

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL / JR / I TOUBEAUX**

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

**Date de la convocation : 18 AVRIL 2017**

**L'an deux mille DIX-SEPT, le vingt-six avril à 18 h 30**

**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 : 39**

**PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - B FEDELI - L-A.DE BEJARRY**

**EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :**

**Naguib REFFAS (à Jean-Pierre COULON)  
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)  
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)  
Pascaline MATAGNE (à Bernadette MORIAME)  
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)  
André PIEGAY (à Yves ZUMSTEIN°)  
Denis DEJARDIN (à Stéphanie CORDIER)  
Naëlle TAJDIRT (à Samia SERHANI)  
Louis-Armand DE BEJARRY (à Béatrice FEDELI)**

**EXCUSE(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS**

**ABSENT(E)S :**

**Abdelhakim NEZZARI - Christophe DI POMPEO**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric LEFEBVRE**

**OBJET N° 27 : Rue des Sars - Vente à la SA PROMOCIL de la parcelle AX n° 370**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L3211-14 et L3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- l'article L2241-1 relatif à l'obligation de délibérer pour toute cession d'immeuble,
- L'article L.1311-9 à L1311-12 relatif à l'avis obligatoire préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières.

Vu le Code Civil, notamment l'article 544 relatif à l'exercice du droit de la propriété,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L240-1, L240-2, L242-1 et L243-3 relatif au retrait d'une décision individuelle créatrice de droit

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter, sur la création de droits au profit de l'acheteur,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232, relatif au délai raisonnable pour réaliser la vente

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions du prix de vente des immeubles,

Vu la délibération n° 54 en date du 26 avril 2017 relative à la désaffectation de la parcelle AX n°370 sise rue des Sars,

Vu la délibération n° 55 en date du 26 avril 2017 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal de la parcelle AX n°370 sise rue des Sars,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 4 avril 2017,

Vu l'avis favorable à l'unanimité des présents de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 23 mars 2017,

Considérant que la parcelle AX n°370 a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement,

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir cette parcelle dans le but d'y réaliser un ensemble immobilier

Considérant qu'une vente peut se faire librement, notamment en deçà des conditions du marché, à condition qu'elle soit justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL a proposé de prendre à sa charge et à ses frais la démolition du bâtiment dénommé Ferme PAMART existant sur la parcelle,

Qu'eu égard à ces arguments pour des motifs d'intérêt général, la Ville s'engage à céder à l'euro symbolique la parcelle AX n°370,

Que par conséquent, cette vente n'est proposée que sous réserve d'obtention expresse dudit avis, ou tacite à l'issu du délai d'un mois à compter de la saisine des Domaines.

Que l'article 544 du Code Civil dispose que : « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ».

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un terrain à un particulier sans fixer le délai pour la passation de l'acte de vente n'est créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable.

Qu'en l'espèce, il est accordé un délai de six mois au requérant pour signer l'acte de vente, délai renouvelable une fois.

Qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera frappée de péremption.

Que, par voie de conséquence, la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété.

Qu'eu égard à ce qui précède, ces terrains ne présentent pas d'intérêt particulier pour la commune,

**Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de :**

- Acter que la cession foncière se réalisera au prix de un euro (1,00 €) ;
- Approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle AX n°370 aux conditions précédemment fixées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- Autoriser la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des constructions,
- De dire que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un



Valenciennes, le 04 avril 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
POLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE  
BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES  
82, avenue du Président J.F. Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE CEDEX

Monsieur Maire  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59607 MAUBEUGE Cédex

POUR VOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr  
Référence LIDO : 2017-392V1173

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle  
ADRESSE DU BIEN : RUE DES SARS- MAUBEUGE.  
VALEUR VÉNALE : 80 000€

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	: EF/NC/SV-17/03/06
2 – Date de consultation	: 29 mars 2017
Date de réception	: 03 avril 2017
Date de visite	: 31 mars 2017
Date de constitution du dossier « en état »	: 03 avril 2017

#### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET EN VISAGE

Projet code général des collectivités territoriales, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.  
But : cession à Promocil pour la construction de logements

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section AX 370 pour une surface cadastrale de 3 196m<sup>2</sup>

Description du bien : Parcelle supportant actuellement un immeuble sur 1 niveau, anciennement à usage de salle de musculation. Grand terrain en façade, macadamisé, à usage de parking et surplus en nature d'espaces verts. Cette parcelle est reprise en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux pour la partie en front à rue. Elle sera rattachée ultérieurement à la parcelle AX 367 dans la continuité de la construction de logements. L'estimation est demandée en nature de terrain nu, Promocil s'engageant à prendre en charge la démolition du bâtiment existant.

## 5. SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Maubeuge
- Situation d'occupation : immeuble considéré « libre d'occupation ».

## 6. URBANISME ET RESEAUX

Parcelle reprise en zone Up au PLU

## 7. DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison et selon les données fournies par le service consultant.

La valeur vénale du bien est estimée à 80 000€ .

S'agissant d'une cession, il appartiendra à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

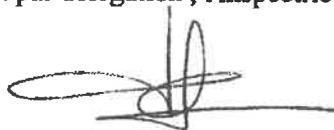
## 8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

## 9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques  
Des Hauts de France et du département du Nord  
et par délégation , l'inspectrice



Laurence CARTEGNIE

délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera frappée de péremption.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Acte** que la cession foncière se réalisera au prix de un euro (1,00 €) ;
- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle AX n°370 aux conditions précédemment fixées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- **Autorise** la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des constructions,
- **Dit** que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera frappée de péremption

**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 Maire de Maubeuge,**

  
**Arnaud DECAGNY**

