

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

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎ : 03.27.53.75.32  
Réf. : CLJJR/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° 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 édiction,
- 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**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

Tel : 03.27.53.75.32

Ref. : CL/JR/IT

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

**Date de la convocation : 15 JUIN 2015**

**L'an deux mille quinze, le VINGT-DEUX JUIN à 18 h**

**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**

**Et**

**hors de la présence de Monsieur le Maire pour les questions n° 11 / 12 / 15 / 16 / 17 présidées par Monsieur Jean-Pierre COULON Premier Adjoint**

**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 - A.NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - E.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - N.REFFAS - S.GORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J.-Y.HERBEUVAL - C.SAUAUX - M.-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.-A.DE BEJARRY**

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Nicolas LEBLANC** (à Jean-Pierre COULON pour les questions n° 1 à 7 et n° 10)

**Christian DEMUYNCK** (à Corinne DEROO) - **Jocelyne MICHAUX** (à Marie-Charles LALY)

**Guy CAMBRELENG** (à Marie-Christine MORETTI) - **Sophie CORDIER** (à Marc DANNEELS)

**Louis-Armand DE BEJARRY** (à Maryse GABET) - **Maryse GABET** (à Louis-Armand DE BEJARRY)

**Les pouvoirs de : Louis-Armand DE BEJARRY et de Maryse GABET ne peuvent être pris en compte**

**EXCUSES :**

**ABSENT(S) :**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**Maryse GABET**

**Michèle GRAS** (absente pour les questions n° 1 à 7)

**Sylvie ZATAR** (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 15)

**Christine SAVAUX** (absente pour la question n° 23)

**Jean-Yves HERBEUVAL** (absent pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 24)

**Christophe DI POMPEO** (absent pour la question n° 27)

**Naëlle TAJDIRT** (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 36)

**SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT**

**OBJET N° 39 : PRU Sous le Bois - Désaffectation des parcelles cadastrées U n° 1258 (îlot 21) 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 - îlot 35)**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.1, L.2141-1 et L.3111-1,

Considérant que les 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, doivent faire l'objet d'une cession au profit de la société anonyme PROMOCIL, dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain du Quartier de Sous le Bois,

Considérant que les emprises foncières en cause, d'une contenance total de 11 330 m<sup>2</sup> et cadastrée , V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n° 1258, correspondent à des espaces Verts

Considérant que les parcelles cadastrées V n°1217, V n°1219p, V n°1220 et V n°1247 font partie du domaine public de la ville,

Que le domaine public est inaliénable et imprescriptible,

Considérant que l'acte de désaffectation est un préalable à l'acte de déclassement pour intégration dans le domaine privé,

Qu'en conséquence il est possible de désaffecter les emprises foncières contenu dans le tableau ci-dessous au titre de l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

**Ilot 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS -CD et 9 PSLA)**

| Adresse de l'opération           | Références cadastrales            | Surface (m <sup>2</sup> )  |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Rue des Fonderies                | V n° 1217                         | 1 870                      |
| Rue d'Hautmont                   | V n° 1220                         | 3 400                      |
| 280 rue d'Hautmont - Lingot d'Or | V n° 1219p<br>(division en cours) | 4 421                      |
| Rue des Fonderies                | V n° 1247                         | 543                        |
| <b>TOTAL</b>                     |                                   | <b>10234 m<sup>2</sup></b> |

**Ilot 21 : reconstitution de 13 logements (13 PLUS)**

| Adresse de l'opération                      | Références cadastrales          | Surface (m <sup>2</sup> )  |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| Ancien cinéma Le Printania - rue du Tilleul | U n° 1258<br>(ancien U n°1214p) | 1 096                      |
| <b>TOTAL</b>                                |                                 | <b>1 096 m<sup>2</sup></b> |

Que cette désaffectation a pour but de cesser l'affectation des parcelles à un service public ou à l'usage direct du public, ne donnant pas droit à la cession des dites parcelles

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Décider la désaffectation des parcelles cadastrées, V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n°1258.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Décide** la désaffectation des parcelles cadastrées, V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n°1258

