Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DEL197-DE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées
Affaire suivie par ***Claudine LATOUCHE***
☎:03.27.53.75.32
Réf. : ***CL / JR / I TOUBEAUX***

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016 : DELIBERATION N° 197

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 12 DECEMBRE 2016

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

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :
Nathalie GOMES (à Jean-Pierre COULON)
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)
Samia SERHANI (à Robert PILATO)
Sophie CORDIER (à Marie-Christine MORETTI)
Frédéric LEFEBVRE (à Bernadette MORIAME)
Naëlle TAJDIRT (à Arnaud DECAGNY)
Christophe DI POMPEO (à Nathalie MONTFORT)

EXCUSE(E)S :
Corine DEMOUSTIER - Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :
Abdelhakim NEZZARI - Maryse GABET - Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°27 : Vente à la SA PROMOCIL d'une emprise communale sise rue Croix de Lorraine

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L3211-14 et L3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DEL197-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2241-1 relatif à l'obligation de délibérer pour toute cession d'immeuble,

Vu le Code Civil, notamment l'article 544 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 la délibération n° 195 en date du 19 décembre 2016 relative à la désaffectation de la d'une emprise communale de la rue Croix de Lorraine

Vu la délibération n°196 en date du 19 décembre 2016 relative au déclassement de la d'une emprise communale de la rue Croix de Lorraine

Vu les avis du Service des Domaines en date du 25 avril 2016,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 16 novembre 2016,

Considérant que l'emprise foncière à usage d'espace vert a fait l'objet ce jour d'une désaffectation et d'un déclassement.

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir cette parcelle.

Considérant que les services fiscaux ont évalué le bien à 160€ libre d'occupation.

Mais considérant que la Société Anonyme PROMOCIL se propose de prendre à sa charge les frais de clôture, qui s'avèreront supérieurs au prix estimé.

Qu'eu égard à ces arguments, la Ville a proposé la cession de cette parcelle à l'euro symbolique,

Que le Service des Domaines a accepté cette proposition.

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 ».*

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DEL197-DE

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.

Que ce délai court à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

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 présente pas d'intérêt particulier pour la commune,

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

- Acter que la cession foncière peut se réaliser au prix de un euro (1,00 €) conformément à l'estimation des services fiscaux ;
- Approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL de l'emprise foncière relevant du domaine privé de la commune aux conditions précédemment fixées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- dire que le délai de six mois, courant à compter de la notification à son bénéficiaire de la présente délibération devenue exécutoire et 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.
- Autoriser la SA PROMOCIL à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la pose de la clôture.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DEL197-DE

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Acte** la cession foncière peut se réaliser au prix de un euro (1,00 €) conformément à l'estimation des services fiscaux ;

- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL de l'emprise foncière relevant du domaine privé de la commune aux conditions précédemment fixées ;

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;

- **Dis** que le délai de six mois, courant à compter de la notification à son bénéficiaire de la présente délibération devenue exécutoire et 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.

- **Autorise** la SA PROMOCIL à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la pose de la clôture.

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,

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Arnaud DECAGNY

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DEL197-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 25 avril 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@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE --Cession :Articles L.3221-1 à 3 du CGPPP
Référence: courrier du 13 avril 2016- CC/NC/SV-16/04/07- Affaire suivie par Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION
Nos Réf : 2016-392V1802

Monsieur le Maire ,

Par une lettre citée en référence, vous avez demandé l'estimation d'un terrain non cadastré sis rue Croix de Lorraine à Maubeuge,pour environ 80m², mitoyen à l'habitation N°10, en vue d'une cession à Promocil.

Il s'agit d'un terrain en nature d'espace vert, non clos, régulièrement utilisé comme aire de jeux par les enfants du quartier, ce qui occasionne des nuisances au riverain.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ce bien peut être fixée à environ 160€ libre d'occupation(sous réserve d'arpentage). S'agissant d'une cession, il appartiendra à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts. Le bailleur s'engageant à prendre en charge les frais de clôture et s'agissant d'un transfert de charges, la cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Envoyé en préfecture le 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DEL197-DE

DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ART. L 271-4 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 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 22/12/2016
Reçu en préfecture le 22/12/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161219-DE197-DE

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

terrain concerné objet de la proposition de cession

Cet extrait de plan vous est délivré par :
Pôle topographique de gestion cadastrale
Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 0327146270 -fax 0327146680
ptgc.nord-valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr