

SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 110

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° 52: Vente à la SA PROMOCIL de l'école élémentaire Victor Hugo cadastrée AD n°841, 684 et 686 sise rue du Marais

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, du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles,

Vu la délibération n° 47 en date du 30 mars 2012 relative à la désaffectation de l'école élémentaire Victor Hugo et des logements qui lui sont rattachés (parcelles AD n°841,684 et 686),

Vu la délibération n°48 en date du 30 mars 2012 relative au déclassement de l'école élémentaire Victor Hugo et des logements qui lui sont rattachés (parcelles AD n°841,684 et 686),

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 5 novembre 2015,

Considérant que les parcelles AD n° 841, 684 et 686 ont fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement,

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir ces parcelles dans le but d'y réaliser dans le cadre du programme de rénovation mené sur le quartier de Sous le Bois un ensemble immobilier de 23 logements.

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 élémentaire Victor Hugo et des logements qui lui sont rattachés (parcelles cadastrée AD n°841, 684 et 686),

Qu'au regard de ces contreparties et de ces motifs d'intérêt général, s'agissant d'un site de reconstruction lié au programme ANRU, la Ville s'engage à céder à l'euro les parcelles AD n°841, 684 et 686,

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 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 :**

- Passer outre l'estimation établie par France Domaine en date du 5 novembre 2015 et acter ainsi que la cession foncière se réalisera au prix d'un euro (1,00 €) ;
- Approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL des parcelles AD n°841, 684 et 686 correspondant à l'école élémentaire Victor Hugo et aux logements qui lui sont rattachés aux conditions précédemment fixées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire 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 constructions.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Passé outre** l'estimation établie par France Domaine en date du 5 novembre 2015 et acter ainsi que la cession foncière se réalisera au prix d'un euro (1,00 €) ;
- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL des parcelles AD n°841, 684 et 686 correspondant à l'école élémentaire Victor Hugo et aux logements qui lui sont rattachés aux conditions précédemment fixées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire 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 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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Direction Générale Adjointe
Administration et Développement
Affaire suivie par Corinne DENIEZ
☎ : 03.27.53.75.90
Réf. : FA/CD



Direction Générale des Services
D.G.A. Moyens Généraux
D.G.A. Administration/développement
Direction des Services Techniques
Direction des Politiques Municipales
Classeur 3ème
Services Extérieurs

Date de la convocation : 23 mars 2012

L'an deux mille douze

Le trente mars

à 18 h 30

le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie,
sur la convocation et sous la présidence de :

Monsieur Rémi PAUVROS, Maire de MAUBEUGE.

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : N. MONTFORT, C. DI POMPEO, M. BEAUSSART, M-P. ROPITAL, A-J. FOURNEAU, J. BARD, Y. RENAUD, C. SAVAUX, D. BARBAROSSA, N. DELBOUVE, R. GALAND, J. QUATREBOEUF, J. KIEFER, G. DESENFANT, R. THIREZ, F. TRINCARETTO, M. DHENIN, J-JOSEPH, D-DELcroix, L. MAZUY, E. MENVIELLE, F-REFFAS, M. HALABI, A. BOUGHAZI, R. MOREIRA, M-GAMRA, A. BOUNOUA, J. DELVAUX, B. COURTIN, S-CARION, J-C-DECAGNY, M. GRAVE, A-VAN-DEN-BROECK, N-GOMES, M-AZZAOUI, J-Y. HERBEUVAL, F-MACALUSO, R. BENKADDOUR

EXCUSES ayant donné pouvoir : Joëlle JOSEPH, Dominique DELCROIX, Farida REFFAS, Sabrina CARION pour la question n°1, Arlette VANDENBROECK, Nathalie GOMES

EXCUSES : Mehdi GAMRA à partir de la question N°9, Jean-Claude DECAGNY à partir de la question N°20