**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**





Envoyé en préfecture le 04/07/2016

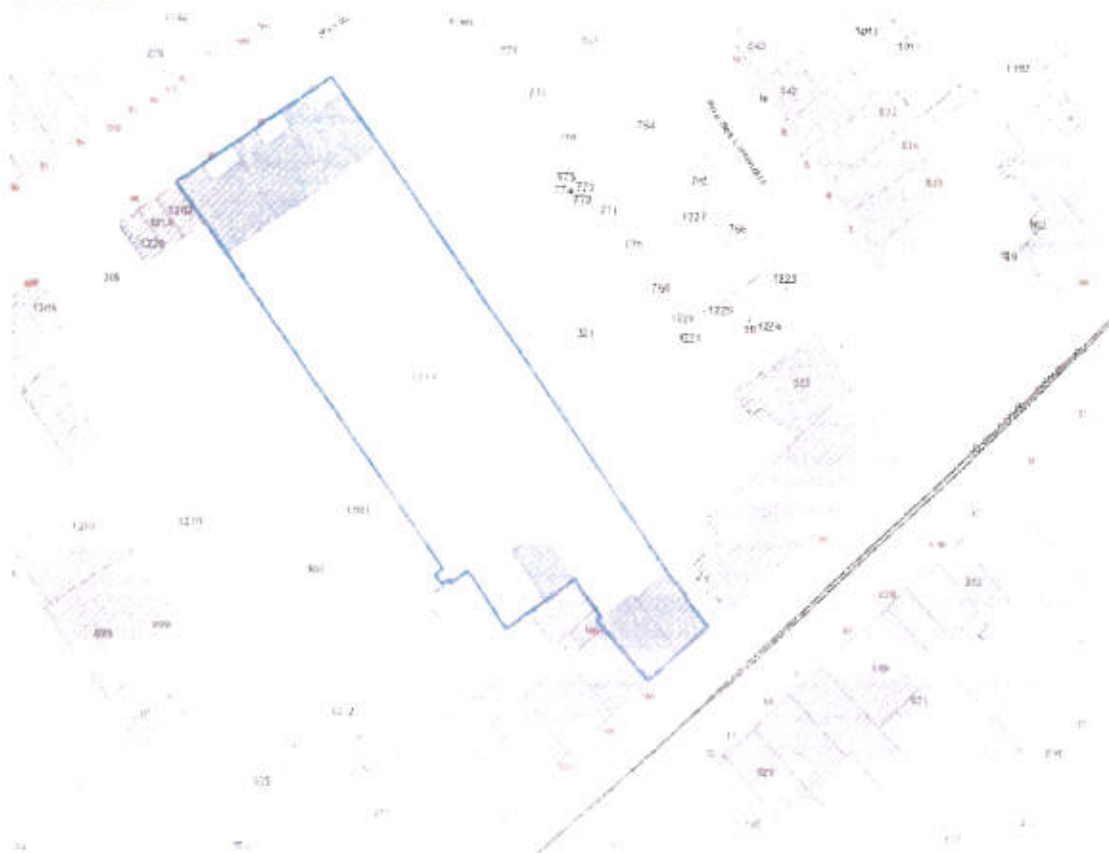
Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 06/07/2015

ID : 059-215903923-20150622-303-DE



# ILOT 21



Envoyé en préfecture le 04/07/2016

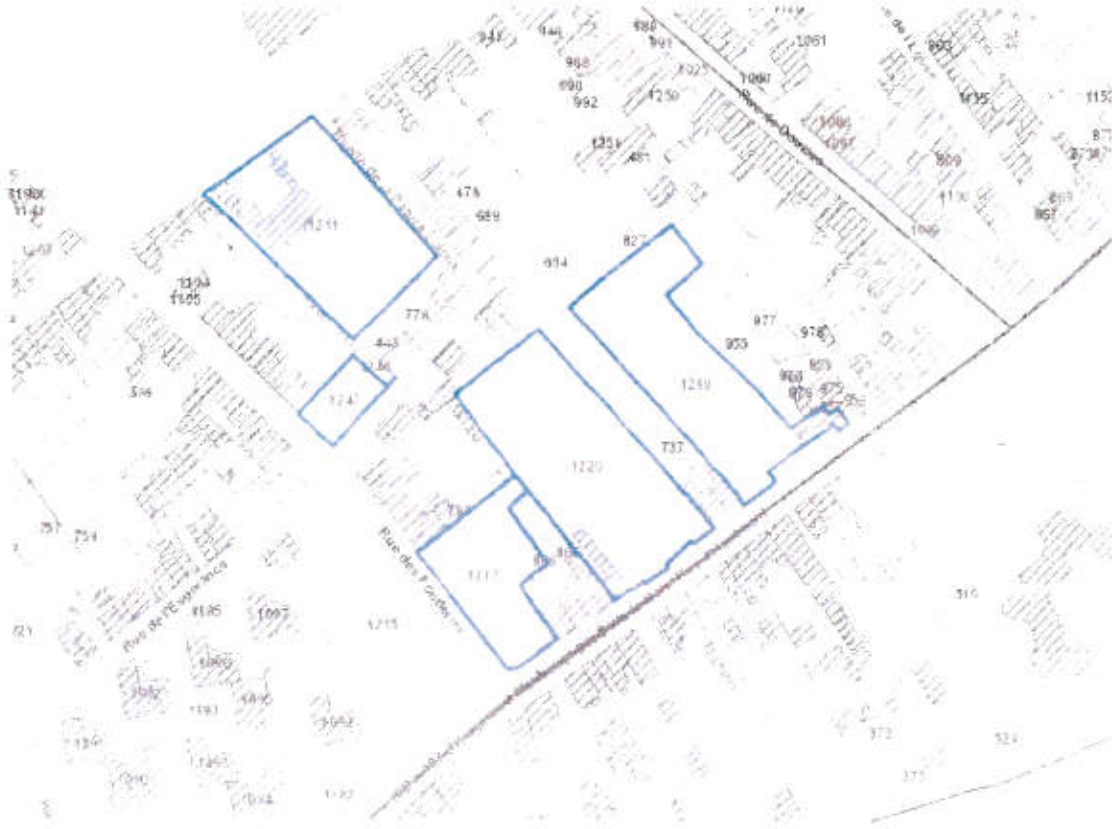
Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 06/07/2016

