

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 : 059-215902917-20260505-2026_56-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 LHOU, 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 LHOU est désigné pour remplir cette fonction.

MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N°2025-78 RELATIVE À LA CESSION
D'UNE HABITATION SITUÉE 142 BIS RUE DE BOUSSIÈRES

N° Acte : 2026-56	Date de l'acte : 27.04.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

Lors du conseil municipal en date du 17 octobre 2025, l'assemblée a voté la cession d'un bâtiment à usage d'habitation cadastré CC 471, CC 472 et CC 473 situé au 142 bis rue de Boussières d'une contenance totale de 777 m² au profit de Monsieur MOISSON pour un montant de 37 000 €.

Cependant, le 16 novembre 2025, l'immeuble a subi un incendie qui a dégradé le bâti alors que la vente n'avait pas encore été finalisée par acte notarié.

Au regard de ces constats, la commune a informé l'acquéreur pressenti, Monsieur MOISSON, de la nature des désordres affectant le bâtiment et lui a proposé de le céder en l'état. Celui-ci a confirmé son intention d'acquérir le bien dans ces conditions.

À la suite du sinistre, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a, par un avis rectificatif en date du 18 février 2026, estimé la valeur vénale du bien à 10 000 €.

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 24 avril 2025 fixant la valeur vénale de ce bien à 37 000 €,

VU la délibération n°2025-78 du conseil Municipal en date du 17 octobre 2025 autorisant la cession du bien cadastré CC 471, CC 472 et CC 473 situé au 142 bis rue de Boussières d'une contenance totale de 777 m² au profit de Monsieur MOISSON pour un montant de 37 000 €,

VU la seconde estimation rendue par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 18 février 2026 fixant la valeur vénale de ce bien à 10 000 €,

VU l'accord donné par Monsieur MOISSON par lettre en date du 13 mars 2026 sur les conditions de l'opération,

VU la note de synthèse adressée aux élus municipaux,

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier le prix de la cession du bâtiment cadastré CC 471, CC 472 et CC 473 situé au 142 bis rue de Boussières d'une contenance totale de 777 m² au profit de Monsieur MOISSON, à la suite des dégradations qu'il a supportées,

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),

N° Acte : 2026-56	Date de l'acte : 27.04.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

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

À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES

Membres présents et représentés : 33

- **AMENDE** la délibération n° 2025-78 du conseil municipal en date du 17 octobre 2025.
- **APPROUVE** la cession en l'état de l'immeuble sis 142 bis rue de Boussières cadastré CC 471, CC 472 et CC 473 pour une contenance de 777 m² au profit de Monsieur MOISSON domicilié au 140 rue de Boussières à HAUTMONT.
- **DÉCIDE** de réaliser cette opération moyennant le prix de 10 000 € (dix 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.
- **DIT** que le montant de la recette sera inscrit aux Chapitre, Nature et Fonction du Budget qui s'y rapporte.

Annexes :

- Les relevés cadastraux
- Le plan cadastral
- La lettre d'intention
- L'avis des domaines

Le secrétaire de séance,



Lahcen LHOU



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

N° Acte : 2026-56	Date de l'acte : 27.04.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 3.2
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

Carte d'identité de la parcelle 291 CC 471 - HAUTMONT

Année MAJ		2024	Commune		HAUTMONT	N° de compte		+01173
Dép.	59		Section	CC		Surface	648,00 m²	
Dir.	2		Parcelle	471		Adresse	142 RUE DE BOUSSIERES	
							Rivoli	0210

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

Adresse N° Invariant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
COMMUNE D HAUTMONT 142B RUE DE BOUSSIERES 2910119806 H	Maison Propriétaire		58,00 m²	7	A	01	00	01001

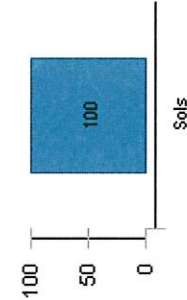
Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Sols (648 - 100%)

Date acte 29/07/2021



Primitive

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260505-2026_56-DE



Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260505-2026_56-DE

Carte d'identité de la parcelle 291 CC 472 - HAUTMONT

Année MAJ	2024	Commune	HAUTMONT	N° de compte	+01173
Dép.	59	Section	CC	Surface	51,00 m²
Dir.	2	Parcelle	472	Adresse	144 RUE DE BOUSSIERES
				Rivoli	0210

