Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées
Affaire suivie par ***Claudine LATOUCHE***
☎:03.27.53.75.32
Réf. : ***CL / CB / I TOUBEAUX***

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2018 : DELIBERATION N° 122

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 6 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille DIX-HUIT le TREIZE NOVEMBRE 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~~

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :
Marie-Christine MORETTI (pouvoir à Arnaud DECAGNY)
Corine DEMOUSTIER (pouvoir à Jean-Pierre COULON)
Robert PILATO (pouvoir à Yves ZUSMTEIN)
Frédéric LEFEBVRE (pouvoir à Bernadette MORIAME)
Fabrice QUESTEL (pouvoir à Marie-Charles LALY)

EXCUSE(E)S :
Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :
Abdelhakim NEZZARI - Christophe DI POMPEO
Louis-Armand DE BEJARRY - Irina FRATINI - Xavier DUBOIS

SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie CORDIER

OBJET N°22 : Vente de la parcelle B n°167 sise Route de Mons au profit de la société Un Toit Pour Toi - Précision des modalités de paiement- Prise de sûreté réelle immobilière.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- L'article L.2241-1 relatif à l'obligation pour le Conseil Municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- 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 notamment :

- l'article 544, relatif à l'exercice paisible du droit de propriété,
- les articles 2323 à 2328, 2373 et 2374, 2377 à 2386, 2426 et 2428, 2434 et 2435 relatifs aux sûretés réelles immobilières, aux privilèges spéciaux et à leur inscription au fichier immobilier.

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.240-1, L.240-2, L.242-1 relatifs au retrait et 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 982, 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 du 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°158 en date du 12 décembre 2017 relative à la vente de la parcelle cadastrée B n°167 correspondant au terrain et bâtiments affectés au camping sis route de Mons au profit de la société « Un Toit Pour Toi »,

Vu la promesse synallagmatique de vente signée le 27 décembre 2017,

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 17 octobre 2018,

Considérant la proposition faite par la société Un Toit pour Toi d'acquérir la parcelle B n°167 correspondant au camping afin d'y réaliser une opération de rénovation et de

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE

modernisation du camping permettant d'étoffer l'offre d'hébergement, en prévoyant un investissement de 3 000 000 euros en deux phases,

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 « Un Toit pour Toi » s'est engagée 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, par la délibération susvisée, il avait été accordé un délai de six mois au requérant pour signer l'acte de vente, délai renouvelable une fois.

Qu'en outre il était prévu qu'à défaut du respect dudit délai, la délibération serait abrogée,

Considérant que le délai n'est à ce jour pas écoulé, que la vente peut toujours se réaliser jusqu'au 31 décembre 2018.

Mais considérant que lors du conseil de décembre 2017, il n'a pas été délibéré sur les modalités de paiement de cette transaction, qu'il y a lieu d'y procéder

Considérant que la société « Un Toit Pour Toi » et la Commune se sont entendues et proposent :

- un paiement de 50 % du prix de vente à la signature de l'acte définitif qui devra intervenir avant fin novembre 2018
- un paiement du solde avant le 31 décembre 2018,

Que s'agissant d'un paiement de prix de vente atermoyé, il convient de prendre une sûreté réelle immobilière en garantie de créance, précisément celle établie à l'article 2374 du code civil précité dénommée : « le privilège du vendeur sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ».

Considérant que la sûreté réelle immobilière qu'est « le privilège du vendeur sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix » se définit comme étant un droit que la qualité de la créance donne au créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.

Qu'en outre ce privilège confère également au créancier le droit de suite.

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE

Que ce privilège d'être préféré aux autres créanciers pour obtenir le paiement du prix de vente se justifie par le fait que le créancier de tout ou partie du prix de vente a mis une valeur nouvelle dans le patrimoine du débiteur et qu'il est équitable de lui garantir le paiement du prix par préférence aux autres créanciers.

Que ce privilège s'applique de plein droit aux frais accessoires de la créance garantie à la condition que ces frais soient nécessaires et indissolubles au recouvrement de la créance.