ID : 059-215903923-20160616-108-DE



# ILOT 35



**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : CL/JR/IT

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

**Date de la convocation : 15 JUIN 2015**

**L'an deux mille quinze, le VINGT-DEUX JUIN à 18 h**

**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**

**Et**

**hors de la présence de Monsieur le Maire pour les questions n° 11 / 12 / 15 / 16 / 17 présidées par Monsieur Jean-Pierre COULON Premier Adjoint**

**Nombre de conseillers en exercice : 39**

**PRESENTS : A. DECAGNY - J.-P. COULON - M. GAMRA - N. LEBLANC - M.-C. MORETTI - M.-C. LALY - N. COMES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - A. NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - E. DEMUYNCK - J. PAQUE - J. MICHAUX - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCILO - N. REFFAS - 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 :**

**Nicolas LEBLANC (à Jean-Pierre COULON pour les questions n° 1 à 7 et n° 10)**

**Christian DEMUYNCK (à Corinne DEROO) - Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)**

**Guy CAMBRELENG (à Marie-Christine MORETTI) - Sophie CORDIER (à Marc DANNEELS)**

**Louis-Armand DE BEJARRY (à Maryse GABET) - Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY)**

**Les pouvoirs de : Louis-Armand DE BEJARRY et de Maryse GABET ne peuvent être pris en compte**

**EXCUSES :**

**ABSENT(S) :**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**Maryse GABET**

**Michèle GRAS (absente pour les questions n° 1 à 7)**

**Sylvie ZATAR (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 15)**

**Christine SAVAUX (absente pour la question n° 23)**

**Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 24)**

**Christophe DI POMPEO (absent pour la question n° 27)**

**Naëlle TAJDIRT (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 36)**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT**

**OBJET N° 40 : PRU Sous le Bois - Déclassement des parcelles cadastrées U n° 1258 (lot 21) rue du Tilleul et rue d'Hautmont - V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220 (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies)**

**Ilot 21 : reconstitution de 13 logements (13 PLUS)**

| Adresse de l'opération                                      | Références cadastrales          | Surface (m <sup>2</sup> )  |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| Ancien cinéma Le Printania - rue d'Hautmont/ rue du Tilleul | U n° 1258<br>(ancien U n°1214p) | 1 096                      |
| <b>TOTAL</b>  |                                 | <b>1 096 m<sup>2</sup></b> |

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été respectée, il est proposé au Conseil Municipal :

- De prononcer le déclassement des parcelles telles que reprises précédemment

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **prononce** le déclassement des parcelles cadastrées U n° 1258 (ilot 21) rue du Tilleul et rue d'Hautmont - V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220 (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies).

**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**



Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 06/07/2016

ID : 059-215903923-20160616-108-DE

SLO  
SLO

# ILOT 21





Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le

**SLO**

ID : 059-215903923-20160616-108-DE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Valenciennes le 2 février 2015

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU  
NORD - PAS DE CALAIS 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

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Place du Docteur Pierre Forest

BP 80269

59607 MAUBEUGE Cédex

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ

☎ : 03 27 14 65 96 📠 : 03 27 14 66 57

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

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

Référence: courrier du 23 décembre 2014- PN/NC/SV-14/12/23- Affaire suivie par Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION

Nos Réf : 2015-392V0076

Monsieur ,

Par une lettre citée en référence, vous avez demandé l'estimation de la valeur vénale d'une parcelle cadastrée U 1214 (nouvelle U 1258) pour une contenance d' environ 1 096m<sup>2</sup>, sise rue d' Hautmont et 50 rue du Tilleul à MAUBEUGE, dont vous envisagez l'aliénation éventuelle. Cette parcelle est reprise en zone UB au POS de la commune.

