

1.5

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240122-322616-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 29 janvier 2024

Publié le 29 janvier 2024

**Suite à la convocation en date du 10 janvier 2024**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 22 JANVIER 2024**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Étaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Marie CIETERS, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Sébastien LEPRETRE, Didier MANIER, Luc MONNET, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Nicolas SIEGLER, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Julien GOKEL, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Frédéric DELANNOY, François-Xavier CADART donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Yannick CAREMELLE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Christian POIRET, Sylvie CLERC donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Sylvie DELRUE donne pouvoir à Michel PLOUY, Claudine DEROEUX donne pouvoir à Eric RENAUD, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Maël GUIZIOU donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Mickaël HIRAUX donne pouvoir à Marie SANDRA, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Marie CHAMPAULT, Valérie LETARD donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Sébastien LEPRETRE, Anne MIKOLAJCZAK donne pouvoir à Simon JAMELIN, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Marie-Hélène QUATREBOEUFs donne pouvoir à Barbara COEVOET, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Doriane BECUE, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Laurent DEGALLAIX, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) : Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Françoise MARTIN, Max-André PICK, Frédérique SEELS.

**OBJET** : Vente d'une parcelle bâtie, ventes de parcelles non bâties, déclassement rétroactif et échange de parcelles.

Vu le rapport DI/2024/28

Vu l'avis en date du 15 janvier 2024 de la Commission Finances, ressources humaines, administration générale, contrôle de gestion, qualité du service public

**DECIDE à l'unanimité:**

**Concernant le Chapitre I : Vente d'une parcelle bâtie – Annexe I**

- d'approuver la cession pour un euro de l'immeuble départemental sis à Valenciennes, 102 bis avenue de Condé, cadastré section AN n° 234 au profit de la Ville de Valenciennes ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'encaisser la recette correspondante soit 1 € sur l'opération 33003OP002 – enveloppe : 33003 E18 du budget départemental 2024.

**Concernant le Chapitre II : Ventes de parcelles non-bâties – Annexe II**

✓ **II.1, Vente de la parcelle B 769p non bâtie à Liessies**

- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de la parcelle B 769p affectée à la voie verte (ex. voie ferrée d'intérêt local) à Liessies déclassée par arrêté ministériel du 24 février 1975 (cf. tableau II.1) ;
- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie aux conditions reprises en annexe II ci-jointe, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexe II, tableau II.1 ci-jointe, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser la recette sur l'opération 23005 OP 003 du budget départemental 2024.

✓ **II.2, Vente de la parcelle non bâtie BA 190 à Maubeuge**

- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de la parcelle BA 190 à Maubeuge affectée au collège Guillaume Budé et située hors de l'enceinte ;

- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie aux conditions reprises en annexe II ci-jointe, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexe II, tableau II.2 ci-jointe, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser la recette sur l'opération 33003 OP 002.

✓ **II.3, Echange sans soulte de parcelles départementales à Ramillies**

- d'approuver l'échange sans soulte des parcelles départementales et des parcelles appartenant à TEREOS FRANCE sur la commune de Ramillies ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et tous documents correspondants, dès lors que la surface de la servitude après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport.

✓ **II.4, Déclassement rétroactif de la parcelle AV 854 à Lambersart**

- d'approuver le déclassement rétroactif et la régularisation de la parcelle AV 854 désormais parcelle AV 1289 pour 1 487 m<sup>2</sup> à Lambersart ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes résultant du déclassement dont il s'agit, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 20.

Pour la présente délibération, 46 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 25 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Monsieur JAMELIN (porteur du pouvoir de Madame MIKOLAJCZAK).

Vote intervenu à 18 h 22.

