

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 12 DECEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 155**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / I TOUBEAUX**

**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.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 - 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° 31 : PRU MAUBEUGE LOUVROIL - Ilot 35 - Vente à la SA PROMOCIL**

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 la délibération n°108 du 16 juin 2016 relative à l'approbation de la vente des parcelles cadastrées U n°1258p (rue du Tilleul), V n°827p (rue de Douzies), V n°1211p (rue Sainte Emilie), V n°1217p (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220p (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies) à la Société Anonyme PROMOCIL,

Vu le courrier en date du 9 octobre 2017 par lequel l'Office Notarial des Arts sollicite notamment une nouvelle délibération du conseil municipal pour cette vente,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 07 novembre 2017.

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 16 novembre 2017.

Considérant que par la délibération ci-dessus visée, il a été décidé notamment :

- De passer outre les estimations établies par France Domaine en date des 02 et

19 février 2015 et acter ainsi que les cessions foncières se réaliseront au prix de 1,00 € (un euro),

- D'approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL du foncier décrit dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières,
- D'autoriser la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
- Que le délai de six mois, renouvelable une fois, était un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération était frappée de péremption,

Considérant que la délibération a été notifiée à la SA PROMOCIL et à l'Office Notarial des Arts, en charge de la rédaction de l'acte de vente, le 20 juillet 2016,

Considérant que la SA PROMOCIL avait jusqu'au 20 juillet 2017 pour conclure l'acte de vente définitif.

Mais, considérant que l'acte de vente notarié n'a pas pu être conclu avant cette échéance.

Considérant en outre, que le document d'arpentage établi par la SCP LEVEQUE ET NININ, géomètre expert à Maubeuge, en date du 22 mars 2017 sous le numéro 5476 V définit après division, les parcelles objets de la présente vente, telles que reprises dans le tableau ci-dessous :

Nouvelles Réf. cadastrales	Anciennes Réf. cadastrales	Adresse	Contenance
V 1303	V 1217p	Rue des Fonderies	1 845 m <sup>2</sup>
V 1302	V 1220p	Rue d'Hautmont	3 m <sup>2</sup>
V 1300	V 1220p	Rue d'Hautmont	3 395 m <sup>2</sup>
V 1306	V 1247p	Rue des Fonderies	515 m <sup>2</sup>
V 1297	V 1219p	Rue d'Hautmont	3 437 m <sup>2</sup>
V 1294	V 827p	Rue de Douzies	34 m <sup>2</sup>
V 1308	V 1211p	Rue Ste Emilie	3 120 m <sup>2</sup>

Considérant qu'il y a lieu de constater que l'ilot 21, cadastré U n°1258p n'y figure plus.

Considérant qu'au regard du projet d'intérêt général porté par le bailleur, il y a lieu de :

- réitérer les conditions de la vente des parcelles communales au profit de la SA PROMOCIL telles que définies par la délibération n°108 du 16 juin 2016, à l'exclusion de l'îlot 21 ci-dessus cité,
- Passer outre le nouvel avis du Service des Domaines

Considérant 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 S.A. PROMOCIL s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un immeuble 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 nouveau 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 service des Domaines datée du 16 novembre 2017.
- D'approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL des parcelles V n°827p (rue de Douzies), V n°1211p (rue Sainte Emilie), V n°1217p (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220p (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies) aux conditions précédemment fixées.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout acte et document afférents à ces cessions foncières.
- D'autoriser la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.
- 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'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal, décide**

**A l'unanimité,**

- **De passer** outre l'estimation du service des Domaines datée du 16 novembre 2017.
- **D'approuver** la vente au profit de la SA PROMOCIL des parcelles V n°827p (rue de Douzies), V n°1211p (rue Sainte Emilie), V n°1217p (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220p (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies) aux conditions précédemment fixées.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférents à ces cessions foncières.
- **D'autoriser** la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.
- **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'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 DECAJNY**





Valenciennes, le 16 novembre 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
 POLE GESTION PUBLIQUE  
 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 CARTEGNIE  
 Téléphone : 03 27 14 65 58  
 Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
 Référence LIDO : 2017-392V3988

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles  
 ADRESSE DU BIEN : Rue des Fonderies, rue d'Hautmont, rue de Douzies et rue Ste Emilie-  
 MAUBEUGE.  
 VALEUR VENALE : 400 000€

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	: service urbanisme
2 – Date de consultation	: 09/11/2017
Date de réception	: 15/11/2017
Date de visite	: actualisation 2015-2016
Date de constitution du dossier « en état »	: 15/11/2017

## 3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession : 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- ilots 35- PRU Maubeuge-Louvroil.