IL s'agit d'une parcelle en front à rue, supportant actuellement un immeuble , ancien cinéma « le Printania » dont il ne reste que la façade, et qui devrait être prochainement faire l'objet d'une démolition, pas d'accès intérieur possible. Ce terrain peut être qualifié de TAB..

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de cet immeuble peut être estimée à 55 000€ « terrain nu » et à 32 000€ « terrain encombré ». 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 , l'assurance de ma considération distinguée.

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

Laurence CARTEGNIÉ

|   |
|---|
| DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES<br>DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU<br>NORD-PAS-DE-CALAIS ET DU DÉPARTEMENT DU NORD<br>POLE GESTION PUBLIQUE-DIVISION DOMAINE<br>82, avenue du Président J.F. Kennedy<br>BP 70689<br>59033 LILLE CEDEX<br>TÉLÉPHONE : 03 20 62 80 84<br>MÉL. : drfp59@dgfip.finances.gouv.fr |
| <b>POUR NOUS JOINDRE :</b>  |
| Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ<br>03-27-14-65-96 fax: 03-27-14-66-57<br>Mel : drfp59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  |

LILLE, le 19 02 2015

Monsieur le Maire de MAUBEUGE  
Direction des Services Techniques  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
Boîte Postale 80269  
59607 MAUBEUGE CEDEX

AVIS DU DOMAINE – Cession, Articles L,3221-1 à 3 du CGPP

Vos références: courrier du 23 décembre 2014-PN/NC/SV-14/12/23-Affaire suivie par Mme Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION.

Nos Références: 2015-392V0079

Monsieur le Maire,

Par une lettre citée en référence, vous avez sollicité l'évaluation concernant la valeur vénale des immeubles visés en l'objet en vue de leur aliénation éventuelle.

Ces immeubles bien connus du service consultant font l'objet d'un descriptif succinct dans le tableau annexé.

Par référence aux données actuelles du marché immobilier local, la valeur vénale globale de cet ensemble peut être fixée à environ 703.000 € - voir détail en annexe. Il appartiendra à la Commune de négocier les cessions au mieux de ses intérêts. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
du Nord-Pas de Calais et du Département du Nord  
et par délégation

L'inspectrice divisionnaire

Dominique Matraglia



## Commune de MAUBEUGE

## Annexe de l'avis 2015-392V0079 du 18 février 2016

| N° note | S° | Plan | surface                  | nature                      | Urbanisme |
|---------|----|------|--------------------------|-----------------------------|-----------|
| 0079-A  | V  |      | 1219 3 500m <sup>2</sup> | TAB- Espace vert            | UB        |
| 0079-B  | V  |      | 1217 1 872m <sup>2</sup> | TAB- Espace vert            | UB        |
| 0079-C  | V  |      | 827 344m <sup>2</sup>    | Jardin- TAB par le tènement | UB        |
| 0079-D  | V  |      | 1215 3 473m <sup>2</sup> | TAB- Espace vert- Jeux      | Ubb       |
| 0079-E  | V  |      | 1247 538m <sup>2</sup>   | TAB- Espace vert            | UB        |
| 0079-F  | V  |      | 1220 4 421m <sup>2</sup> | TAB-Bâti à démolir***       | UB        |
| 0079-G  | V  |      | 1211 3 549m <sup>2</sup> | Ancienne école-TAB***       | UB        |

\*\*\*\*\* la valeur communiquée ne tient pas compte des frais de démolition à déduire suivant devis :



**ILOT 35 - ANGLE DES RUES D'HAUTMONT ET DES FONDERIES****PARCELLES CEDEES PAR LA COMMUNE DE MAUBEUGE A PROMOCIL**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE             |
|---------|-----------------|---------------------|
| 3       | 1217p           | 1845 m <sup>2</sup> |
| 4       | 1220p           | 3395 m <sup>2</sup> |
| 5       | 1219p           | 3446 m <sup>2</sup> |
| 6       | 827p            | 34 m <sup>2</sup>   |
| 7       | 1247p           | 515 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL   |                 | 9235 m <sup>2</sup> |

**PARCELLES CONSERVEES PAR LA COMMUNE DE MAUBEUGE**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE             |
|---------|-----------------|---------------------|
| 22      | 1217p           | 54 m <sup>2</sup>   |
| 23      | 1217P           | 26 m <sup>2</sup>   |
| 24      | 1220P           | 1045 m <sup>2</sup> |
| 25      | 1219P           | 39 m <sup>2</sup>   |
| 26      | 1219P           | 41 m <sup>2</sup>   |
| 27      | 1219P           | 2 m <sup>2</sup>    |
| 28      | 827P            | 292 m <sup>2</sup>  |
| 29      | 1247P           | 31 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL   |                 | 1530 m <sup>2</sup> |