Au moment du vote, 47 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations :	26
Absents sans procuration :	9
N'ont pas pris part au vote :	0
Ont pris part au vote :	73 (y compris les votants par procuration)

**Résultat du vote :**

Abstention :	0
Total des suffrages exprimés :	73
Majorité des suffrages exprimés :	37
Pour :	73 (Groupe Union Pour le Nord - Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen - Groupe Communiste et Républicain : Pour l'Humain d'Abord ! - Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s - Mesdames BAILLEUL, DECODTS et DEROEUX, ainsi que Monsieur RENAUD, non inscrits)
Contre :	0

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,  
La Directrice des Affaires Juridiques  
et de l'Achat Public,

Claude LEMOINE

**ANNEXE I – VENTE D’UNE PARCELLE BATIE**

Commune Références cadastrales Acquéreurs	Opération initiale Prix d’acquisition	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition (hors frais)	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p><b>VALENCIENNES</b> <b>102 bis Avenue de Condé</b></p> <p>Section AN n° 234 Pour 1 736 m<sup>2</sup> (issue du découpage de la parcelle AN 192)</p> <p><u>Acquéreur</u> : Ville de VALENCIENNES BP 90339 59304 VALENCIENNES Cedex</p>	<p>EPDSAE</p> <p>Acquisition le 23 juin 1995 au prix de 1 350 000 F de la parcelle AN 192 pour 3 671 m<sup>2</sup></p>	<p>Unité foncière en partie bâtie, libre d’occupation, comportant un immeuble vacant, en zone UD du PLUi, tissu mixte d’habitat d’après-guerre relativement résidentiel composé de maisons individuelles, d’immeubles d’habitat collectif et d’activités économiques : bureaux, commerces, artisanat.</p> <p><u>Estimation du Domaine</u> : Avis du Domaine du 30 avril 2021</p> <p><u>Occupation</u> Libre d’occupation</p> <p><u>Observations</u> : L’immeuble précédemment affecté à la Maison de l’Enfance et de la Famille du Valenciennois est vacant depuis 2018 suite à un incendie. Le Département a été indemnisé par l’assureur à hauteur de 181 581 € Le Département a autorisé le 7 juillet 2023 la ville à procéder à la démolition du bâtiment sous sa responsabilité.</p>	<p>Prix de vente : 1 €</p> <p>Frais d’acte : 12 €</p>	<p><u>Opération</u> : 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe</u> : 33003 E18</p>	<p>Prix de vente : 1 €</p> <p>Frais d’acte : 12 €</p>

**ANNEXE II.1 – VENTE D'UNE PARCELLE NON BÂTIE**

Commune Références cadastrales Acquéreurs	Opération initiale Prix d'acquisition	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p><b>LIESSIES</b></p> <p>B 769p pour 650 m<sup>2</sup> Voie verte de l'Avesnois Rue de la Motte</p> <p><b>Commune de Liessies</b> Hôtel de Ville 20 rue du Maréchal Foch 59740 LIESSIES</p>	<p>Parcelle nue d'une contenance totale de 8 310 m<sup>2</sup>, provenant des divisions successives de B 708, B 676 et B 625, issue de la voie ferrée d'intérêt local Maubeuge à Fourmies déclassée par décret ministériel du 24 février 1975, acquise, avec d'autres, au titre des Espaces Naturels par acte du 16 septembre 1982 au prix d'environ 0, 40 € le m<sup>2</sup>.</p>	<p>Terrain en nature de friche boisée, situé en zone non urbanisable (hors parties à urbaniser) bordant la Voie Verte de l'Avesnois (Ville couverte par le Règlement National d'Urbanisme)</p> <p><u>Estimation domaniale du 3 avril 2023</u> : 0,80 € le m<sup>2</sup> hors frais (marge d'appréciation de 15 %)</p> <p><u>Observations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cession au prix d'un euro au regard des aménagements envisagés par la Ville (aire de pique-nique, terrain multisports) qui rehausseront l'attractivité de la Voie Verte, étant précisé qu'en parallèle, le Département a engagé le transfert, au profit de la Ville, d'un tronçon de la rue de la Motte (RD 133A) jouxtant le terrain considéré ;</li> <li>- Dans le cadre du découpage, le Département restera propriétaire d'une bande d'au minimum 1 mètre de largeur le long de la Voie Verte afin de permettre l'entretien des abords de cette dernière.</li> <li>- Les frais de géomètre seront à la charge de la Ville.</li> <li>- L'acte sera rédigé en la forme administrative.</li> </ul>	<p>1 €hors frais</p>	<p><u>Opération</u> : 23005OP003</p> <p><u>Enveloppe</u> : 23005 E18</p>	<p>1 €hors frais</p>

