

380

**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° 31 : Vente à la SAS ARBUATTI et Cie de la parcelle Z n°573 sise rue de Grévaux.

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'article 544 du Code Civil,

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°378 en date du 14 décembre 2015 relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée Z n°573 sise rue de Grévaux,

Vu la délibération n°379 en date du 14 décembre 2015 relative au déclassement la parcelle cadastrée Z n°573 sise rue de Grévaux,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 12 décembre 2014,

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 la S.A.S ARBUATTI et Cie aux fins de lui céder la parcelle communale cadastrée section Z n° 573 d'une surface de 300 m² située rue de Grévaux.

Considérant que cette parcelle faisait partie d'une emprise plus importante formée à l'origine avec la parcelle cadastrée Z n°572 sur laquelle la société ARBUATTI édifie un bâtiment pour la Société Menuiseries Fermetures Maubeugeoises.

Que la parcelle cadastrée Z n°572 a été cédée en juin 2009 à la S.C.I La Vaqueresse alors que la parcelle cadastrée Z n°573 a été conservée par la Ville afin de permettre le stationnement de quelques véhicules,

Qu'en outre, ladite parcelle a fait l'objet à ce jour d'une désaffectation et d'un déclassement, par les délibérations ci-dessus visées.

Que le projet d'aménagement proposé par la SAS ARBUATTI, améliorera l'accès à la menuiserie, depuis la route départementale (rue de Grévaux), tant pour la clientèle que pour les véhicules de livraisons.

Que les services fiscaux consultés préalablement à toute négociation ont estimé la valeur vénale de la parcelle Z n° 573 à 15 000,00 € soit 50€/m².

Cependant, 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.

Considérant qu'en l'espèce, la situation de la parcelle cadastrée Z n°573, à l'entrée d'un pôle d'activité en bordure d'une voie départementale ainsi que l'existence d'une servitude d'assainissement :

- limitent fortement sa constructibilité,
- amoindrissent considérablement sa valeur.

Qu'en revanche, le projet de la SAS ARBUATTI :

- permettra le développement économique de l'entreprise implantée sur la parcelle voisine,
- favorisera la circulation,
- Aura un impact positif sur l'économie de la zone d'activités concernée.

Que la vente a un prix inférieur est bien justifiée par l'intérêt général.

Qu'au regard de ces éléments, il convient d'effectuer l'opération au prix de 5,5 €/m² soit 1 650,00 € pour 300 m².

Que ce montant de 5,5 €/m² correspond à la valeur au mètre carré de la parcelle Z n°572 acquise par la SAS ARBUATTI et Cie.

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 SAS ARBUATTI et Cie 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.

Par ces motifs, eu égard à ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de :

- passer outre l'estimation des services fiscaux du 12 décembre 2014,
- approuver la cession de la parcelle Z n°573 de 300 m² au profit de la SAS ARBUATTI et Cie ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus, à savoir au prix de 1 650,00 € soit 5,5 €/m² auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,
- autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- 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.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Passé** outre l'estimation des services fiscaux du 12 décembre 2014,
- **Approuve** la cession de la parcelle Z n°573 de 300 m² sise rue de Grévaux au profit de la SAS ARBUATTI et Cie ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus, à savoir au prix de 1 650,00 € soit 5,5 €/m² auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- **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.

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