**PARCELLES CEDEES PAR PROMOCIL A LA COMMUNE DE MAUBEUGE**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE            |
|---------|-----------------|--------------------|
| 30      | 537p            | 5 m <sup>2</sup>   |
| 31      | 737P            | 244 m <sup>2</sup> |
| TOTAL   |                 | 249 m <sup>2</sup> |

**ECOLE PREVERT (ILOT 35)  
ANGLE DES RUES STE EMILIE ET PATURES LALOUX**

**PARCELLES CEDEES PAR LA COMMUNE DE MAUBEUGE A PROMOCIL**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE             |
|---------|-----------------|---------------------|
| 41      | 1211p           | 3120 m <sup>2</sup> |
| TOTAL   |                 | 3120 m <sup>2</sup> |

**PARCELLES CONSERVEES PAR LA COMMUNE DE MAUBEUGE**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE            |
|---------|-----------------|--------------------|
| 42      | 1211p           | 423 m <sup>2</sup> |
| TOTAL   |                 | 423 m <sup>2</sup> |

**ILOT 21 - ANGLE DES RUES D'HAUTMONT ET DES MINIERES****PARCELLES CEDEES PAR LA COMMUNE DE MAUBEUGE A PROMOCIL**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE             |
|---------|-----------------|---------------------|
| 9       | 1258p           | 882 m <sup>2</sup>  |
| 10      | 1258p           | 191 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL   |                 | 1073 m <sup>2</sup> |

**PARCELLES CONSERVEES PAR LA COMMUNE DE MAUBEUGE**

| N° PLAN | REF. CADASTRALE | SURFACE           |
|---------|-----------------|-------------------|
| 12      | 1258p           | 41 m <sup>2</sup> |
| TOTAL   |                 | 41 m <sup>2</sup> |

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

SEANCE DU 8 FEVRIER 2016 : DELIBERATION N°29

**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 : 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2016**

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

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Nathalie GOMES** (à Michèle GRAS)

**Bernadette MORIAME** (à Jean-Pierre COULON)

**Corinne DEROO** (à Arnaud DECAGNY)

**Christian DEMUYNCK** (à Naguib REFFAS)

**Jocelyne MICHAUX** (à Marie-Charles LALY)

**Samia SERHANI** (à Marie-Christine MORETTI à partir de la question n° 7)

**Frédéric LEFEBVRE** (à Corine DEMOUSTIER)

**Naëlle TAJDIRT** (à Mehdi GAMRA à partir de la question n° 7)

**EXCUSE :**

**ABSENT(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Abdelhakim NEZZARI**

**SECRETARE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT**

**OBJET N° 29 : 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**

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

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 28 novembre 1990, Gérard, n° 75559, relatif aux modifications formelles pour erreur matérielle,

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

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 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° 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° 305 en date du 22 juin 2015 relative à la vente à la SA PROMOCIL dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de Sous le Bois Maubeuge/Louvroil 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 l'avis favorable de la commission « Urbanisme, Tranquillité Publique, Foires et Marchés, Commerce, Circulation et stationnement » qui s'est réunie le 14 janvier 2016,

Considérant la transmission le 17 août 2015 des délibérations n°303, 304 et 305 du 22 juin 2015 à l'étude des Notaires Associés – Place des Arts à Maubeuge afin de procéder à la rédaction de l'acte de vente,

Considérant que PROMOCIL a informé le 5 janvier 2016 la Ville de Maubeuge d'une inversion d'adresse d'opération pour les parcelles V n°1219p et V n°1220 dans le tableau récapitulatif intitulé « Ilot 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS-CD et 9 PSLA) » repris à la délibération n° 305 relative à la vente,

Qu'en effet, sur la délibération du 22 juin, était attribuée la référence cadastrale:

- section V n°1219p à l'immeuble situé 280 rue d'Hautmont – Lingot d'or,
- section V n°1220 à l'immeuble sis rue d'Hautmont.

Qu'en réalité, la référence cadastrale de l'immeuble situé:

- 280 rue d'Hautmont – Lingot d'or est section V n°1220,
- rue d'Hautmont est section V n°1219p.