## 4. DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section V n° 1303-1302-1300-1306-1297-1294 et 1308 pour une surface cadastrale totale de 12 349m<sup>2</sup>.

Description du bien : Ces parcelles, bien connues du service consultant, ont fait l'objet de précédentes évaluations en date de 2015-2016.

A ce jour, la commune souhaite une actualisation, l'acte notarié n'ayant pas été signé dans le délai fixé par la délibération (CM le 16/06/2016). Les conditions de vente restent inchangées.

Les surfaces et les désignations des parcelles reprises lors des évaluations précédentes ont été corrigées au vu des indications fournies par le consultant pour l'actualisation.  
 Le détail de ces parcelles est repris dans le tableau annexé.



**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 Ut 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 400 000€ .

La commune s'engage à céder à l'euro le foncier des flots 21 et 35 à Promocil en contrepartie de la démolition par le preneur de l'ancienne école Jacques Prévert ainsi que de l'évacuation du Lingot d'Or.

En raison des contreparties et des motifs d'intérêts général mentionnés dans la délibération n°108 en date du 08/06/2016, la cession à l'euro n'appelle pas d'observations.

**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.

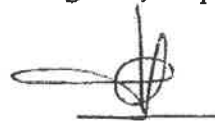
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

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 CARTEGNIÉ

Commune de MAUBEUGE  
Annexe de l'avis 2017-392 2V3988

S°	Plan	surface	nature	Urba	valeur/m <sup>2</sup>	valeur vénale	valeur arrondie
V 1297	Ex 1219p	3 437m <sup>2</sup>	TAB	Ut	30	103 110	103 000
V 1303	Ex 1217p	1 845m <sup>2</sup>	TAB	Ut	40	73 800	74 000
V 1306	Ex 1247p	515m <sup>2</sup>	TAB	Ut	50	25 750	26 000
V 1300	Ex 1220p	3 395m <sup>2</sup>	TAB	Ut	30	101 850	102 000
V 1302	Ex 1220p	3m <sup>2</sup>	TAB	Ut	30	90	90
V 1294	Ex 827p	34m <sup>2</sup>	TAB	Ut	30	1 020	1 000 €
V 1308	Ex 1211p	3 120m <sup>2</sup>	TAB	Ut	30	93 600	94 000
		12 349m <sup>2</sup>					

total 399 220 400 090  
total arrondi 400 000





Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎ : 03.27.53.75.32  
Réf. : CLJ/RT/CO

**SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 108**

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

**Date de la convocation : 8 JUIN 2016**

**L'an deux mille seize, le SEIZE JUIN à 18 h 45**

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

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Yves ZUMSTEIN (à Arnaud DECAGNY) - Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)  
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY) - André PIEGAY (à Corinne DEROO) - Robert PILATO (à Marie-Christine MORETTI) - Frédéric LEFEBVRE (à Stéphanie LOCOCCILO)  
Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY)**

**EXCUSES :**

**Jean-Yvès HERBEUVAL**

**ABSENT(E)S :**

**Naëlle TAJDIRT  
Francis TRINCARETTO  
Bernadette MORIAME (absente pour les objets n° 22, 23 et 24)  
Christophe DI POMPEO (absent pour l'objet n°29)  
Nicolas LEBLANC (absent pour les objets n°31, 32, 33 et 34)  
Corine DEMOUSTIER (absente pour les objets n°31 et 32)  
Nathalie MONTFORT (absente pour l'objet n°35)**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Xavier DUBOIS**

**OBJET N° 50 : PRU Maubeuge Louvroil - Ilots 35 et 21 - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n°1258p (rue du Tilleul) - V n° 827p (rue de Douzies) - V n°1211p (rue Ste Emilie) - V n°1217p (rue des Fonderies) - V n°1219p (rue d'Hautmont) - V n°1220p (rue d'Hautmont) - V n° 1247p (rue des Fonderies)**

**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 relatif à l'obligation de délibérer 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'arrêt du Conseil d'Etat, du 26 octobre 2001, Ternon, relatif au retrait d'une décision individuelle créatrice de droits,