**ANNEXE II.2 – VENTE D'UNE PARCELLE NON BÂTIE**

Commune Références cadastrales Acquéreurs	Opération initiale Prix d'acquisition	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p><b>MAUBEUGE</b></p> <p>BA 190 pour 2 136 m<sup>2</sup> Lieu dit « La Redoute d'Assevent »</p> <p><b>Centre Hospitalier de Maubeuge</b></p> <p>Rue Simone Veil 59600 MAUBEUGE</p>	<p>Parcelle nue d'une contenance totale de 2 136 m<sup>2</sup>, reliquat de la parcelle BA 162, issue de BA 79, acquise, avec AQ 384 et 386, à titre gratuit, de la ville de Maubeuge dans le cadre de la reconstruction du collège Guillaume BUDE par acte du 8 mars 1993.</p>	<p>Terrain en nature de friche végétalisée en bordure de la RD 169, affecté au Collège Guillaume BUDE et situé en dehors de son enceinte, en zone urbaine du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).</p> <p><b><u>Estimation domaniale du 27/07/23 :</u></b> 10 €/le m<sup>2</sup> hors frais (marge d'appréciation de 15 %)</p> <p><b><u>Observations :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cession demandée par le Centre Hospitalier de Maubeuge dans le cadre de l'extension du parking existant, devenu insuffisant ;</li> <li>- Aucune intervention n'est envisageable sur le talus situé en bordure de la RD 649 en raison de l'instabilité du terrain à cet endroit, de même qu'aucun débouché ne sera autorisé sur la voie de liaison Maubeuge- Hautmont ;</li> <li>- L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de prendre en compte l'éventualité du passage de réseaux souterrains (évacuation EU/EV/EP, lignes électriques, raccordement au Centre de Valorisation Énergétique de Maubeuge...) du fait de la proximité du collège, et de consulter préalablement aux travaux les gestionnaires pouvant être concernés : ENEDIS, DALKIA, AMVS...</li> <li>- Le Conseil d'Administration du Collège n'a émis aucune observation sur la cession.</li> <li>- la formalisation de la vente se fera en la forme administrative.</li> </ul>	<p>18 156 € hors frais</p>	<p><u>Opération</u> 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe</u> 33003E18</p>	<p>18 156 € hors frais</p>

## ANNEXE II.3– ECHANGE DE PARCELLES NON BÂTIES SANS SOULTE

Commune Références cadastrales Acquéreurs	Opération initiale Prix d'acquisition	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p><b>RAMILIES</b></p> <p><b><u>Parcelles départementales</u></b> <b><u>Section U n<sup>os</sup>:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1169 pour 1 533 m<sup>2</sup>,</li> <li>✓ 1170p nouvellement cadastrée U1810 pour 488 m<sup>2</sup>,</li> <li>✓ ancien tracé de la RD 61 E nouvellement cadastrée U1819 pour 767 m<sup>2</sup> et U1820 pour 37 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Soit une contenance totale de 2 825 m<sup>2</sup></p> <p><b><u>Contre les parcelles propriété de TEREOS France</u></b> <b><u>Section U n<sup>os</sup>:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1171p nouvellement cadastrée U1813 pour 15 m<sup>2</sup>, U1814 pour 21 m<sup>2</sup> et U n° 1815 pour 370 m<sup>2</sup>,</li> <li>✓ 1741p nouvellement cadastrée U1817 pour 1125 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Soit une contenance totale de 1 531 m<sup>2</sup></p>	<p>Parcelles acquises dans le cadre de l'aménagement de la RD 61E</p> <p>U 1169 et 1170 : acte du 29 octobre 1999 au prix de 25 154 €(165 000 F).</p>	<p>Parcelle en nature d'herbes, terrain d'agrément, prairie taillis et voirie</p> <p>Zone naturelle au Règlement National d'Urbanisme.</p> <p><b><u>Estimation des domaines du 13 septembre 2023 :</u></b></p> <p>L'échange de terrains sans versement de soulte n'appelle pas d'observations sur le plan domanial au regard des coûts d'entretiens des voies.</p> <p><b><u>Observations :</u></b></p> <p>En 2001, la sucrerie d'Escaudoeuvres (nouvellement TEREOS FRANCE) et la Direction de la Voirie du Département ont conclu un échange sans soulte avec prise de possession anticipée de parcelles en vue de l'aménagement de la RD 61E. En l'absence d'acte formalisé, la régularisation est nécessaire.</p> <p>L'ancien tracé de la RD 61E a été déclassé par délibération du 22/05/2006 n° DAI/2006/564. Les parcelles départementales sont grevées par une servitude au profit de NOREADE délibération du 01/07/2019 n° DAI/2019/237 qui sera reprise dans l'acte en la forme administrative. Le découpage parcellaire a été réalisé dans le cadre des travaux de la RD 61E.</p>	<p>Echange sans soulte</p>	<p>NC</p>	<p>Echange sans soulte</p>