Considérant que pour la sécurité juridique de l'acte notarié à venir, il convient de rectifier cette erreur d'adresse d'opération,

Qu'en conséquence, la vente au profit de la SA PROMOCIL concerne les parcelles reprises dans les tableaux ci-dessous :

**Ilôt 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS -CD et 9 PSLA)**

| Adresse de l'opération           | Références cadastrales            | Surface (m <sup>2</sup> )   |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Rue des Fonderies                | V n° 1217                         | 1 870                       |
| 280 rue d'Hautmont – Lingot d'Or | V n° 1220                         | 3 400                       |
| Rue d'Hautmont                   | V n° 1219p<br>(division en cours) | 4 421                       |
| Rue des Fonderies                | V n° 1247                         | 543                         |
|                                  | <b>TOTAL</b>                      | <b>13 783 m<sup>2</sup></b> |

**Ilôt 21 : reconstitution de 13 logements (13 PLUS)**

| Adresse de l'opération                      | Références cadastrales          | Surface (m <sup>2</sup> )  |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| Ancien cinéma Le Printania – rue du Tilleul | U n° 1258<br>(ancien U n°1214p) | 1 096                      |
|   | <b>TOTAL</b>                    | <b>1 096 m<sup>2</sup></b> |

Que dans ces circonstances, cette erreur matérielle ne remettant en cause ni la désaffectation et le déclassement des parcelles V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n°1258 ni les conditions de vente convenues entre la Ville et la SA PROMOCIL,

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

- Prendre acte de la modification formelle apportée à la délibération n°305 du 22 juin 2015 .
- Dire que la vente au profit de la SA PROMOCIL concerne le foncier tel qu'identifié dans les tableaux ci-dessus.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Prend** acte de la modification formelle apportée à la délibération n°305 du 22 juin 2015 ;
- **Dit que** la vente au profit de la SA PROMOCIL concerne le foncier tel qu'identifié dans les tableaux ci-dessus.

**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**



Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ 03.27.53.75.32

Réf. : CLJR/IT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 15 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le VINGT-DEUX JUIN à 18 h

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

Et

hors de la présence de Monsieur le Maire pour les questions n° 11 / 12 / 15 / 16 / 17 présidées par Monsieur Jean-Pierre COULON Premier Adjoint

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 - A.NEZZARI - Y.ZUMSTEIN - E.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - N.REFFAS - S.GORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F.TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - C.SAUAUX - M.P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.A.DE BEJARRY

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

Nicolas LEBLANC (à Jean-Pierre COULON pour les questions n° 1 à 7 et n° 10)

Christian DEMUYNCK (à Corinne DEROO) - Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)

Guy CAMBRELENG (à Marie-Christine MORETTI) - Sophie CORDIER (à Marc DANNEELS)

Louis-Armand DE BEJARRY (à Maryse GABET) - Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY)

**Les pouvoirs de :** Louis-Armand DE BEJARRY et de Maryse GABET ne peuvent être pris en compte

**EXCUSES :**

**ABSENT(S) :**

Louis-Armand DE BEJARRY

Maryse GABET

Michèle GRAS (absente pour les questions n° 1 à 7)

Sylvie ZATAR (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 15)

Christine SAUAUX (absente pour la question n° 23)

Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 24)

Christophe DI POMPEO (absent pour la question n° 27)

Naëlle TAJDIRT (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 36)

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Naëlle TAJDIRT

**OBJET N° 41 :** PRU Sous le Bois - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n° 125B (rue du Tilleul) - V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220 (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies).

Vu les articles L 3211-14 et L 3221-1 du Code Général de la Propriété 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 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232,

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

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

Considérant que les parcelles cadastrées V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n°1258 ont fait l'objet ce jour d'une désaffectation et d'un déclassement

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

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 l'évacuation du « Lingot d'or » implanté sur la parcelle V n°1219p de la rue d'Hautmont,

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 le foncier communal des îlots 21 et 35, repris dans les tableaux ci-dessous :



**Ilot 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS -CD et 9 PSLA)**

| Adresse de l'opération              | Références cadastrales            | Surface (m <sup>2</sup> )   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Rue des Fonderies                   | V n° 1217                         | 1 870                       |
| Rue d'Hautmont                      | V n° 1220                         | 3 400                       |
| 280 rue d'Hautmont - Lingot<br>d'Or | V n° 1219p<br>(division en cours) | 4 421                       |
| Rue des Fonderies                   | V n° 1247                         | 543                         |
| <b>TOTAL</b>                        |                                   | <b>10 234 m<sup>2</sup></b> |

**Ilot 21 : reconstitution de 13 logements (13 PLUS)**

| Adresse de l'opération                         | Références cadastrales        | Surface (m <sup>2</sup> )  |
|--|-------------------------------|----------------------------|
| Ancien cinéma Le Printania - rue du<br>Tilleul | Un° 1258<br>(ancien Un°1214p) | 1 096                      |
| <b>TOTAL</b>                                   |                               | <b>1 096 m<sup>2</sup></b> |

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 PROMOCL 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, ces terrains ne présentant pas d'intérêt particulier pour la commune, 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 un euro (1.00 €) ;
- Approuver la vente au profit de la SA PROMOCL du foncier décrit dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières ;

- Autoriser la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des opérations de constructions



**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 un euro (1,00 €) ;
- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL du foncier décrit dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et document afférent à ces cessions foncières ;
- **Autorise** la SA PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation des opérations de constructions.