Vu la délibération n°303 en date du 22 juin 2015 relative à la désaffectation des parcelles cadastrées V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sises de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâture Laloux, U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul,

Vu la délibération n° 304 en date du 22 juin 2015 relative au déclassement des parcelles cadastrées V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sise de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâture Laloux, U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul,

Vu la délibération n° 106 du 16 juin 2016 relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée V n°1211 de la rue Sainte-Emilie,

Vu la délibération n°107 du 16 juin 2016 relative au déclassement de la parcelle cadastrée V n°1211 de la rue Sainte-Emilie,

Vu les avis du Service des Domaines en date des 02 et 19 février 2015,

Vu les tableaux récapitulatifs du foncier cédé par la Ville à la SA PROMOCIL dans le cadre du projet de renouvellement urbain des îlots 35 et 21 identifiés au programme de l'ANRU,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 12 mai 2016,

Considérant que les parcelles, concernées par cette cession, ont fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement.

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir les parcelles communales dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du Quartier de Sous-le-Bois,

Considérant qu'en égard à l'état d'avancement du programme de construction sur les îlots 21 et 35 et des plans de divisions établis par le cabinet de géomètres experts LEVEQUE & NININ, la cession à la SA PROMOCIL du foncier nécessaire au projet peut se concrétiser;

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 de l'ancienne école Jacques Prévert (parcelle cadastrée V n°1211) ainsi que l'évacuation du Lingot d'Or, en contrepartie la Ville s'engageant à céder à l'euro le foncier communal des îlots 21 et 35 nécessaire au programme immobilier du bailleur,

Que, par ailleurs, la vente entre dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier de Sous-le-Bois qui comprend notamment un programme de réhabilitation et de construction de logements à destination de tous les habitants.

Et qu'elle permettra la reconstitution de l'offre de logements sur le quartier.

Qu'au regard de ces contreparties et de ces motifs d'intérêt général, la Ville s'engage à céder à l'euro les parcelles communales situées dans les îlots 21 et 35 du périmètre d'intervention pour la réalisation du programme immobilier de la SA PROMOCIL,

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 de terrains 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.

Considérant, enfin, que l'Administration peut procéder au retrait d'une décision individuelle créatrice de droits :

- que si elle est illégale et dans le délai de quatre mois suivant son édicition,
- ou dans le cas d'une demande du bénéficiaire.

Qu'en l'espèce, le Notaire a sollicité ledit retrait.

Que dans ces circonstances, ces terrains ne présentant pas d'intérêt particulier pour la commune,



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

- Passer outre les estimations établies par France Domaine en date des 02 et 19 février 2015 et acter ainsi que les cessions foncières se réaliseront au prix de 1,00 € (un euro) ;
- Approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL du foncier décrit dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées;
- Retirer les délibérations :
  - ✓ n° 305 du 22 juin 2015 « PRU Sous le Bois - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n°1258 (rue du Tilleul et rue d'Hautmont)- V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p et V n°1220 (rue d'Hautmont), V n° 1247 (rue des Fonderies) »,
  - ✓ n° 29 du 08 février 2016 portant modification formelle de la délibération n° 305 du 22 juin 2015 « PRU Sous le Bois - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n°1258 (rue du Tilleul et rue d'Hautmont)- V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p et V n°1220 (rue d'Hautmont), V n° 1247 (rue des Fonderies) » - pour erreur matérielle,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières,
- Autoriser la S.A. PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
- Dire que le délai de six mois, 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 préemption.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Passer outre** les estimations établies par France Domaine en date des 02 et 19 février 2015 et acter ainsi que les cessions foncières se réaliseront au prix de 1,00 € (un euro) ;
- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL du foncier décrit dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées;
- **Retire les délibérations :**
  - ✓ n° 305 du 22 juin 2015 « PRU Sous le Bois - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n°1258 (rue du Tilleul et rue d'Hautmont)- V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p et V n°1220 (rue d'Hautmont), V n° 1247 (rue des Fonderies) »,

- ✓ n° 29 du 08 février 2016 portant modification formelle de la délibération n° 305 du 22 juin 2015 « PRU Sous le Bois - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n°1258 (rue du Tilleul et rue d'Hautmont)- V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p et V n°1220 (rue d'Hautmont), V n° 1247 (rue des Fonderies) » - pour erreur matérielle,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières,
  - Autorise la S.A. PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
  - Dit que le délai de six mois, 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 préemption.

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