

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2024 : DELIBERATION N° 203

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 05 et 13 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt décembre à 18h00

Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Brigitte RASSCHAERT pouvoir à Djilali HADDA - Myriam BERTAUX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Robert PILATO pouvoir à Naguib REFFAS - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Azzedine ZEKHNINI pouvoir à Larrabi RAISS - Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S :

Marc DANNEELS - Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées par la Ville pour les années 2022, 2023 et 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles :

- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2122-21 qui prévoit que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal,
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une autre personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles :

- L.1111-1 à L.1221-1 relatifs aux acquisitions de biens et de droits à caractère mobilier ou immobilier opérées par les personnes publiques,
- L.3111-1 à L.3231-1 relatifs aux cessions de biens et de droits à caractère mobilier ou immobilier opérées par les personnes publiques,

Vu les tableaux présentant le détail des acquisitions et des cessions réalisées durant les années 2022, 2023 et 2024, ci-annexés,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Culture, patrimoine, urbanisme, Logement et rénovation urbaine » en date du 5 décembre 2024,

Considérant qu'en vertu des termes de l'article L.2241-1 susvisé, le Conseil Municipal doit délibérer, annuellement, sur le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées par la ville,

Que de ce fait, les tableaux ci-annexés retracent les cessions et acquisitions effectuées au cours des années 2022, 2023 et 2024,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

- Prend acte du bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées pour les années 2022, 2023 et 2024 telles qu'annexé à la présente.

- Prend acte que les sommes ont été inscrites aux budgets de la commune.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

CESSIONS IMMOBILIERES 2022

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m²)	Délibération	Acquéreur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
Reprise de commerce	Bâti	Avenue Albert 1er	N 166	67	14/09/2021	LORBAN IMMOBILIER	670,00 €	30/08/2022	amiable
Camping	Bâti	Route de Mons	B 167	21 343	25/11/2021	LORBAN IMMOBILIER	234 000,00 €	30/08/2022	amiable
NPNRU - Logement	Non Bâti	Rue d'Hautmont	U 304 1305	1117	25/11/2021	SA PROMOCIL	1,00 €	21/02/2022	amiable
Construction de logements	Non Bâti	Rue du Trieu au Vin	P 59 303	2668	26/11/2021	NOVALYS	54 000,00 €	14/11/2022	amiable
Aménagement de parking et rectification de limites	Non Bâti	Rue Maurice Garain	P 305	88	14/09/2021	SCI MAWALYFA	440,00 €	07/03/2022	amiable
Construction de logements - Aménagement paysager	Non Bâti	Boulevard de l'Atlantique	BB 214	141	15/02/2022	SA PROMOCIL	420,00 €	30/08/2022	amiable
NPNRU - Logement	Bâti	3 rue des Hauts Fourneaux	V 1053		25/11/2021	SA PROMOCIL	1,00 €	25/04/2022	amiable
Construction neuve	Non bâti	Impasse La Satinette	BB 134 135	1376	14/09/2021	M. et Mme MOLLE	48 000,00 €	13/07/2022	amiable

TOTAL337 532,00 €

ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2022

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m²)	Délibération / Décision	Vendeur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
ACV - Projet MUSE	Bâti	2 rue Lazare Carnot	O 42	1790	27/06/2022	EPF HAUTS DE France	145 808,06 €	28/09/2022	Amiable (437 426 € - paiement en 3 annuités 2022-2023-2024) - 1ère annuité
Clouterie - Bât "Point Nature" et terrain Burton	Bâti / Non bâti	Rue Georges Dubut / 29 avenue de France	L 78 62 82	1031	09/03/2021	EPF HAUTS DE France	196 641,67 €	22/12/2021	Amiable (589 925,03 € € - paiement en 3 annuités 2021-2022-2023) - 2ème annuité

TOTAL342 449,73 € (hors frais)

CESSIONS IMMOBILIERES 2023

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m²)	Délibération	Acquéreur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
NPNRU - Construction de logements	Non bâti	rue de l'Espérance	V 1407 1408 1409 1411 1413 1414 1415 1416 1417 1419 1420	531	09/06/2023	SA HABITAT DU NORD	1,00 €	06/11/2023	amiable
Agrandissement propriété privée	Non bâti	Route de Feignies	R 294	7	09/06/2023	M. et Mme YAHYAoui	35,00 €	25/10/2023	amiable
Voirie, trottoirs accès privatif	Non bâti	Rue de la Croix / Rue Berteau	M 299 376	124	07/06/2023	SA PROMOCIL	2,00 €	13/12/2023	amiable
Local technique pour un commerce	Bâti	Rue des Minières	U 1313	19	25/11/2021	Consorts AIDEL - HELLALET	500,00 €	12/12/2023	amiable