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**





Envoyé en préfecture le 04/07/2016  
 Reçu en préfecture le 04/07/2016  
 Affiché le 11/02/2016  
 ID : 059-215903923-20160616-108-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DU  
 NORD-PAS-DE-CALAIS ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
 POLE GESTION PUBLIQUE-DIVISION DOMAINE  
 82, avenue du Président J.F. Kennedy  
 BP 70689  
 59033 LILLE CEDEX  
 TÉLÉPHONE : 03 20 62 80 84  
 MÊL : drfp69@dgfp.finances.gouv.fr

---

POUR NOUS JOINDRE :

---

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ  
 03-27-14-65-96 fax: 03-27-14-66-57  
 Miel : drfp59.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

LILLE, le 17 02 2016

Monsieur le Maire de MAUBEUGE  
 Direction des Services Techniques  
 Hôtel de Ville  
 Place du Docteur Pierre-Forest  
 Boîte Postale 80269  
 59607 MAUBEUGE CEDEX

**AVIS DU DOMAINE - Cession, Articles L,3221-1 à 3 du CGPP**  
 Vos références: courrier du 23 décembre 2014-PN/NC/SV-14/12/23-Affaire suivie par Mme Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION.  
 Nos Références: 2015-392V0079

Monsieur le Maire,

Par une lettre citée en référence, vous avez sollicité l'évaluation concernant la valeur vénale des immeubles visés en l'objet en vue de leur aliénation éventuelle.

Ces immeubles bien connus du service consultant font l'objet d'un descriptif succinct dans le tableau annexé.

Par référence aux données actuelles du marché immobilier local, la valeur vénale globale de cet ensemble peut être fixée à environ 703 000 € - voir détail en annexe. Il appartient à la Commune de négocier les cessions au mieux de ses intérêts. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
 du Nord-Pas de Calais et du Département du Nord  
 et par délégation  
 L'inspectrice divisionnaire

Dominique Matragnia

Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 11/02/2016

ID : 059-215903923-20160616-108-DE

RAPPELS SUR LES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES :

DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L271-4 À 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 – 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 trésoreries 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 11/02/2016

D 15-392V0079-20160616-108-DE

0079-A  
0079-B  
0079-C  
0079-D  
0079-E  
0079-F  
0079-G

Commune de MAUBEUSE  
Annexe de Ravis 2015-392V0079 du 18 février 2015

| S° | Plan | Surface      | Nature                      | Urbanisme | Valueur/m²    | Valueur venale | Valueur arrondie |
|----|------|--------------|-----------------------------|-----------|---------------|----------------|------------------|
| V  |      | 1219 3 500m² | TAB- Espace vert            | UB        | 30            | 105 000        | 105 000          |
| V  |      | 1217 1 872m² | TAB- Espace vert            | UB        | 40            | 74 880         | 75 000           |
| V  |      | 927 344m²    | Jardin- TAB par le tenement | UB        | 30            | 10 320         | 10 000           |
| V  |      | 1215 3 473m² | TAB- Espace vert- Jeux      | UB        | 30            | 104 190        | 104 000          |
| V  |      | 1247 538m²   | TAB- Espace vert            | UB        | 50            | 26 900         | 27 000           |
| V  |      | 1220 4 421m² | TAB-Bât à démolir***        | UB        | 30            | 132 630        | 132 000          |
| V  |      | 1211 3 549m² | Ancienne école- TAB***      | UB        | 30            | 250 000        | 250 000          |
|    |      |              |                             |           | total         | 703 920        | 703 000          |
|    |      |              |                             |           | total arrondi |                | 703 000          |

.....  
la valeur communiquée ne tient pas compte des frais de démolition à déduire suivant devis à établir



Envoyé en préfecture le 04/07/2016  
Reçu en préfecture le 04/07/2016  
Affiché le 11/02/2016  
ID: 059-215903923-20160616-108-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Valenciennes le 2 février 2015

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

PÔLE GESTION PUBLIQUE

Monsieur le Maire

DIVISION DOMAINE

Hôtel de Ville

BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALE

Place du Docteur Pierre Forest

82 AVENUE KENNEDY - BP 70689

BP 80269

69 033 LILLE CEDEX

59607 MAUBEUGE Cédex

Tél : 03 20 52 80 84

POUR VOUS JOINDRE : [Lettre de demande d'évaluation](#)

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ

Tél : 03 27 14 55 95 Fax : 03 27 14 66 57

pourriel : [drfip59@nord.maubeuge.dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip59@nord.maubeuge.dgfip.finances.gouv.fr)

AVIS DU DOMAINE — Cession — Articles L. 3221 à 3 du CGPPP

Référence courrier du 23 décembre 2014- PN/NC/SV-14/12/23- Affaire suivie par Nathalie  
CATHÉLAIN et Sandrine VIGNON

Nos Ref : 2015-391V075

Monsieur,

Par une lettre citée en référence, vous avez demandé l'estimation de la valeur vénale d'une parcelle cadastrée L 1214 (nouvelle L 1258) pour une contenance d'environ 1 096m<sup>2</sup>, sise rue d'Hautmont et 50 rue du Tilleul à MAUBEUGE, dont vous envisagez l'aliénation éventuelle. Cette parcelle est reprise en zone UB au POS de la commune.