**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 22 janvier 2024**

OBJET : Vente d'une parcelle bâtie, ventes de parcelles non bâties, déclassement rétroactif et échange de parcelles et acquisitions routières.

**I- VENTE DE LA PARCELLE BÂTIE SISE 102 BIS AVENUE DE CONDÉ À VALENCIENNES (ANNEXE I)**

Le Département était propriétaire jusqu'en 2018 d'un immeuble sis à Valenciennes, 102 bis avenue de Condé cadastré section AN n° 192 pour 3 671 m<sup>2</sup>, acquis le 23 juin 1995 et affecté à la Maison de l'Enfance et de la Famille du Valenciennois (EPDSAE).

Par acte du 31 août 2018, le Département a cédé à la Ville de Valenciennes, moyennant le prix de 170 000 €, soit 85 €/m<sup>2</sup> conformément à l'estimation de France Domaine, le fond de la parcelle d'une surface de 2 000 m<sup>2</sup> aujourd'hui cadastré section AN n° 235.

Le surplus, cadastré section AN n°234 pour une surface de 1 736 m<sup>2</sup>, est resté propriété du Département. Il est vacant depuis septembre 2018 suite à un incendie et ne peut faire l'objet d'une réhabilitation. Un dossier de sinistre a alors été ouvert et le Département a perçu une indemnisation d'un montant total de 185 581 €. Pour éviter toute occupation illégale, le bâtiment a été muré.

La direction du Domaine a estimé le prix de cession le 30 avril 2021 à 240 000 € hors taxes.

Par délibération du 27 septembre 2021 (N° DI/2021/300), la Commission permanente du Conseil départemental a prononcé la désaffectation et le déclassement de cet immeuble en vue de pouvoir le céder.

Par courrier du 28 janvier 2022, la Ville de Valenciennes a manifesté sa volonté d'acquérir cet immeuble pour 1 €, celle-ci ayant un projet de construction d'un pôle éducatif et social sur l'intégralité des parcelles AN 234 et 235. Ce projet a pour objectif de favoriser la réussite éducative par le regroupement sur un même site d'écoles maternelle et élémentaire, d'une maison de quartier, d'une crèche avec offres de services partagés à l'ensemble des structures et des publics, de créer de la mixité et du lien social, de créer un lieu de rencontre entre habitants, parents et professionnels de l'éducation et une coopération entre institutions et acteurs locaux. Ce projet rejoint aussi les objectifs du Département en terme de réussite sociale et de solidarité. Au vu de l'intérêt général du projet, la vente des parcelles est de fait proposée à la Commission permanente pour un montant de 1 €.

Par courrier du 7 juillet 2023, le Département a autorisé la Ville à procéder sous sa responsabilité à la démolition du bâtiment incendié.

## II- VENTES DE PARCELLES NON-BÂTIES (Annexe II)

### ➤ II.1, Vente à la commune de Liessies de la parcelle B 769p non bâtie affectée à la Voie Verte de l'Avesnois

Par acte du 16 septembre 1982, le Département a acquis, avec d'autres, au titre des Espaces Naturels Sensibles, la parcelle cadastrée B 769 à Liessies, d'une contenance de 8 310 m<sup>2</sup>, issue de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local de Maubeuge à Fourmies, déclassée par arrêté ministériel du 24 février 1975, au prix d'environ 0,40 € le m<sup>2</sup>. A ce jour, la parcelle supporte un tronçon de la Voie Verte de l'Avesnois.