TOTAL538,00 €

ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2023

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m²)	Délibération / Décision	Vendeur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
ACV - Projet MUSE	Bâti	2 rue Lazare Carnot	O 42	1790	27/06/2022	EPF HAUTS DE France	145 808,06 €	28/09/2022	Amiable (437 426 € - paiement en 3 annuités 2022-2023-2024) - 2ème annuité
Clouterie - Bât "Point Nature" et terrain Burton	Bâti / Non bâti	Rue Georges Dubut / 29 avenue de France	L 78 62 82	1031	09/03/2021	EPF HAUTS DE France	196 641,67 €	22/12/2021	Amiable (589 925,03 € € - paiement en 3 annuités 2021-2022-2023) - 3ème annuité
Parking	Non bâti	Boulevard Pasteur	AG 833 834 836 837 838 (lot 2)	4885	14/03/2023	Centre Hospitalier Maubeuge	1,00 €	25/10/2023	Amiable
Espace public (Trottoir)	Non bâti	Rue Saint Antoine	T 573	77	09/06/2023	M. et Mme YALAOUI	1,00 €	14/12/2023	Amiable
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	Rue Georges Dubut	L 120	1193	Arrêté n°1106/2023 du 14/04/2023	ETAT	32 211,00 €	30/05/2023	Exercice du droit de priorité
Trottirs, voirie	Non bâti	Rue de la Croix	M 369 370 371 372 373 374	3625	07/06/2023	SA PROMOCIL	1,00 €	13/12/2023	Amiable
ACV - Installation d'un commerce de proximité	Bâti	3 Place des Nations et 6 square Charleroi	N 23	111	Arrêté n°620 /2023 du 07/03/2023	SCI AGL	232 000,00 €	24/11/2023	Exercice du droit de préemption urbain

TOTAL606 663,73 € (hors frais)

CESSIONS IMMOBILIERES 2024

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m²)	Délibération	Acquéreur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
Nouvel accès pour une activité économique	Non bâti	Rue des Sars	AX 132 133	309	11/10/2023	SCI BLASSEL	3 090,00 €	02/04/2024	amiable
NPNRU Reconstruction salle polyvalente	Non bâti	Rue de la Constitution	AH 492	1082	14/11/2023	SAEML NORDSEM	-	25/04/2024	amiable (apport en nature)
Construction d'un centre de formation des apprentis	Non bâti	Boulevard Pasteur	AG 836 837 838 (lot n°2) 839 682 882	5964	13/12/2023	BTP CFA	192 210,00 €	10/06/2024	amiable
Commerce - Aménagement de réserves	Bâti	5B Avenue de France	O 129	23	12/06/2024	SCI LUMA	3 000,00 €	22/10/2024	amiable
Videosurveillance (construction de locaux techniques)	Non bâti	Avenue Jean Jaurès	R 613	135	12/06/2024	TECHCREA SOLUTIONS	5 000,00 €	22/10/2024	amiable
Cession logement	Bâti	61 boulevard de jeumont	BB 68p 205p	100	01/10/2024	M. YARDIN	51 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession logement	Bâti	109 boulevard Jean de la Fontaine	AW 418	532	01/10/2024	Mme EL ASRI	77 000,00 €	en attente signature	amiable
Cession bâtiment (création de logements)	Bâti	16 Avenue de l'Ancien Pont Rouge	BB 99	1076	14/09/2021	SAS YEZZO H-IMMO	36 000,00 €	en attente signature	amiable
Terrain	Non bâti	Allée de la Redoute	BA 106p	150	01/10/2024	M. et Mme RACCIATTI	1 500,00 €	en attente signature	amiable
Rectification de limites	Non bâti	impasse la Satinette	BA 136	35	11/10/2023	SCI IPTE	600,00 €	en attente signature	amiable
Régularisation d'emprises foncières	bâti et Non bâti	Rue de la Croix	M 80 381 382	9	20/12/2024	SARL JEANSTADT	72,00 €	en attente signature	Echange foncier
ACV - Dynamisation du commerce de centre-ville	Bâti	49 avenue de France et 85b-85c-87 avenue de France	L 104 105p 103p L 11	194	12/06/2024	FONCIERE ATTRACTIVE MAUBEUGE	174 600,00 €	en attente signature	amiable

TOTAL544 072,00 €

ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2024

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Surface (m²)	Délibération / Décision	Vendeur	Prix	Acte notarié/administratif signé le	Conditions de cession
ACV - Projet MUSE	Bâti	2 rue Lazare Carnot	O 42	1790	27/06/2022	EPF HAUTS DE France	145 808,06 €	28/09/2022	Amiable (437 426 € - paiement en 3 annuités 2022-2023-2024) - 3ème annuité
Voirie	Bâti (transfo) et Non bâti	Prés du Saussoir	A 260 278	1137	09/06/2023	SA PROMOCIL	1,00 €	25/04/2024	Amiable
Voirie - Aménagement abords du CROUS	Non bâti	Rue Georges Paillot	N 190	602	Décision 219/2024 du 30/01/2024	ETAT	1,00 €	25/04/2024	Exercice du droit de priorité
ACV - Clouterie - Aménagement espace public	Non bâti	2 rue René Dandoy	L 54	197	13/12/2023	EPF HAUTS DE FRANCE	110 218,35 €	25/06/2024	Amiable (220 436,70 € - Paiement en 2 annuités (2024-2025) - 1ère annuité
NPNRU - Reconstruction salle polyvalente	Non bâti	Rue de la Constitution	AH 492	1082	12/06/2024	SAEML NORDSEM	2 100,00 €	22/10/2024	Amiable
Régularisation d'emprises foncières	Non bâti	Rue de la Croix	M 378 379	76	20/12/224	SARL JEANSTADT	608,00 €	en attente signature	Echange foncier
NPNRU - Ilot Notre Dame du Tilleul	Bâti	Rue des Minières	U 1325 1322 1323 1326	2076	12/06/2024	Association Saint Bernard	50 000,00 €	en attente signature	Amiable

TOTAL308 736,41 € (hors frais)