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

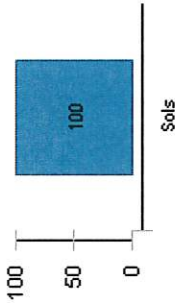
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Sols (51 - 100%)



Date acte 18/04/2012

Primitive

Carte d'identité de la parcelle 291 CC 473 - HAUTMONT

Année MAJ	2024	Commune	HAUTMONT	N° de compte	+01173
Dép.	59	Section	CC	Surface	78,00 m²
Dir.	2	Parcelle	473	Adresse	146 RUE DE BOUSSIERES
				Rivoli	0210

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

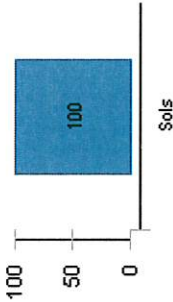
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

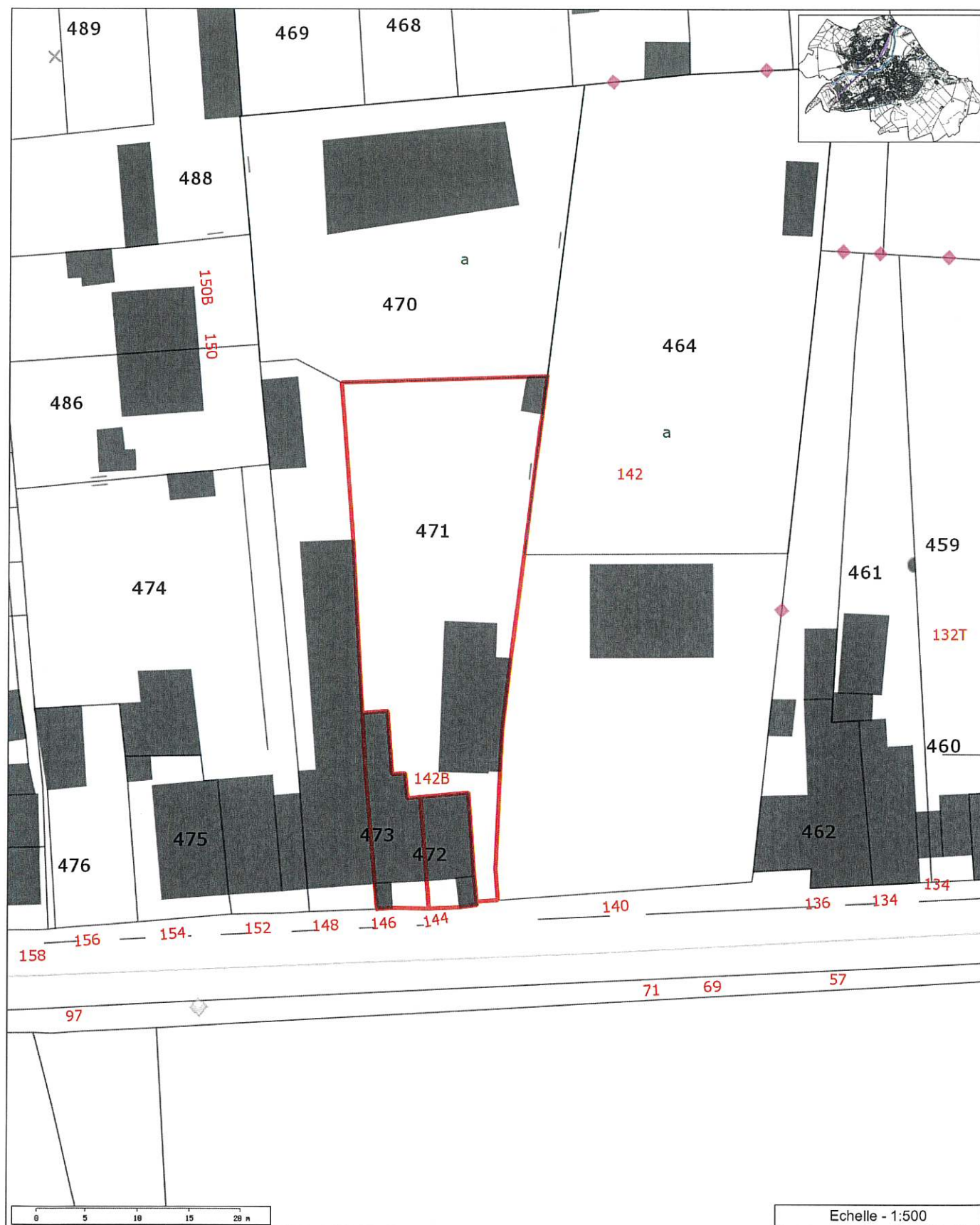
Antériorité

Sols (78 - 100%)



Date acte 10/07/2014

Primitive



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260505-2026_56-DE

Le mardi 24 février 2026

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par Mme Nathalie Merlin

urbanisme@mairie-hautmont.fr

Réf : UL26/17 - NM

Monsieur MOISSON Christophe
140 rue de Boussières
59330 HAUTMONT

Objet : Demande d'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation – 142 bis rue de Boussières

Monsieur MOISSON,

Je fais suite à nos échanges concernant votre souhait d'acquérir l'immeuble à usage d'habitation situé au n° 142 bis rue de Boussières cadastré CC 471, CC 472 et CC 473 d'une superficie totale de 777 m².

Je vous informe que la commune est favorable à la cession de ce bien en l'état et après avoir consulté le Service des Domaines, le prix de vente pourrait s'établir pour la somme de 10 000€.

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 ». Vous avez également la possibilité de visiter à nouveau le bien, si vous le souhaitez.

La vente pourra intervenir dès que le Conseil Municipal aura délibéré à ce sujet 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 cette 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, Monsieur MOISSON, l'expression de mes meilleurs sentiments.

le 13/03/2026

Moisson

Bon pour accord



Stéphane WILMOTTE
Maire d'Hautmont





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260505-2026_56-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 18/02/2026

**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 Nathalie MERLIN
Commune d'Hautmont

Réf DS:28906524
Réf OSE : 2026-59291-05065

AVIS RECTIFICATIF DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Nature du bien :

Maison incendiée

