

**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 : 14 MARS 2016

L'an deux mille SEIZE, le VINGT ET UN MARS 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 - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - 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

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)
Sophie CORDIER (à Marc DANNEELS)
Naëlle TAJDIRT (à Mehdi GAMRA)
Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY)

EXCUSE :

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

SECRETAIRE DE SEANCE : Xavier DUBOIS

OBJET N° 27 : Vente à société « LA CASA ATTIVA » de la parcelle S n°645 sise rue d'Hautmont

Vu les articles L3211-14 et L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, relatifs aux procédures de cessions immobilières,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif à l'obligation de délibérer en matière de cession immobilière,

Vu l'article 544 du Code Civil,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter, sur la création de droits au profit de l'acheteur,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions du prix de vente des immeubles,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 26 octobre 2001, relatif au retrait des actes administratifs,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232, sur le délai raisonnable pour conclure la vente,

Vu la délibération n° 55 en date du 21 mars 2016 relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée S n°645 sise rue d'Hautmont,

Vu la délibération n° 56 en date du 21 mars 2016 relative au déclassement la parcelle cadastrée S n°645 sise rue d'Hautmont,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 20 février 2015, dont le délai de validité en l'espèce est de 18 mois,

Vu la délibération n° 347 du 31 août 2015 erronée du fait de l'absence de déclassement, et officialisant la vente de la parcelle S n°645 à la société CASA ATTIVA,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 22 février 2016,

Considérant que la désaffectation et le déclassement du domaine public sont un préalable à la vente de biens dont la Ville est propriétaire.

Qu'un bien appartenant au domaine public est inaliénable et imprescriptible.

Considérant néanmoins que les conditions de cession établies dans la délibération n° 347 du 31 août 2015 ne sont pas remises en cause, à savoir :

Qu'il a été proposé à la société La Casa Attiva d'acquérir cette parcelle au prix de 100 000,00 € correspondant à l'estimation établie par les services fiscaux.

Que cette proposition était par ailleurs assortie des deux conditions suivantes, à savoir :

1/ Si dans un délai de 5 ans suivant la conclusion de la vente l'opération immobilière venait à ne pas être réalisée, la Ville se réserve la faculté de reprendre le terrain dans l'état et au prix qui étaient ceux au moment de la vente (code civil - art. 1659 et 1660) ;

2/ Dans ce même délai de 5 ans, toute vente ou revente du terrain à tout autre investisseur privé ou public ne pourra être réalisée qu'avec l'accord expresse de la Ville de Maubeuge ;

Que par ailleurs, il a été convenu entre la Ville et la société Casa Attiva de fixer au travers d'une convention les règles relatives au droit à communication des parties sur ledit projet.

Que les conditions de réalisation de la vente de la parcelle S n°645 ainsi que les termes de la convention de droit à communication proposés par la Ville ont été acceptés par la société La Casa Attiva.

Qu'en outre, par délibérations de ce jour, le Conseil Municipal a acté de la désaffectation et a prononcé le déclassement de ladite parcelle.

Considérant que, par ailleurs, 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 La Casa Attiva 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.

Par ces motifs, eu égard à ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Retirer la délibération n° 347 du 31 août 2015;
- Approuver la vente au profit de la société La Casa Attiva ou de toute personne s'y substituant de la parcelle S n° 645 au prix de 100 000,00 € selon les conditions susvisées ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à cette cession;
- Approuver les termes de la convention relative au droit à communication sur le projet de construction de logements sociaux sis rue d'Hautmont;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Avec :

- **Vote : 1 abstention (Xavier DUBOIS)**
- **Retire** la délibération n° 347 du 31 août 2015;
- **Approuve** la vente au profit de la société La Casa Attiva ou de toute personne s'y substituant de la parcelle S n° 645 au prix de 100 000,00 € selon les conditions susvisées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à cette cession;
- **Approuve** les termes de la convention relative au droit à communication sur le projet de construction de logements sociaux sis rue d'Hautmont;

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

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