

**377**

**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 : 7 DECEMBRE 2015**

**L'an deux mille quinze, le QUATORZE DECEMBRE 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.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - C.SAVAUX - M-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.A.DE BEJARRY**

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Marie-Charles LALY** (à Arnaud DECAGNY)

**Marie-Christine MORETTI** (à Robert PILATO) pour la question **1**

**Corinne DEROO** (à Nathalie GOMES pour les questions **13 à 21** et **35 à 49** relatives au budget)

**Jocelyne MICHAUX** (à Samia SERHAMI)

**Corine DEMOUSTIER** (à Frédéric LEFEBVRE)

**Sylvie ZATAR** (à Nathalie MONTFORT)

**EXCUSE : Jean-Yves HERBEUVAL**

**ABSENT(E)S :**

**Maryse GABET**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**Nathalie GOMES** : absente pour les questions **21 et 35 à 49** (relatives au budget)

**Nicolas LEBLANC** : absent pour la question **34**

**Abdelhakim NEZZARI** : absent pour les questions **13 et 14**

**Francis TRINCARETTO** : absent pour les questions **13 à 21 et 34**

**Christine SAVAUX** : absente pour la question **22**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT**

**OBJET N°28 : Vente de la parcelle cadastrée Y n°721 située rue du Trou au Sable au profit de Madame Marie-Hélène BASTIN - Promesse d'achat par Madame BASTIN de la parcelle cadastrée Y n°747**

Vu les articles L3211-14 et L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'le Code Civil, notamment les articles 544 et 1589- 1 ,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232,

Vu la délibération n° 375 en date du 14 décembre 2015 relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée Y n°721 sise rue du Trou au sable,

Vu la délibération n° 376 en date du 14 décembre 2015 relative au déclassement la parcelle cadastrée Y n°721 sise rue du Trou au sable,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 06 août 2015,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 19 octobre 2015,

Considérant que la Ville a été sollicitée par Madame BASTIN aux fins de pouvoir réaliser dans le quartier de Montplaisir un cabinet au sein duquel seraient regroupées différentes activités médicales et paramédicales.

Que les recherches menées sur ce quartier ont permis d'identifier deux parcelles communales susceptibles d'accueillir cette opération, à savoir les parcelles cadastrées Y n°721 d'une contenance de 853 m<sup>2</sup> et Y n°747 d'une contenance de 613 m<sup>2</sup> situées au croisement de la rue du Trou au Sable et de la rue de Grattières.

Que Madame BASTIN a fait part à la Ville de son intérêt pour l'acquisition dans l'immédiat de la parcelle Y n°721 avec la possibilité d'acquérir dans un second temps la parcelle Y n°747.

Qu'en outre, la parcelle cadastrée Y n°721 a fait l'objet à ce jour d'une désaffectation et d'un déclassement.

Considérant que les services fiscaux, consultés dans le cadre de ce projet, ont estimé la valeur vénale de l'unité foncière à 50 000,00 € libre d'occupation soit 34,10 €/m<sup>2</sup>.

Que Madame BASTIN, par acte sous seing privé daté du 05 octobre 2015, a proposé d'acquérir la parcelle Y n°721 au prix de 30,00 €/m<sup>2</sup> soit 25 590,00 € (vingt-cinq mille cinq cent quatre-vingt dix euros) et s'est engagée à acquérir la parcelle Y n°747 aux mêmes conditions dans un délai maximal de 3 ans à compter de la signature du 1<sup>er</sup> acte de vente.

Considérant qu'une vente peut être faite 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.

Que le projet de cabinet regroupant différentes activités médicales et paramédicales permet de répondre aux besoins des habitants du quartier de Montplaisir et, plus largement, aux besoins des Maubeugeois, en matière de santé.

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 le Madame BASTIN s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

#### Sur la vente de la parcelle cadastrée Y n°721 :

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.

Sur la promesse unilatérale d'achat de la parcelle cadastrée Y n°747 :

Considérant qu'une promesse unilatérale d'achat porte engagement du promettant d'acheter un bien à un prix déterminé à un bénéficiaire de la promesse.

Qu'il appartient au bénéficiaire (vendeur) de manifester sa volonté en levant l'option d'achat.

Que la levée d'option doit intervenir pendant le délai mentionné dans la promesse d'achat.

Que le bénéficiaire (vendeur) pourra dans le délai stipulé, décider ou non de lever l'option c'est-à-dire manifester sa volonté de vendre.

Que cette promesse d'achat n'emporte aucune obligation de vente, que seul le promettant est engagé.

Qu'en l'espèce, Madame BASTIN promet d'acquérir le bien au prix de 30€ du m<sup>2</sup> dans le délai maximal de 3 ans à compter de la signature de l'acte de vente de la parcelle cadastrée Y n°721.

Que la Ville pourra ne pas accepter de céder ladite parcelle.

Que dans ces circonstances, ces deux terrains ne présentant pas d'intérêt particulier pour la commune, **il est proposé au Conseil Municipal de :**

- passer outre l'estimation des services fiscaux du 06 août 2015 ;
- approuver la vente au profit de Madame BASTIN ou de toute personne s'y substituant, de la parcelle cadastrée Y n°721 selon les conditions susvisées à savoir au prix de 30,00 €/m<sup>2</sup> soit 25 590,00 €;
- prendre acte de la promesse d'achat par Madame BASTIN de la parcelle Y n°747 dans un délai maximal de trois ans à compter de la signature de l'acte de vente de la parcelle cadastrée Y n°721, au prix de 30,00 €/m<sup>2</sup>, étant précisé que la levée d'option devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal sur la base d'une nouvelle estimation domaniale;
- autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents relatifs à la cession de la parcelle cadastrée Y n°721 ;
- De 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 péremption ;
- Autoriser le docteur BASTIN ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la construction du Cabinet médical sur la parcelle Y n°721 objet de la vente.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Accepte** de passer outre l'estimation des services fiscaux du 06 août 2015 ;
- **Approuve** la vente au profit de Madame BASTIN ou de toute personne s'y substituant, de la parcelle cadastrée Y n°721 selon les conditions susvisées à savoir au prix de 30,00 €/m<sup>2</sup> soit 25 590,00 €;
- **Prend** acte de la promesse d'achat par Madame BASTIN de la parcelle Y n°747 dans un délai maximal de trois ans à compter de la signature de l'acte de vente de la parcelle cadastrée Y n°721, au prix de 30,00 €/m<sup>2</sup>, étant précisé que la levée d'option devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal sur la base d'une nouvelle estimation domaniale;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents relatifs à la cession de la parcelle cadastrée Y n°721 ;
- **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 péremption ;
- **Autorise** le docteur BASTIN ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la construction du Cabinet médical sur la parcelle Y n°721 située rue du Trou au Sable, objet de la vente.

**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**