



Service urbanisme
JNV / CPT / SM / JL
DC-2026-043

DÉCISION DU MAIRE

Objet : exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation des biens situés route de Préseau à Marly (59770) – parcelles cadastrées section B n°4376, section B n° 5183, section B n°5184.

Le Maire de la Ville de Marly,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.300-1, L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu le décret n°86-516 du 14 mars 1986 modifié, relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la loi n°2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, et notamment son article 66,

Vu la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique et à la croissance verte du 17 août 2015,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat Résilience »,

Vu la délibération n°DEL-26-05 du 28 mars 2026 portant délégations consenties à Monsieur le Maire par le conseil municipal,

Vu la délibération n°DEL-26-03 du 28 mars 2026 portant élection des adjoints,

Vu l'arrêté n° AR-2026-120 du 30 mars 2026 et l'arrêté modificatif n°AR-2026-238 du 8 juin 2026 portant délégation de fonction et de signature à Madame Céline Plateel-Thuin, 3^{ème} adjointe,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021 portant instauration du Droit de Préemption Urbain suite à l'approbation du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juin 2025 portant approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie de Marly le 11 mai 2026 par laquelle Monsieur Jean Paul Facon et Madame Martine Facon ont fait part de leur intention de vendre les biens cadastrés section B n°4376, 5183, et 5184, sis route de Préseau à Marly (59770) pour une contenance totale de 10 844 m² au prix de 331 200 € (trois cent trente et un mille deux cents euros) auxquels s'ajoutent frais d'actes,

Vu la saisine du pôle d'évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Hauts de France et du Département du Nord en date du 22 juin 2026, effectuée par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole,

Vu les courriers de demande de visite et pièces complémentaires en date du 19 juin 2026, adressés par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole au notaire et au vendeur, réceptionné le 22 juin 2026,

Vu le courriel réceptionné en date du 26 juin 2026, par lequel l'office notarial de Maître Cédric Bruneau, a transmis les pièces complémentaires demandées,

Vu la visite contradictoire du bien qui s'est déroulée le 07 juillet 2026 à partir de 14h30, en présence de Monsieur Facon, propriétaire du bien, d'une représentante du cabinet notarial Notaval, de l'inspecteur évaluateur de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Hauts de France et du Département du Nord, d'agents de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole et de la ville de Marly,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Hauts de France et du Département du Nord en date du 16 juillet 2026,

Vu la décision n°FON-35-26 du Président de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole du 10 juillet 2026 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la commune de Marly (59770) à l'occasion de l'aliénation de l'immeuble cadastré section B n°4376, 5183, 5184 pour une surface totale de 10 844 m², sis à Marly (59770), route de Préseau.

Considérant qu'il appartient à la collectivité de veiller à la qualité de ses équipements publics dont les groupes scolaires, et de procéder au remplacement et regroupement d'équipements vieillissants,

Considérant que la modification n°1 du PLUi approuvé le 23 juin 2022 instaure un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marly, destiné à la construction d'un équipement scolaire,

Considérant que cet emplacement réservé est d'une part, identifié au sein du rapport de présentation du PLUi, et d'autre part, matérialisé sur le document graphique de règlement sur les parcelles cadastrées section B n°4376, 5183 et 5184

Considérant que dans le cadre de l'étude de requalification du secteur TMF -Floralies du 10 octobre 2023 confiée à « Une fabrique de la ville », ce foncier a été identifié et analysé afin d'y accueillir l'implantation de cet équipement scolaire,

Considérant que la réalisation de ce projet d'intérêt général de renouvellement urbain du quartier des Floralies et de construction de l'équipement scolaire rend indispensable l'acquisition et la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section B n°4376, 5183 et 5184

Considérant que l'acquisition des parcelles cadastrées section B n°4376, 5183 et 5184, faisant l'objet de la présente décision, est indissociable de l'acquisition de la parcelle limitrophe cadastrée section B n° 5182, faisant l'objet d'une décision de préemption concomitante,

Considérant que la parcelle limitrophe est également grevée par ce même emplacement réservé, formant ainsi une unité foncière opérationnelle et indivisible,

Considérant qu'en effet elles constituent une opération immobilière indissociable sans laquelle le projet d'équipement scolaire ne peut physiquement être réalisé,

Considérant en outre, que l'acquisition de l'ensemble des parcelles constitue une opération immobilière globale et unique d'un montant total de 385 000,00 € (trois cent quatre-vingt-cinq mille euros),

Considérant en conséquence que le coût total de cette opération immobilière est conforme à aux évaluations domaniales, n°32107177 et n°32108034 en date du 16 juillet 2026,

Considérant ainsi que cet emplacement est stratégique pour le développement de la ville et du quartier des Floralties, dans l'intérêt général et dans le cadre des dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, et que la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section B n° 4376, 5183 et 5184 est indispensable à la réalisation de ce projet,

DECIDE

Article 1 :

De préempter les immeubles cadastrés section B n°4376, section B n°5183, section B n°5184 situés route de Préseau à Marly (59770), conformément aux dispositions de l'article R 213-8 b) du code de l'urbanisme, aux conditions énoncées dans la déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître Cédric Bruneau, notaire à Valenciennes, en date du 11/05/2026, au prix de 331 200 € (trois cent trente et un mille deux cents euros) auxquels s'ajoutent les frais d'actes.

Article 2 :

Considérant l'accord sur ledit prix, la vente du bien au profit de la ville de Marly est définitive. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

La décision de préemption fera l'objet d'une publication et sera notifiée, conformément aux informations mentionnées dans la DIA :

- A Monsieur Jean Paul Facon, vendeur,
- A la SCI DISEF Group, acquéreur évincé,
- Au notaire, Maître Cédric Bruneau à Valenciennes.

Article 4 :

La présente décision s'exercera sous la surveillance et la responsabilité de Monsieur le Maire de la commune de Marly.

SLOW

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Il peut, dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de la commune de Marly. Au terme du délai de deux mois dudit recours gracieux, la silence de Monsieur le Maire de la commune de Marly vaut décision implicite de rejet, conformément à la réglementation en vigueur.
Dans ce cas, à compter de ladite décision implicite de rejet, le tribunal administratif peut être saisi, dans un délai de deux mois, d'un recours contentieux contre la décision implicite de rejet et la décision de préemption.
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de sa réception en Sous-Préfecture le 21/07/2026
et de la publication le 30/07/2026

Fait à Marly, le 17 juillet 2026

 **Le Maire**
Jan-Noël VERFAILLIE