ABSENTS : Mohamed AZZAOUI, François MACALUSO

Secrétaire de séance : Benoît COURTIN

OBJET N° 47 : Désaffectation de l'Ecole élémentaire Victor Hugo ainsi que les logements qui y sont rattachés ; de l'Ecole maternelle Andersen ; des Ecoles maternelle Blanche-Neige et élémentaire Lamartine

La ville de MAUBEUGE est propriétaire de plusieurs emprises scolaires qui n'accueillent plus aujourd'hui d'élèves du fait de leur reconstruction sur un autre site ou de leur délocalisation dans d'autres bâtiments mieux adaptés. La commune souhaitant se libérer de la gestion de ces bâtiments et terrains, en procédant à leur vente éventuelle, il y a lieu de procéder préalablement à la désaffectation des bâtiments et terrains concernés.

Les écoles concernées par cette situation sont :

- Ecole élémentaire Victor Hugo ainsi que les logements qui y sont attachés, respectivement situés rue du Marais (parcelle AD n° 841) et rue de la Couturelle (parcelle AC n° 152) ;
- Ecole maternelle Andersen, située rue de Sous-le-Bois (parcelle AC n° 577) ;
- Ecoles maternelle Blanche-Neige et élémentaire Lamartine, situées avenue Alphonse Lamartine (parcelle AX n° 18) ;

Actuellement, les écoles maternelle et élémentaire Victor Hugo, maternelle Andersen ont été regroupées rue Jeanne d'Arc (bâtiments de l'ancien collège Vauban). Les logements rattachés à l'école élémentaire Victor Hugo sont inoccupés.

Les écoles maternelle Blanche-Neige et élémentaire Lamartine ont été, quant à elles, regroupées au sein d'un nouvel établissement situé rue Alfred de Vigny et ce, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Épinette.

Ces différents immeubles scolaires (terrains d'assiette, bâtiments, logements annexes) n'accueillant plus aujourd'hui d'activités scolaires et n'étant plus destinés à accueillir de service public, il vous est proposé mes chers collègues, de bien vouloir :

Acter la désaffectation des immeubles scolaires repris ce dessous :

- Ecole élémentaire Victor Hugo ainsi que les logements qui y sont rattachés ;
- Ecole maternelle Andersen ;
- Ecoles maternelle Blanche-Neige et élémentaire Lamartine

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

ACTE la désaffectation des immeubles scolaires : école élémentaire Victor Hugo ainsi que les logements qui y sont rattachés, école maternelle Andersen, écoles maternelle Blanche Neige et élémentaire Lamartine.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme


Pour le Maire
La Première Adjointe Déléguée

Nathalie MONTFORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Direction Générale Adjointe
Administration et Développement
Affaire suivie par Corinne DENHEZ
☎ : 03.27.53.75.90
Réf. : FA/CD



Direction Générale des Services
D.G.A. Moyens Généraux
D.G.A. Administration/développement
Direction des Services Techniques
Direction des Politiques Municipales
Classeur 3ème
Services Extérieurs

Date de la convocation : 23 mars 2012

L'an deux mille douze

Le trente mars

à 18 h 30

le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie,
sur la convocation et sous la présidence de :

Monsieur Rémi PAUVROS, Maire de MAUBEUGE.

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : N. MONTFORT, C. DI POMPEO, M. BEAUSSART, M-P. ROPITAL, A-J. FOURNEAU, J. BARD, Y. RENAUD, C. SAVAUX, D. BARBAROSSA, N. DELBOUVE, R. GALAND, J. QUATREBOEUF, J. KIEFER, G. DESENFANT, R. THIREZ, F. TRINCARETTO, M. DHENIN, J-JOSEPH, D-DELCROIX, L. MAZUY, E. MENVIELLE, F-REFFAS, M. HALABI, A. BOUGHAZI, R. MOREIRA, M-GAMRA, A. BOUNOUA, J. DELVAUX, B. COURTIN, S. CARION, J-C-DECAGNY, M. GRAVE, A. VAN-DEN BROECK, N. GOMES, M. AZZAOU, J-Y. HERBEUVAL, F-MACALUSO, R. BENKADDOUR