Adresse du bien :

142 bis rue de Boussières – 59330 HAUTMONT

Valeur :

10 000,00 €, assortis d'une marge d'appréciation de 15 %.

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Nathalie MERLIN

Commune d'Hautmont

2 - DATES

de consultation :	23/01/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	17/02/2026
du dossier complet :	17/02/2026

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

Parcelles situées en zone urbaine – réseaux à proximité.

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Hautmont	CC 471	Rue de Boussières	648 m²	
Hautmont	CC 472	Rue de Boussières	51 m²	
Hautmont	CC 473	Rue de Boussières	78 m²	
TOTAL			777 m²	

4.4. Descriptif

Il s’agit d’une maison située 142bis rue de Boussières sur la commune d’Hautmont.

Elle est implantée sur un ensemble foncier composé des trois parcelles cadastrées section CC n°471, 472 et 473 qui présentent une contenance totale de 777 m².

Lors de la visite sur place du 24 mars 2025, la maison présentait un certain degré de vétusté.

Suite à une visite sur place ce 17 février 2026, et faisant suite à l’incendie du 16 novembre 2025 (source arrêté affiché sur place), la maison apparaît comme étant fortement dégradée et sera considérée comme vouée à la démolition.

Compte tenu de leur classement en zone constructible, Les trois parcelles à évaluer pourront être qualifiées de terrain à bâtir après déduction des frais de démolition de la maison.

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

Parcelles classées en zone UA (zone urbaine) sur le plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) Maubeuge Val de Sambre dont la dernière procédure a été approuvée le 18 décembre 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. Cadastrales	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

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. Soit une valeur de 27 000,00 € pour les trois parcelles.

Compte tenu de la surface de cette maison et de la présence d’amiante, son coût de démolition pourra ramener la valeur de ces trois parcelles à environ 10 000,00 €.

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

La valeur sera arbitrée à 10 000,00 €.

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 10 000,00 €.

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 8 500,00 €.

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