuites au niveau de la toiture. Absence d'extérieur. Maison en état correct mais présentant des problèmes patents d'humidité. Loyer mensuel hors charges : 530 €. Surface relevée par le notaire : 48 m<sup>2</sup>.

Parcelle B 1613 : maison de plain-pied comprenant pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte, chambre aveugle à l'exception d'une lucarne de type imposte donnant sur la pièce de vie, salle de bains aveugle (baignoire et vasque, VMC) et WC. Chauffage central au gaz, linoléum, châssis PVC double vitrage et volets roulants. Construction parpaings avec crépi, couverture métallique. Selon l'occupant la maison présente des problèmes prégnants d'humidité, d'isolation et de salubrité (rongeurs et insectes venant des combles). Maison en bon état apparent mais exposée aux problèmes récurrents d'isolation. La surface utile cadastrale de 31 m<sup>2</sup> semble erronée. La surface reprise au bail est de 45 m<sup>2</sup>, elle semble cohérente au vu de la visite sur place. Loyer mensuel hors charges : 500 €. Surface relevée par le notaire : 40 m<sup>2</sup>.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : cf paragraphe 4

Biens évalués libres

#### 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Classement au PLU i en zone UA a (données consultant)

#### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Non recherché

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de ces éléments, sous réserve de visite intégrale et de mesurage, la valeur vénale de cet ensemble est estimée à [REDACTED] selon la répartition ci-après :

Une marge d'appréciation limitée à la hausse à 10 % est admise sur ces valeurs.

La commune négociera l'acquisition de ces biens sur cette base au mieux de ses intérêts.

La visite intégrale de ces biens 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.

| Parcelle | Propriétaire | Adresse cadastrale | Nature   | Valeur vénale (€) |
|----------|--------------|--------------------|--|-------------------|
|          |              |                    |  |                   |
| B 162    | M Hache      | 10 ruelle du four  | Maison 1910 2 chambres SU = 48 m <sup>2</sup>                | 67 200            |
|          |              |                    |  |                   |
| B 1613   | M Hache      | 13 ruelle du four  | Maison de plain-pied 1 chambre. SU estimée 42 m <sup>2</sup> | 58 800            |

### 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation 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).

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.

### 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.

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 JONNEL

Extrait d'estimation domaniale