EXCUSES ayant donné pouvoir : Joëlle JOSEPH, Dominique DELCROIX, Farida REFFAS, Sabrina CARION pour la question n°1, Arlette VANDENBROECK, Nathalie GOMES

EXCUSES : Mehdi GAMRA à partir de la question N°9, Jean-Claude DECAGNY à partir de la question N°20

ABSENTS : Mohamed AZZAOU, François MACALUSO

Secrétaire de séance : Benoît COURTIN

OBJET N° 48 : Déclassement et intégration dans le domaine privé communal de l'Ecole élémentaire Victor Hugo ainsi que les logements qui y sont rattachés ; De l'Ecole maternelle Andersen ; des Ecoles maternelle Blanche-Neige et élémentaire Lamartine

La ville de MAUBEUGE est propriétaire de plusieurs emprises scolaires qui n'accueillent plus aujourd'hui d'élèves du fait de leur reconstruction sur un autre site ou de leur délocalisation dans d'autres bâtiments mieux adaptés. La commune souhaitant se libérer de la gestion de ces bâtiments et terrains, en procédant à leur vente éventuelle, il y a lieu de procéder préalablement au déclassement de ces terrains et bâtiments en vue de leur intégration dans le domaine privé communal.

Les écoles concernées par cette situation sont :

- Ecole élémentaire Victor Hugo ainsi que les logements qui y sont attachés, respectivement situés rue du Marais (parcelle AD n° 841) et rue de la Couturelle (parcelle AC n° 152) ;
- Ecole maternelle Andersen, située rue de Sous-le-Bois (parcelle AC n° 577) ;
- Ecoles maternelle Blanche-Neige et élémentaire Lamartine, situées avenue Alphonse Lamartine (parcelle AX n° 18) ;

Considérant que ces immeubles (bâtiments et terrains) font partie du domaine public et étaient affectés au service public (établissements scolaires),

Considérant que ces immeubles ne sont plus affectés à l'utilité publique et que cette désaffectation a été constatée par délibération en date du 30 mars 2012,

Considérant que la Ville souhaite se libérer de la gestion des ces établissements dont elle n'a plus l'utilité et qu'il y a lieu en conséquence de procéder à leur déclassement du domaine public et leur incorporation au domaine privé,

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été respectée, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir déclasser du domaine public communal les biens susmentionnés.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

ACCEPTÉ de déclasser du domaine public communal les biens sus mentionnés.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme


**Pour le Maire
La Première Adjointe Déléguée**

Nathalie MONTFORT





Envoyé en préfecture le 04/07/2016

Reçu en préfecture le 04/07/2016

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20160616-110-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Valenciennes le 5 novembre 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 CARTEGNIE

☎ : 03 27 14 65 96 📠 : 03 27 14 66 57

courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE --Cession :Articles L.3221.1 à 3 du CGPPP

Référence: courrier du 6 octobre 2015-CC/NC/SV-15/10/06 Affaire suivie par Nathalie CATHELAIN
et Sandrine VION

Nos Réf : 2015-392V4519

Monsieur le Maire,

Par une lettre citée en référence, vous avez demandé l'actualisation de l'estimation de la valeur vénale des parcelles cadastrées AD 841-684-686 pour une contenance totale de 8 529m², sises 12 rue du Marais- Ecole Victor Hugo à MAUBEUGE, en vue d'une cession éventuelle.

Il s'agit d'un immeuble anciennement à usage d'école, en état très dégradé, avec préau et bloc sanitaire ayant subi un incendie. Le surplus consiste en des parcelles de terrain à bâtir, repris en zone UC au POS de la commune, zone constructible. Belle façade en front à rue mais fond de parcelle sans accès aux réseaux, à aménager après démolition du bâti. Le logement de fonction des années 1958, sur 1 niveau, en état très vétuste va faire l'objet d'une démolition à court terme.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces parcelles peut être estimée à 220 000€. 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 et du département du Nord,
et par délégation, l'Inspectrice.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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).