

**SEANCE DU 25 JUIN 2018 : DELIBERATION N°76**

**Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL/CB/IT**

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

**Date de la convocation : 18 JUIN 2018**

**L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT CINQ JUIN 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-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Bernadette MORIAME à Marie-Charles LALY**

**Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC (pour les questions n° 11 à 24)**

**Corine DEMOUSTIER à Frédéric LEFEBVRE**

**Denis DEJARDIN à Jean-Pierre COULON**

**Sophie CORDIER à Michèle GRAS**

**EXCUSES :**

**Jean-Yves HERBEUVAL**

**Christophe DI POMPEO**

**ABSENTS :**

**Xavier DUBOIS**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**Abdelhakim NEZZARI**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric LEFEBVRE**

**Objet n°15 : Parc d'Activités de Douzies - Lotissement industriel communal à la carte sur les communes de MAUBEUGE et FEIGNIES - Vente à la société SIL des parcelles cadastrées Z n°592, AT n°587 et AV n°133**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et 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
- Les articles L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 à 1311-5 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales,

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

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.240-1, L.240-2, L.242-1 et L.243-3 relatif au retrait ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

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 la délibération n° 56 du 23 mai 2018 actant la désaffectation de la voirie située sur la parcelle Z n°592 et de la parcelle AT n°587,

Vu la délibération n° 57 en date du 23 mai 2018 actant le déclassement du domaine public et l'intégration dans le domaine privé communal de la voirie située sur la parcelle Z n°592 et de la parcelle AT n°587,

Vu la délibération n°1 du 23 juin 2018 de la commune de Feignies actant la désaffectation de la voirie située sur la parcelle AV n°133,

Vu la délibération n°2 du 23 juin 2018 de la commune de Feignies actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de la voirie située sur la parcelle AV n°133,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 27 juillet 2017,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 14 juin 2018,

Considérant que la société S.I.L. (Services Immobiliers Logistiques) a sollicité la commune de Maubeuge dans le dessein d'acquérir sur la commune de Maubeuge des terrains permettant d'installer une activité logistique,

Considérant que la Ville dispose de lots disponibles au Parc d'Activités de Douzies - lotissement industriel communal - convenant à l'accueil de ce type d'activités et situés à proximité des axes routiers importants,

Considérant en outre, que le projet porté par S.I.L. permettra la création de près de 150 emplois sur le territoire,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale des parcelles AV n°133 et Z n°592 à 542 000 € soit 8 €/m<sup>2</sup>,

Considérant l'intérêt porté par S.I.L. sur ces terrains et sa proposition d'effectuer l'opération au prix de 748 660 € HT net vendeur pour environ 68 060 m<sup>2</sup> (soit 11 €/m<sup>2</sup>).

Considérant que, par ailleurs, 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 S.I.L. 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,

Considérant en l'espèce, qu'il a été convenu entre les parties le paiement du prix selon l'échéancier financier d'acquisition suivant :

- 50% à la signature de la promesse de vente
- 50 % à la signature de l'acte authentique qui devra intervenir avant le 31 décembre 2018.

Que conséquemment il est accordé un délai de 6 mois à l'acquéreur pour concrétiser la vente, délai renouvelable une fois,

Que ce délai court à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

Qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée,

Que subséquemment, la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur lesdites parcelles.,

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- Approuve la cession des parcelles AT n° 587, Z n° 592 et AV n° 133 au prix de 748 660 € HT net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre éventuels au profit de la société SIL ou toute personne s'y substituant.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégué à signer la promesse de vente ainsi que tout acte et document afférent à cette vente.
- Autorise la société SIL à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Inscrit la recette au budget municipal.

- Dit que le délai de 6 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 abrogée.

**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**