Il s'agit d'une parcelle en front à rue, supportant actuellement un immeuble, ancien cinéma « le Prinsania » dont il ne reste que la façade, et qui devrait être prochainement faire l'objet d'une démolition - pas d'accès intérieur possible. Ce terrain peut être qualifié de TAB.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de cet immeuble peut être estimée à 55 000€ « terrain nu » et à 32 000€ « terrain encombré ». 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, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
du Nord - Pas de Calais et du département du Nord  
et son délégué, l'inspecteur

L'inspecteur L. A. F. H. B. H.

Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 11/02/2016

ID : 059-215903923-20160616-108-DE

Dans le cas contraire, les articles L. 271-4 à L. 271-5 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent :

- 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 et L. 133-6 et R. 133-1 à R. 133-9
- diagnostic gaz : CCH : art. L. 134-5 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. 134-3
- 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

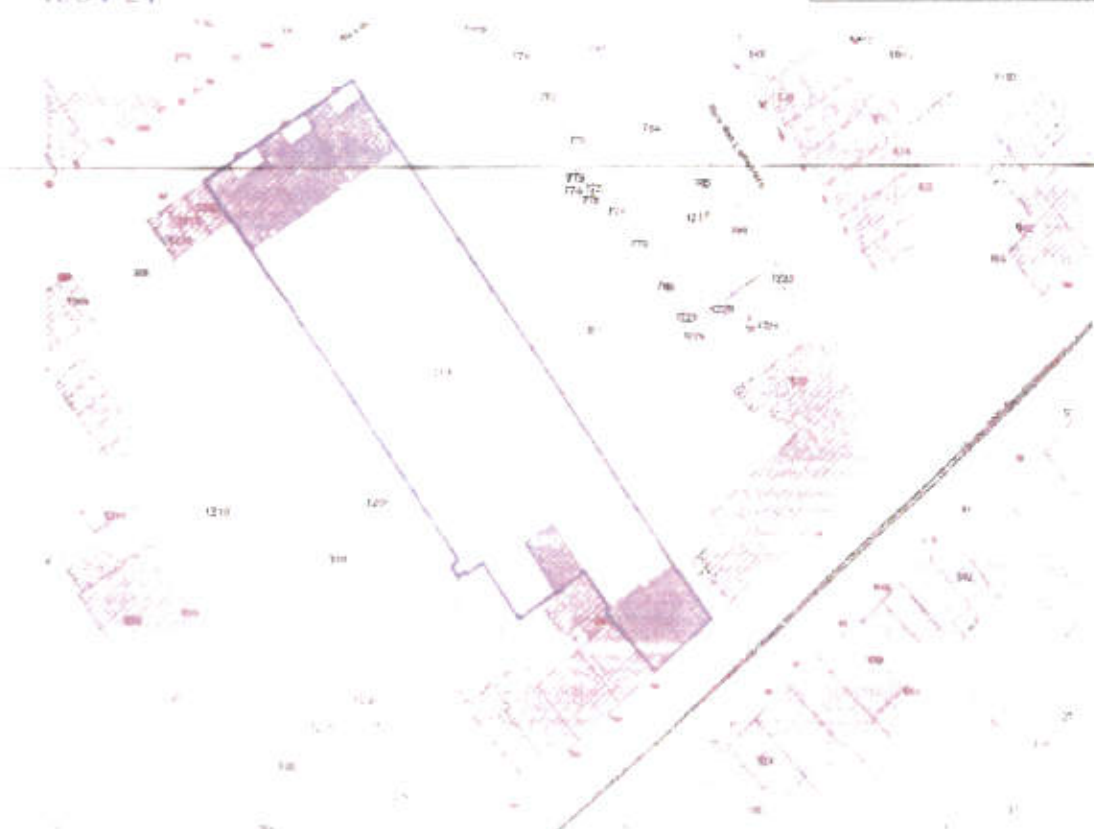
Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 11/02/2016

ID : 059-215903923-20160616-108-DE

059-215903923-20160616-108-DE

H.01 21





Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le 11/02/2016

ID : 059-215903923-20160616-108-DE



HOT 35