Que par la prise de cette sûreté réelle, la Ville se garantit d'être payée du prix de vente et de ses accessoires indivisibles par préférence aux autres créanciers de la société « un toit pour toi » si elle venait à être mise en concurrence.

Considérant, conformément à l'article 2377 précité, que : « Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles, qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription au « fichier immobilier ».

Considérant qu'il convient de donner mandat au notaire de la Ville de procéder à l'inscription de ce privilège au fichier immobilier dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente, ainsi qu'au renouvellement de cette inscription le cas échéant.

Pour ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** ces nouvelles modalités de paiement de la parcelle B n°167 par la société « Un Toit pour Toi », ou toute personne s'y substituant

- **D'accepter** que le paiement, du prix de vente, se réalise par :

    - un premier versement de 50 % à la signature de l'acte définitif de vente soit en novembre 2018.
    - un second versement pour régler le solde avant le 31 décembre 2018.

- **D'approuver** la prise de sûreté réelle immobilière que constitue « le privilège du vendeur d'immeuble » établi à l'article 2374 du code civil.

- **De donner** mandat au notaire de la Ville de procéder à l'inscription de ce privilège au fichier immobilier dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente, ainsi qu'au renouvellement de cette inscription le cas échéant.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE

A l'unanimité,

- **Approuve** ces nouvelles modalités de paiement de la parcelle B n°167 par la société « Un Toit pour Toi », ou toute personne s'y substituant

- **Accepte** que le paiement, du prix de vente, se réalise par :

    - un premier versement de 50 % à la signature de l'acte définitif de vente soit en novembre 2018.
    - un second versement pour régler le solde avant le 31 décembre 2018.

- **Approuve** la prise de sûreté réelle immobilière que constitue « le privilège du vendeur d'immeuble » établi à l'article 2374 du code civil.

- **Donne** mandat au notaire de la Ville de procéder à l'inscription de ce privilège au fichier immobilier dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente, ainsi qu'au renouvellement de cette inscription le cas échéant.

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 transmission en Sous-Préfecture et de sa publication.

Le Maire de Maubeuge,

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : 19/11/2018
Affiché le : 27/11/2018
Notifié le : 27/11/2018

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-D156-DE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées
Affaire suivie par ***Claudine LATOUCHE***
☎:03.27.53.75.32
Réf. : ***CL / I TOUBEAUX***

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 158

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 4 DECEMBRE 2017

L'an deux mille DIX-SEPT, le DOUZE DECEMBRE 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 - - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - ~~C.DEMOUSTIER~~ - P.NESEN - ~~A.PIEGAY~~ - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - 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~~ - ~~R.DETOURBE~~ - ~~L-A.DE BEJARRY~~

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Patricia MACQ-REMIENS ***présente pour l'ensemble des projets de délibérations présenté à l'exclusion des délibérations 32 / 33 / 34 pour lesquelles pouvoir a été donné à Yves ZUMSTEIN***
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)
André PIEGAY (à Pascaline MATAGNE)
Sophie CORDIER (à Denis DEJARDIN)
Frédéric LEFEBVRE (à Marie-Christine MORETTI)
Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)

EXCUSE(E)S :
Jean-Yves HERBEUVAL - Christophe DI POMPEO - Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :
Abdelhakim NEZZARI
Francis TRINCARETTO (absent pour les questions n° 32/33/34)
Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Naguib REFFAS

OBJET N°34 : Vente de la parcelle B n°167 sise Route de Mons au profit de la société « Un Toit Pour Toi »

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-D156-DE

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- L'article L.2241-1 relatif à l'obligation pour le Conseil Municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- 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, notamment l'article 544, relatif à l'exercice paisible 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 relatifs au retrait et 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 du 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 l'avis favorable de la Commission municipale « Finances, travaux et environnement », qui s'est réunie le 29 novembre 2017,

Vu la délibération n° 156 du 12 décembre 2017 relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée B n°167 correspondant au terrain et bâtiments affectés au camping sis route de Mons,

Vu la délibération n° 157 du 12 décembre 2017 relative au déclassement de la parcelle cadastrée B n°167 correspondant au terrain et bâtiments sis route de Mons,

