

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

Tel : 03.27.53.75.32

Réf. : CL/JR/IT/CO

## SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 109

### 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° 51 : PRU Maubeuge Louvroil – Ilots 35 et 21 – Acquisition par la Ville des parcelles cadastrées V n° 537p (rue des Fonderies) - V n°737p (rue d'Hautmont) appartenant à la SA PROMOCIL**

Vu les articles L.1111-1, L.1211-1, L.1212-1, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les articles L.1311-9 à L.1311-12 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 23 de la Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant Mesures Urgentes de Réformes à Caractère Economique et Financier (M.U.R.C.E.F.),

Vu l'arrêté du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 2 juin 2016,

Vu les tableaux récapitulatifs du foncier cédé par la SA PROMOCIL à la Ville 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 dans le cadre des aménagements annexes aux futures constructions, il est nécessaire que la Ville de Maubeuge acquière les parcelles appartenant à la SA PROMOCIL,

Considérant qu'eu 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 par la SA PROMOCIL au profit de la Ville du foncier nécessaire à la réalisation des aménagements annexes aux constructions peut se concrétiser.

Considérant que les parcelles cédées par la SA PROMOCIL à la Ville ne sont pas destinées directement à la construction mais participeront à l'aménagement des abords (voiries, espaces verts) des nouveaux logements,

Et qu'à ce titre, la Ville a proposé à la S.A. PROMOCIL de les acquérir à 1,00 € (un euro),

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.

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 Ville de Maubeuge s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

Que dans ces circonstances, ces terrains ne présentant pas d'intérêt particulier pour la S.A. PROMOCIL,

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

- Passer outre l'estimation établie par France Domaine en date du 02 juin 2016 et acter ainsi que les cessions foncières se réaliseront au prix de 1,00 € (un euro),
- Approuver l'acquisition des emprises foncières appartenant à la S.A PROMOCIL décrite dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces acquisitions foncières.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Passer outre** l'estimation établie par France Domaine en date du 02 juin 2016 et acter ainsi que les cessions foncières se réaliseront au prix de 1,00 € (un euro),
- **Approuve** l'acquisition des emprises foncières appartenant à la S.A PROMOCIL décrite dans les tableaux ci-dessus aux conditions précédemment fixées,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à ces acquisitions foncières.

**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,**



**Amaud DECAGNY**



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  
Té : 03 20 62 80 84

Valenciennes le 2 juin 2016

Monsieur le Directeur de PROMOCIL  
6 rue de la Croix  
BP 119  
59602 MAUBEUGE CEDEX

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE  
☎ : 03 27 14 65 58 ☎ : 03 27 14 66 57  
courriel : [drfp59.pcp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp59.pcp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr)

**AVIS DU DOMAINE** — Cession : Articles L.3221-1 à 3 du CGPPP  
Référence; courrier du 23 mai 2016- JLS/cc-2016/0447- Affaire suivie par Corinne CORNUT  
Nos Réf : 2016-392V2363

Monsieur le Directeur,

Par une lettre citée en référence, vous avez sollicité l'évaluation concernant la valeur vénale des parcelles actuellement cadastrées V 537p-737p, pour une contenance totale de 249m<sup>2</sup>, en vue d'une cession éventuelle à la commune dans le cadre de l'opération « Ilot 35-rue des Fonderies et rue d'Hautmont » à Maubeuge.

Il s'agit de parcelles en nature de voirie, pratiquement sans valeur vénale de par leur superficie, la forme et l'usage. De plus leur cession à l'avantage de vous exonérer de leur entretien et constitue un transfert de charges.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces parcelles, peut être fixée à 1 €.

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 Directeur, 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 CARTEGNE

**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**

D N°59-213903923-20160616-109-DE

**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>



