

Nombre de membres :

- En exercice : 33
- Présents : 30
- Représentés : 3
- Absent : 0
- Ne prend pas part au vote : 0
- Quorum : 17



Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260427-2026_55-DE



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
- Séance du conseil municipal
du LUNDI 27 AVRIL 2026 -

Convocation avec les éléments budgétaires ont été adressés le 14 avril 2026
Convocation avec le reste de l'ordre du jour ont été adressés le 21 avril 2026
Effectif légal : 33 - Nombre de membres en exercice : 33

Le président ouvre la séance à 18 heures 00 et fait effectuer l'appel nominal.

SONT PRÉSENTS :

M. Stéphane WILMOTTE, **MAIRE**,

Mmes & MM., Aude VAN CAUWENBERGE, David VAN DEN BROECK, Caroline GIGAREL, Didier WASTERLAIN, Geneviève LARVOR, Philippe DIREZ, Malika BOUDINA, Said LALAMI, Marie-Catherine FLINOIS, **ADJOINTS AU MAIRE**,

Mmes & MM., Danièle LAURENT, Bernard BONDUE, Michel TRIGAUT, Nicole DUFOUR, Patrick BARRÉ, Anne DUBUS, Olivier MARTIN, Malika LOTTEGIER, Jacques BUYLE, Laetitia ROLAND-POLIN, Stéphane DUFOUR, Gilles BECQUET, Audrey MONIER, Adeline DUBREUCQ, Lahcen LHOUE, Béatrice DECONINCK, Olivier SILVA, Nathalie DAENEN, Mohamed DAHMANE, Ludivine CAILLE, **CONSEILLERS MUNICIPAUX**,

ABSENTS ayant donné POUVOIR : Mme Annie FROMENT à Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE à M. David VAN DEN BROECK, M. Pascal FORGEZ à Mme Nathalie DAENEN,

Le Président ayant ouvert la séance et fait effectuer l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Monsieur Lahcen LHOUE est désigné pour remplir cette fonction.

CESSION D'UNE PARCELLE SITUÉE 9 RUE PIERRE CURIE

N° Acte : 2026-55	Date de l'acte : 27.04.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

La Commune a été sollicitée par Madame Graziella DUBROMEL à l'effet de se porter acquéreuse d'une parcelle communale située 9 rue Pierre Curie.

Cette parcelle cadastrée AZ 81 présente une contenance de 470 m².

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a, par un avis en date du 22 janvier 2026, estimé la valeur vénale du terrain à 13 000 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

VU l'estimation rendue par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 22 janvier 2026 fixant la valeur vénale de ce bien à 13 000 €,

VU l'accord donné par Madame Graziella DUBROMEL par lettre en date du 24 février 2026 sur les conditions de l'opération,

VU la note de synthèse adressée aux élus municipaux,

CONSIDÉRANT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de son exécution ou via l'application Télérecours (www.telerecours.fr),

AYANT ENTENDU L'EXPOSÉ DE MME MALIKA BOUDINA, ADJOINTE, ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES

Membres présents et représentés : 33

- **APPROUVE** la cession de la parcelle située 9 rue Pierre Curie cadastrée AZ 81 pour une contenance de 470 m² au profit de Madame Graziella DUBROMEL domiciliée au 11 rue Pierre Curie à HAUTMONT.
- **DÉCIDE** de réaliser cette opération moyennant le prix de 13 000 € (treize mille euros).
- **PRÉCISE** que la cession devra intervenir dans un délai de six mois à compter de la notification de la présente délibération à l'acquéreur. Passé ce délai, la cession sera considérée comme caduque.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte à intervenir en l'étude de Me Emmanuel Deltour, notaire à Avesnes-sur-Helpe ainsi que tout document afférent à ce dossier.

N° Acte : 2026-55	Date de l'acte : 27.04.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

- **DIT** que le montant de la recette sera inscrit aux Chapitre, Nature et Fonction du Budget qui s'y rapporte.

Annexes :

- Le relevé cadastral
- Le plan cadastral
- La lettre d'intention
- L'avis des domaines

Le secrétaire de séance,

Lahcen LHO



Le Maire,

Stéphane WILMOTTE

Certifié exécutoire

compte tenu de la transmission

en Sous-Préfecture le : 05/05/2026

de la mise en ligne le : 05/05/2026

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260427-2026_55-DE

Carte d'identité de la parcelle 291 AZ 81 - HAUTMONT

Année MAJ	2024	Commune	HAUTMONT	N° de compte	+01173
Dép.	59	Section	AZ	Surface	470,00 m²
Dir.	2	Parcelle	81	Adresse	9 RUE PIERRE CURIE
				Rivoli	1010

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE D HAUTMONT		PBKRM4	0 PL DU GENERAL DE GAULLE BP 20099 59330 HAUTMONT