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-D158-DE

Vu l'avis des Domaines en date du 23 juin 2017,

Considérant la proposition faite par la société « Un Toit pour Toi » d'acquérir la parcelle B n°167 correspondant au camping afin d'y réaliser une opération de rénovation et de modernisation du camping permettant d'étoffer l'offre d'hébergement, en prévoyant un investissement de 3 000 000 d'euros en deux phases,

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 « Un Toit pour Toi » 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 abrogée,

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

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- De passer outre l'estimation du Domaine compte tenu des investissements nécessaires à la reprise de l'activité,
- D'approuver la vente au profit de la société « Un Toit pour Toi » ou toute personne morale s'y substituant, de la parcelle B n°167 au prix de 380 000,00 €,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières,
- D'autoriser la société « Un Toit pour Toi » ou toute personne morale s'y substituant à déposer toutes les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagements,

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-D158-DE

- D'inscrire la recette au budget municipal,

- 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 délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'a défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Décide** de passer outre l'estimation du Domaine compte tenu des investissements nécessaires à la reprise de l'activité,

- **Approuve** la vente au profit de la société « Un Toit pour Toi » ou toute personne morale s'y substituant, de la parcelle B n°167 au prix de 380 000,00 €,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières,

- **Autorise** la société « Un Toit pour Toi » ou toute personne morale s'y substituant à déposer toutes les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagements,

- **Décide** d'inscrire la recette au budget municipal,

- **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'a 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

VILLE DE MAUBEUGE

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-D159-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 29/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle topographique de gestion cadastrale
Centre des finances publiques Rue Raoul Follereau
59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 0327146270 -fax 0327146680
ptgc.nord-valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-DNS-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Benoît HERMANT
Téléphone : 03 20 62 80 80
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2017-392V1576

Lille, le 23 juin 2017

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le Maire de MAUBEUGE
Hôtel de ville
Place du Docteur Pierre Forest
59607 MAUBEUGE CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : camping municipal

ADRESSE DU BIEN : 212 route de Mons à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : environ 430.000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : Commune de MAUBEUGE
AFFAIRE SUIVIE PAR : Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION
RÉFÉRENCES : courriel du 3 mai 2017

2 – Date de consultation : 03 mai 2017
Date de réception : 03 mai 2017
Date de visite : 13 juin 2017
Date de constitution du dossier "en état" : 13 juin 2017

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

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : immeuble actuellement cadastré section B n° 167 pour une contenance de 21.342 m².

Description du bien : cet immeuble consiste en un terrain de camping avec logement de fonction, ensemble comprenant 90 emplacements nus alimentés en électricité, aires de jeux, 2 blocs sanitaires adaptés PMR, 2 bâtiments avec douches et sanitaires avec point WC chimique.

Envoyé en préfecture le 19/11/2018
Reçu en préfecture le 19/11/2018
Affiché le
ID : 059-215903923-20181113-DEL122_2018-DE
ID : 059-215903923-20171212-D156-DE

La maison destinée au gardien a été édifiée en 1977 sur un niveau unique d'une surface habitable de 100 m² environ avec un hall d'accueil de 40 m², maçonnerie de briques, toiture tuiles béton, menuiseries bois simple vitrage, chauffage central gaz. Le sous-sol complet est à usage de garage et stockage.
L'ensemble en état d'usage ne propose pas d'activités annexes aux campeurs (piscine, étang, restauration, alimentation ...).
Le chiffre d'affaires des 3 dernières années était de 46.750 € en 2014, 44.370 € en 2015 et 34.235 € en 2016, pour une période de fonctionnement du 1er avril au 30 septembre, soit une moyenne annuelle de 41.785 €.

5 – Situation juridique

- Nom du propriétaire : Commune de MAUBEUGE.
- Situation d'occupation :ensemble considéré libre.

6 – Urbanisme et réseaux

Classement au plan local d'urbanisme en zone Ut1, zone urbaine de transition, secteur à vocation d'activités de camping et de caravanage traditionnels.

7 – Détermination 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 environ 430.000 €.
La cession sera négociée au mieux des intérêts de la collectivité.

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.

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, de plomb 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'inspecteur

Benoît HERMANT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances Publiques.