Le Département ayant engagé le transfert d'une partie de la rue de la Motte (RD 133A), sur une longueur de 173 mètres, au profit de la Ville, Monsieur le Maire de Liessies a sollicité en parallèle la cession d'un délaissé à extraire de la parcelle B 769, d'une superficie de 650 m<sup>2</sup>, situé entre l'emprise de la Voie Verte et celle de la portion de voirie transférée, en vue d'y aménager une aire de pique-nique et, si les conditions techniques le permettent, un plateau multisport.

La vente est proposée au prix d'1 € hors frais et honoraires de géomètre, en considération de la plus-value que les équipements prévus par la municipalité devraient apporter au site.

### ➤ II.2, Vente au Centre Hospitalier de Maubeuge de la parcelle non bâtie BA 190 affectée et située hors enceinte du collège Guillaume Budé

Le Département est propriétaire, à Maubeuge, de la parcelle nue cadastrée BA 190, d'une contenance de 2 136 m<sup>2</sup>, constituant le reliquat du foncier acheté à la ville de Maubeuge par acte du 8 mars 1993 pour la reconstruction du collège Guillaume Budé, à savoir les parcelles BA 162 (dont est issu le terrain objet du présent projet de cession), AQ 384 et 386. La parcelle BA 190, affectée au collège Guillaume Budé mais située en dehors de l'enceinte du collège, peut être assimilée à une friche végétalisée bordée en contrebas par un talus, considérant que la configuration des lieux et la mauvaise qualité du sol et du sous-sol réduisent considérablement les possibilités quant à l'utilisation de ce reliquat, même s'il se trouve en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le Centre Hospitalier de Maubeuge, dont les capacités actuelles de stationnement sont insuffisantes, a fait part de son souhait d'acquérir ce terrain qui permettrait l'aménagement d'une quarantaine de places supplémentaires. La Direction de la Voirie et la Direction des Bâtiments ont émis un avis favorable conjoint ; le maintien de la parcelle dans le patrimoine immobilier du Département ne présentant plus d'intérêt.

La cession de la parcelle BA 190 à Maubeuge est proposée au Centre Hospitalier de Maubeuge, au prix de 18 156 € hors frais de mutation/publication pour 2 136 m<sup>2</sup> conformément à l'estimation domaniale du 27 juillet 2023.

### ➤ II.3, Echange sans soulte de parcelles départementales et de parcelles appartenant à TEREOS FRANCE à Ramillies (ex sucrerie d'Escaudoevres)

Le Département a modifié le tracé de la RD 61E à Ramillies en 2001, la transformant d'une voie unique en deux voies.

A la demande du Département, TEREOS FRANCE a accepté l'implantation d'une nouvelle voie sur une partie de ses propriétés. En contrepartie, le Département a accepté de lui rétrocéder certaines de ses parcelles dont l'ancien tracé de la RD 61E modifié.

Pour ne pas retarder la réalisation de ces travaux, TEREOS FRANCE a autorisé la prise de possession anticipée par le Département en attendant le déclassement du délaissé de la RD 61E et la finalisation de l'acte d'échange négocié sans soulte.

Le déclassement a été approuvé par délibération du 14 mars 2005 (DAI/2005/661). Les documents d'arpentage correspondants ont été réalisés mais n'ont pas été publiés. A ce jour, l'acte d'échange n'ayant pas été formalisé, la situation doit être régularisée.

Une servitude pour enfouissement d'une canalisation d'eau potable a été accordée au profit de la Société NOREADE sur l'ancien délaissé de la RD 61E par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2019 (DAI/2019/237) : ladite servitude sera reprise dans le présent acte d'échange.

L'échange sans soulte concerne :

- ✓ Les parcelles départementales à savoir, section U n<sup>os</sup> 1169 pour 1 533 m<sup>2</sup>, 1170p nouvellement cadastrée 1810 pour 488 m<sup>2</sup>, l'ancien tracé de la RD 61 E nouvellement cadastrée 1819 pour 767 m<sup>2</sup> et 1820 pour 37 m<sup>2</sup>, soit une contenance totale de 2 825 m<sup>2</sup>,
- ✓ Contre les parcelles de TEREOS FRANCE, section U n<sup>os</sup> 1171p nouvellement cadastrée 1813 pour 15 m<sup>2</sup>, 1814 pour 21 m<sup>2</sup>, 1815 pour 370 m<sup>2</sup> et 1741p nouvellement cadastrée 1817 pour 1 125 m<sup>2</sup>, soit une contenance totale de 1 531 m<sup>2</sup>.

