

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 28 FEVRIER 2017 : DELIBERATION N° 27

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 : 20 FEVRIER 2017

L'an deux mille DIX-SEPT, le vingt-huit février 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.LOCOCIOLO - 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 :

Marie-Christine MORETTI (à Arnaud DECAGNY)

Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)

Pascaline MATAGNE (à Bernadette MORIAME)

Frédéric LEFEBVRE (à Corine DEMOUSTIER)

Naëlle TAJDIRT (à Jean-Pierre COULON)

Fatiha FEKIH (à Nathalie MONTFORT)

EXCUSE(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Sylvie ZATAR - Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI -

SECRETARE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N° 30 : Nouvel hôpital - Vente au Centre Hospitalier Sambre Avesnois de la parcelle AQ n°408p sise chemin de la Croix

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

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour toute cession d'immeubles,

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

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 l'avis du Service des Domaines en date du 28 décembre 2016,

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

Considérant qu'a été retenu le principe de construire un nouveau centre hospitalier sur une parcelle communale d'une surface d'environ 5 hectares, cadastrée section AQ n°408p, située le long de la RD 649 (liaison rapide Maubeuge-Jeumont).

Considérant que la Ville a entériné ce principe en affichant clairement dans son document d'urbanisme ce projet d'implantation pour lequel ont été fixées des orientations spécifiques d'aménagement et de programmation.

Considérant que la parcelle AQ n°408p fait partie du domaine privé de la commune,

Que par conséquent, il n'est pas nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement de ladite parcelle,

Considérant que le C.O.P.E.R.M.O., Comité interministériel de performance et de modernisation de l'offre de soins, a déclaré le dossier technique de construction du nouveau centre hospitalier de Maubeuge éligible en décembre 2015, ainsi que le plan de financement validé en avril 2016.

Considérant qu'au regard de l'état d'avancement du dossier, il été convenu entre Monsieur le Maire et la Direction du Centre Hospitalier d'engager dès maintenant les modalités de cession du foncier nécessaire à l'opération,

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 l'intérêt public que représente ce projet pour le développement des services de santé sur notre territoire,

Qu'au regard de l'intérêt général de ce projet, la Ville s'engage à céder à l'euro la parcelle,

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 le centre Hospitalier Sambre Avesnois 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.

Que dans ces circonstances, ce terrain ne présente pas d'intérêt particulier pour la commune,

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

- Passer outre l'estimation établie par France Domaine le 28 décembre 2016 ;
- Acter que la cession foncière peut se réaliser au prix de un euro (1,00 €) ;
- Approuver la vente au profit du Centre Hospitalier Sambre Avesnois de l'emprise foncière relevant du domaine privé de la commune aux conditions précédemment fixées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- Autoriser le Centre Hospitalier Sambre Avesnois à déposer les demandes d'autorisation nécessaires aux études préalables et à la construction du nouvel établissement.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,



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

Valenciennes, le 28 décembre 2016

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

~~POUR NOUS JOINDRE~~

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ

Téléphone : 03 27 14 65 58

Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Référence LIDO : 2016-392V5408

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : LA CROIX- MAUBEUGE.

VALEUR VENALE : 64 000€

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	: EF/NC/SV-16/12/14
2 – Date de consultation	: 14 décembre 2016
Date de réception	: 23 décembre 2016
Date de visite	: 27 décembre 2016
Date de constitution du dossier « en état »	: 23 décembre 2016

~~3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ~~

Projet d'acquisition : Code Général des Collectivités Territoriales, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.
But : cession au Centre Hospitalier dans le cadre de la construction du nouvel hôpital.

~~4 – DESCRIPTION DU BIEN~~Référence cadastrale : section AQ 408 pour une emprise d'environ 42 720m².

Description du bien : Parcelle enclavée en nature de friche, à l'arrière de la voie rapide, accessible uniquement depuis la zone de stationnement de bus et proche de la ferme du Zoo . Tous les réseaux ainsi que la voirie sont à créer.

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 1AUges au PLU

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

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 64 000€ .

Compte tenu du projet, une cession à l'euro du foncier nécessaire à l'opération n'appellerait pas d'observations de la part du service des domaines.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

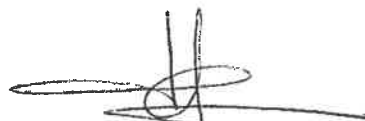
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les 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

A l'unanimité,

- **Passé** outre l'estimation établie par France Domaine le 28 décembre 2016 ;
- **Acte** que la cession foncière peut se réaliser au prix de un euro (1,00 €) ;
- **Approuve** la vente au profit du Centre Hospitalier Sambre Avesnois de l'emprise foncière relevant du domaine privé de la commune aux conditions précédemment fixées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- **Autorise** le Centre Hospitalier Sambre Avesnois à déposer les demandes d'autorisation nécessaires aux études préalables et à la construction du nouvel établissement.

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