[P] - Propriétaire

Locaux

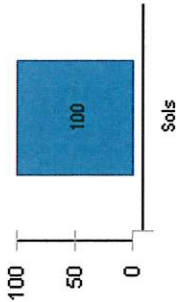
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Sols (470 - 100%)



Date acte 22/04/2015

Primitive

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260427-2026_55-DE

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le 05/05/2026
ID : 059-215902917-20260427-2026-55-DE

Département :
NORD

Commune :
HAUTMONT

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

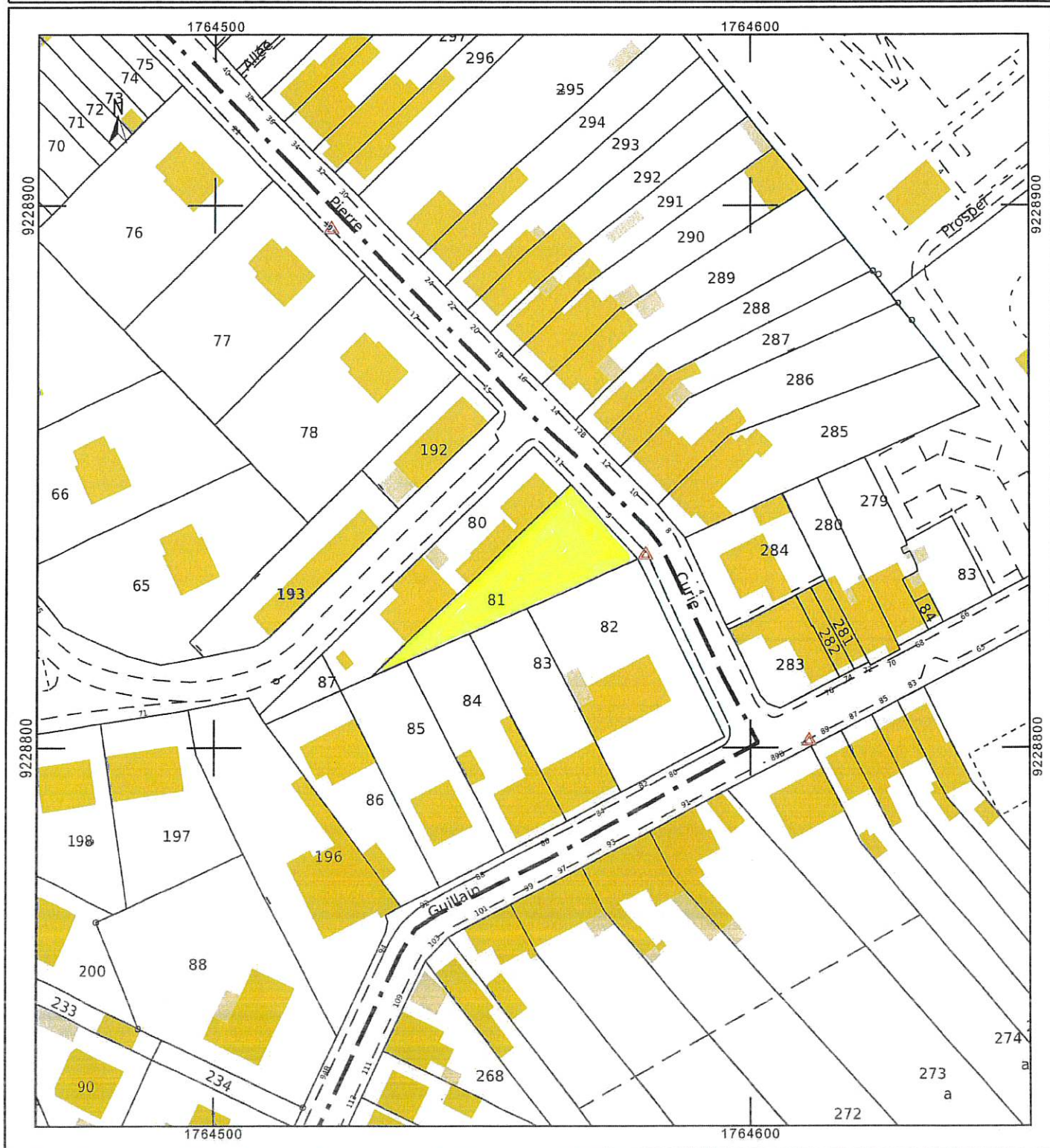
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service départemental des impôts
fonciers
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale Rue Raoul Follereau 59300
59300 VALENCIENNES
tél. 03 20 95 65 53 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Arrivé: 2026.01083	Hautmont
Accord cession parcelle	
Reçu: 24/02/2026	
Rep: 26/03/2026	
DGS/URBA	

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 059-215902917-20260427-2026_55-DE

→ urbanisme

Le mardi 3 février 2026

Affaire suivie par Mme Nathalie MERLIN
urbanisme@mairie-hautmont.fr

Madame Graziella DUBROMEL
11 rue Pierre Curie
59330 HAUTMONT

Réf : UL26/9 - NM

Objet : Demande d'acquisition d'une parcelle communale

Madame DUBROMEL,

Je fais suite à nos échanges concernant votre souhait d'acquérir une parcelle communale située au n°9 rue Pierre Curie cadastrée AZ n°81 d'une superficie de 470 m².

