

**SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 102**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : CL/JR/IT/CO

**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.NESEN - 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-Yves 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° 44 : PRU Epinette –Vente à l'AF.E.J.I. des parcelles cadastrées AX n°350p et 355p sises  
rue Marceline Desbordes-Valmore**

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, 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 la délibération n°100 en date du 16 juin 2016 relative à la désaffectation des parcelles cadastrées AX n°350p et 355p sises rue Marceline Desbordes-Valmore

Vu la délibération n° 101 en date du 16 juin 2016 relative au déclassement des parcelles cadastrées AX n°350p et 355p sises rue Marceline Desbordes-Valmore

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 29 janvier 2016,

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,

Vu l'offre d'achat de l'AFEJI en date du 20 avril 2016 acceptant l'acquisition au prix fixé par le Service des Domaines, à savoir de 2 420,00 €,

Considérant que la Ville a été sollicitée par l'AFEJI aux fins de lui céder les parcelles communales cadastrée section AX n°350p et 355p d'une surface de 242 m<sup>2</sup> située rue Marceline Desbordes-Valmore,

Que l'AFEJI a fait part à la Ville de son intérêt pour l'acquisition les parcelles AX n°350p et 355p dans le cadre du projet de construction d'un Hôpital de jour et l'aménagement des espaces autour du bâtiment,

Qu'en outre, lesdites parcelles ont fait l'objet à ce jour d'une désaffectation et d'un déclassement, par les délibérations ci-dessus visées,

Considérant que les services fiscaux, consultés dans le cadre de ce projet, ont estimé la valeur vénale de ces parcelles AX n°350p et 355p à 2 420,00 € libre d'occupation soit 10€/m<sup>2</sup>.

Que l'AFEJI, s'est engagée, par l'offre d'achat datée du 20 avril 2016, à acquérir les parcelles AX n°350p et 355p sises rue Marceline Desbordes-Valmore au prix de 2 420,00 € (deux mille quatre cents vingt euros) soit 10€/m<sup>2</sup>.

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.

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 l'AFEJI 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.

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

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

- Approuver la cession des parcelles AX n°350p et 355p de 242 m<sup>2</sup> au profit de l'A.F.E.J.I.ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus, à savoir au prix de 2 420,00 € soit 10€/m<sup>2</sup> auquel s'ajouteront les frais de géomètre et d'acte notarié,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- 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,**

- **Approuve** la cession des parcelles AX n°350p et 355p de 242 m<sup>2</sup> au profit de l'A.F.E.J.I.ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus, à savoir au prix de 2 420,00 € soit 10€/m<sup>2</sup> auquel s'ajouteront les frais de géomètre et 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**





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20160616-DEL102-DE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU  
NORD - PAS DE CALAIS- PICARDIE ET DU DÉPARTEMENT DU  
NORD

PÔLE GESTION PUBLIQUE

DIVISION DOMAINE

BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALE

82 AVENUE KENNEDY - BP 70689

59 033 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 62 80 84

Valenciennes le 29 janvier 2016

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Place du Docteur Pierre Forest

BP 80269

59607 MAUBEUGE Cédex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE

☎ : 03 27 14 65 58 📠 : 03 27 14 66 57

courriel : [drfip59.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfip59.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr)

**AVIS DU DOMAINE** ---Cession :Articles L.3221-1 à 3 du CGPPP

Référence: courrier du 18 janvier 2016- CC/NC/SV-16/01/18- Affaire suivie par Nathalie  
CATHELAIN et Sandrine VION

Nos Réf : 2016-392V0376

Monsieur le Maire ,

Par une lettre citée en référence, vous avez demandé l'estimation de la valeur vénale de parcelles actuellement cadastrées AX 350p-355p pour une contenance totale de 242m<sup>2</sup>, sises « Quartier de l'Épinette » à Maubeuge, et reprises en zone UC au POS de la commune.

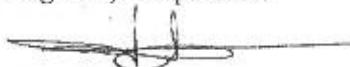
Il s'agit de parcelles en zone constructible, actuellement en nature d'espaces verts que la ville envisage de céder prochainement à l'AFEJL. Ces parcelles ne sont pas constructibles de par leur emplacement et leur configuration.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces parcelles peut être fixée à 2 420€ libre d'occupation. S'agissant d'une cession, il appartiendra à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

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 adoptée dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire , l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
du Nord- Pas de Calais- Picardie et du département du  
Nord,  
et par délégation, l'Inspectrice,

  
Laurence CARTEGNIE

DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L 271-4 A L 271-6 ET R 271-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION)

- présence d'amiante : code de la santé publique (CSP) : art. L 1334-13 et R 1334-15 à R 1334-29
- présence de plomb : CSP : art. L 1334-5 et L 1334-6 -- art. R 1334-10 à 1334-13
- présence de termites ou autres insectes xylophages : CCH : art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-9
- diagnostic gaz : CCH : art. L 134-6 et R 134-6 à 134-9
- diagnostic électrique : CCH : art. L 134-7, décret 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation (R 134-11)
- diagnostic de performance énergétique : loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 : art. 1 ; CCH : art. L 134-1 et R 134-1 à R 134-5
- risques naturels ou technologiques : Code de l'Environnement : art. L 125-5

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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).



Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-215903923-20160616-DEL102-DE

**Mairie de Maubeuge  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59 607 MAUBEUGE CEDEX**

**OFFRE D'ACHAT**



Je soussigné, l'AFEJI représentée par M. Daniel FOUILLOUSE, Directeur Général, demeurant à Dunkerque - 26 rue de l'Esplanade - BP3 5307 59379 Dunkerque Cedex 1.

Nous engageons à acquérir auprès de la ville de Maubeuge les parcelles sises rue Marceline DESBORDES-VALMORE, cadastrées section AX 350p et 355p d'une superficie de 242 m<sup>2</sup>.

Cette cession aura lieu moyennant le prix de 2 420.00 €, auquel s'ajouteront les frais de géomètre, de rédaction de l'acte notarié.

L'acte de cession sera rédigé en l'étude de Maître Marc GILLET, Notaire, Place des Arts à Maubeuge.

Fait à Dunkerque, le **20 AVR. 2016**

  
Le Directeur Général  
**Daniel FOUILLOUSE**

**Présidence et  
Direction Générale**

26, rue de l'Esplanade  
B.P 5 307  
59379 Dunkerque cedex 01  
Tél. : 03.28.59.99.10  
Fax : 03.28.59.99.20  
Internet : [www.afeji.org](http://www.afeji.org)

**Antenne de Lille**

199/201, rue Colbert  
Bâtiment Ypres - 3<sup>e</sup> étage  
59800 LILLE  
Tél. : 03.20.12.10.90  
Fax : 03.20.12.10.99