- II.4, Déclassement rétroactif de la parcelle AV 854 (ex parcelle départementale), d'une superficie de 1 487 m<sup>2</sup> située au n<sup>o</sup> 189 de la rue Debuire du Buc à l'angle avec la place du Docteur Martin à Lambersart (Ancien ensemble immobilier à usage antérieur de gendarmerie)

Le Département a décidé le 11 janvier 1980 la cession de la parcelle AV 854 à la Ville de Lambersart. Cette parcelle supportait à l'époque une gendarmerie, détruite puis reconstruite dans le cadre du programme de reconstruction des casernes de gendarmerie confié à un organisme d'HLM.

La ville de Lambersart, par délibération du 18 décembre 1981, a acquis cette parcelle départementale AV 184 au prix des domaines, soit 500 000 FF. Cette vente a été entérinée par acte le 19 octobre 1981.

Par la suite, cette parcelle a été scindée en deux parcelles AV 1288 et AV 1289. Les services du Département ont été saisis le 27 juin 2023 par l'étude notariale de Maîtres Lambert et Auvray-Holle, dans le cadre de la cession de la parcelle AV 1289 dont l'actuel propriétaire (la SCI du Carreau de Canteleu) souhaite se séparer. Cette parcelle étant issue du domaine public (la parcelle AV 184 à l'origine), l'étude notariale sollicite la décision de déclassement pour poursuivre la vente. Or cette décision n'a pas été prise à l'époque de la cession. Dès lors, et afin de procéder à la sécurisation de la procédure en cours, le déclassement rétroactif de la parcelle AV 854 sera réalisé en application de l'article 12 de l'ordonnance n<sup>o</sup> 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques qui dispose que « *les biens des personnes publiques, qui, avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ont fait l'objet d'un acte de disposition, et qui, à la date de cet acte, n'étaient plus affectés à un service public ou à l'usage direct du public peuvent être déclassés rétroactivement par l'autorité compétente de la personne publique qui a connu l'acte de disposition en cause, en cas de suppression ou de transformation de cette personne venant droits de celle-ci ou, en cas de modification dans la répartition des compétences, de la personne nouvellement compétente* ».

### **III- ACQUISITIONS ROUTIÈRES ET/OU INDEMNITÉS DES OCCUPANTS (Annexe III)**

- III.1, Acquisition de deux parcelles en vue de la sécurisation routière du carrefour des RD 46 et 226

Dans le cadre de sa politique de sécurisation routière, le Département a décidé de réaménager et sécuriser le carrefour situé à Millam, à l'intersection des RD 46 et 226.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec Monsieur XXXXXX, propriétaire occupant, afin d'acquérir deux emprises, à savoir :

- La parcelle ZC 8 pour une superficie de 6 m<sup>2</sup>,
- La parcelle ZC 7p pour une superficie de 38 m<sup>2</sup>.

Monsieur XXXXXX a donné son accord par PV du 28 août 2023, au prix total de 73,25 € et sous la condition de prise en charge par le Département du déplacement de la chapelle existante, soit sa démolition et reconstruction à l'identique sur la partie de la parcelle ZC 7 restant propriété de Monsieur XXXXXX.

Le document d'arpentage sera réalisé à la charge du Département.

➤ III.2, Acquisition d'un immeuble bâti dans le cadre du projet de contournement nord de Maubeuge

Dans le cadre du projet routier de contournement nord de Maubeuge, le Département du Nord procède aux acquisitions des immeubles bâtis situés sur le tracé du contournement routier.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec Madame YYYYYY, propriétaire non occupante, afin d'acquérir le bien cadastré de la manière suivante :

- B n° 2004 pour une superficie de 368 m<sup>2</sup>,
- B n° 2006 pour une superficie de 243 m<sup>2</sup>

Soit une superficie totale de 611 m<sup>2</sup> sur la commune de La Longueville.