Je vous confirme que la commune est favorable à la cession de cette parcelle et après avoir consulté le Service des Domaines, le prix de vente pourrait s'établir pour la somme de 13 000 €.

Si cette offre retient votre attention, je vous saurais gré de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente lettre, dûment daté et signé, revêtu de la mention « Bon pour accord ».

La vente pourra intervenir dès que le Conseil Municipal en aura délibéré lors de sa prochaine session. Le présent compromis sera réitéré par acte notarié, devant un notaire qui prendra contact avec vous. À ce titre, vous vous engagez à fournir à l'étude notariale l'ensemble des pièces et renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte.

Nous attirons également votre attention sur le fait que, si votre demande d'acquisition est approuvée par délibération du Conseil Municipal, l'ensemble des frais afférents à l'acte notarié ainsi qu'éventuellement ceux liés à l'intervention d'un géomètre resteront à votre charge.

Veuillez agréer, Madame DUBROMEL, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

bon pour accord

Stéphane WILMOTTE



Maire d'Hautmont



Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260427-2026_55-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260427-2026_55-DE

S²LO
7502 - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 22/01/2026

**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 Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : DUBUS Jérôme

Courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 27 14 65 58

Madame Shérine CLAES

Commune d'Hautmont

Réf DS:28258678

Réf OSE : 2025-59291-92004

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

9 rue Pierre Curie – 59330 HAUTMONT

Valeur :

13 000,00 €, assortis d'une marge d'appréciation de 15 %.

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Shérine CLAES

Commune d'Hautmont

2 - DATES

de consultation :	15/12/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	20/01/2026
du dossier complet :	20/01/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
-----------	-------------------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession – Absence de prix négocié.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Situation à Hautmont, commune d'un peu plus de 14 000 habitants située au sud-ouest de Maubeuge.

4.2. Situation particulière – environnement – accessibilité – voirie et réseau

Parcelle située en zone urbaine – réseau à proximité.

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Hautmont	AZ 81	Rue Pierre Curie	470 m ²	Terrain
TOTAL			470 m ²	

4.4. Descriptif

Il s'agit d'un terrain situé 9 rue Pierre Curie sur la commune d'Hautmont.

Ce terrain de forme triangulaire correspond à la parcelle cadastrée section AZ n°81 qui présente une contenance totale de 470 m². Une maison y était implantée mais a été démolie par la commune il y a quelques années.

De par sa taille, son accès à la voirie et son classement en zone constructible, cet ensemble foncier sera qualifié de terrain à bâtir.

Cette évaluation entre dans le cadre d'un projet de cession.

4.5. Surface du bâti

Néant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune d'Hautmont (source cadastrale).

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Parcelle classée en zone UB (zone urbaine) sur le plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) Maubeuge Val de Sambre dont la dernière procédure a été approuvée le 20 mai 2025 (source géoportail de l’urbanisme).

6.2.Date de référence et règles applicables

Néant

7 - MÉTHODE(S) D’ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Au vu de la nature du bien, la méthode par comparaison a été retenue.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Termes de comparaison

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
5924P03 2023P07604	291//BD/266//	HAUTMONT	12/05/2023	697	20 000	28,69
5924P01 2022P02019	291//AY/212//	HAUTMONT	08/04/2022	1311	47 377	36,14
5924P03 2025P02051	291//BN/418// 291//BN/415//	HAUTMONT	06/02/2025	2957	104 000	35,17
5924P03 2023P04200	291//BW/28//	HAUTMONT	14/03/2023	311	12 000	38,59
5924P03 2024P06696	291//BX/42//	HAUTMONT	30/04/2024	820	27 000	32,93

Compte tenu de sa taille et de son accès direct à la voirie, ce terrain classé en zone constructible, sera qualifié de terrain à bâtir.

Une analyse sur la période 2022-2025 des actes de cession relatifs à des parcelles de terrain à bâtir situées sur Hautmont, a permis d’aboutir aux termes de comparaison présentés dans le tableau ci-dessus et au prix médian de 35,17 € le m². Ce prix médian servira de base de calcul en vue de déterminer la valeur vénale de ce terrain.

Compte tenu de sa configuration en forme de triangle, la moitié de la superficie la plus proche de la voirie sera évaluée à 35,00 € le m². Quant à la moitié la plus éloignée de la voirie, sa valeur sera abaissée à 20,00 € le m².

Soit une valeur de 235 m² * 35,00 € le m² + 235 m² * 20,00 € le m² = 12 925,00 €.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur sera arbitrée à 13 000,00 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 13 000,00 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 11 050,00 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours céder à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour céder à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



L'évaluateur du Domaine
Jérôme DUBUS