Madame YYYYYY a donné son accord par PV du 15 novembre 2023, au prix total de 125 500 € hors frais d'acte et sous la condition de prise en charge par le Département de l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires.

L'acquisition sera régularisée par acte notarié, les frais sont estimés à 2 700 €.

Il est proposé à la Commission permanente :

**Concernant le Chapitre I : Vente d'une parcelle bâtie – Annexe I**

- d'approuver la cession pour un euro de l'immeuble départemental sis à Valenciennes, 102 bis avenue de Condé, cadastré section AN n° 234 au profit de la Ville de Valenciennes ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'encaisser la recette correspondante soit 1 € sur l'opération 33003OP002 - enveloppe : 33003 E18 du budget départemental 2024.

**Concernant le Chapitre II : Ventes de parcelles non-bâties - Annexe II**

✓ **II.1, Vente de la parcelle B 769p non bâtie à Liessies**

- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de la parcelle affectée à la voie verte (ex. voie ferrée d'intérêt local) à Liessies déclassée par arrêté ministériel du 24 février 1975 (cf. tableau II.1) ;
- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie aux conditions reprises en annexe II au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de

constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;

- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexe II, tableau II.1, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser la recette sur l'opération 23005 OP 003 du budget départemental 2024.

#### ✓ **II.2, Vente de la parcelle non bâtie BA 190 à Maubeuge**

- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de la parcelle BA 190 à Maubeuge affectée au collège Guillaume Budé située hors de l'enceinte ;
- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie aux conditions reprises en annexe II au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexe II, tableau II.2, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser la recette sur l'opération 33003 OP 002.

#### ✓ **II.3, Echange sans soulte de parcelles départementales à Ramillies**

- d'approuver l'échange sans soulte des parcelles départementales et des parcelles appartenant à TEREOS FRANCE sur la commune de Ramillies ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et tous documents correspondants, dès lors que la surface de la servitude après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport.

#### ✓ **II.4, Déclassement rétroactif de la parcelle AV 854 à Lambersart**

- d'approuver le déclassement rétroactif et la régularisation de la parcelle AV 854 pour 1 487 m<sup>2</sup> à Lambersart pour la parcelle AV 1289 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes résultant du déclassement dont il s'agit, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

### **Concernant le Chapitre III : Acquisitions routières et/ou indemnités des occupants - Annexe III**

#### ✓ **III.1, Acquisitions des parcelles ZC 7p et 8 à Millam**

- d'approuver l'acquisition par le Département de deux emprises sises à Millam, rue de l'Issel et rue Pauvres Straete, cadastrées section ZC n° 7p pour 38 m<sup>2</sup> et ZC n° 8 pour 6 m<sup>2</sup>, au prix total de 73,25 €, hors frais d'actes, selon les conditions ci-dessus précisées ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense sur l'opération 21003 OP 009 – Enveloppe 21003 E16 du budget départemental 2024.

✓ **III.2, Acquisition des parcelles bâties B2004 et 2006 à La Longueville**

- d'autoriser l'acquisition à l'amiable, auprès de la propriétaire, de l'immeuble sis à La Longueville, cadastré section B n<sup>os</sup> 2004 pour 368 m<sup>2</sup> et 2006 pour 243 m<sup>2</sup> au prix principal net vendeur de 125 500 € hors frais d'acte, et selon les conditions ci-dessus précisées, comme étant nécessaires au projet routier repris dans le tableau annexé au présent rapport ;
- d'autoriser l'indemnisation des propriétaires et le versement de toute autre indemnisation légale ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense correspondante sur l'opération 21001OP003, enveloppe 21001 E11.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
33003OP002	33003E18	-	-	18 169 €
23005OP003	23005E18	-	-	1 €
21003OP009	21003E16	25 000 000 €	7 000 442,83 €	85,25 €
21001OP003	21001E11	123 000 000 €	5 471 715,71 €	128 200 €

Nicolas LEBLANC  
 Conseiller Départemental délégué au Patrimoine,  
 Renouvellement urbain et Politique de la ville