### DEPARTEMENT DU NORD ARRONDISSEMENT D'AVESNES

### **VILLE DE MAUBEUGE**

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE 2:03.27.53.75.32

Réf.: CL/JR/IT

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JUIN 2015 : DELIBERATION N° 305

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 - C.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.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° 1à7)

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

<u>OBJET N° 41</u>: PRU Sous le Bois - Vente à la SA PROMOCIL des parcelles cadastrées U n° 1258 (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 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° 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 :

### llot 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS -CD et 9 PSLA)

Adresse de l'opération	Références cadastrales	Surface (m²)
Rue des Fonderies	V n° 1217	1870
Rue d'Hautmont	V n° 1220	3 400
280 rue d'Hautmont - Lingot d'Or	V n° 1219p (division en cours)	4 421
Rue des Fonderies	V n° 1247	543
TOTAL		10 234 m <sup>2</sup>

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

Adresse de l'opération	Références cadastrales	Surface (m²)
Ancien cinéma Le Printania - rue du Tilleul	U n° 1258 (ancien U n°1214p)	1096
TOTAL		1 096 m²

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 cidessus 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 PROMOCIL du foncier décrit dans les tableaux cidessus 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,

- Passe 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 cidessus 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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

MÉL.: drfip59@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire sulvie par : Laurence CARTEGNIE

03-27-14-65-96 fax: 03-27-14-66-57

Mel: drfip59.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

Voir au verso

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

### 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).

Commune de MAUBEUGE Annexe de l'avis 2015-392V0079 du 18 février 2 015

	0079-A 0079-B 0079-C 0079-D 0079-E 0079-F	N°note
	<<<<<<	ů
		Plan
	1219 3 500m² 1217 1 872m² 827 344m² 1215 3 473m² 1247 538m² 1220 4 421m² 1211 3 549m²	surface
	TAB- Espace vert TAB- Espace vert Jardin- TAB par le tènement TAB- Espace vert- Jeux TAB- Espace vert TAB-Bâti à démolir*** Ancienne école-TAB****	nature
	08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 08 0	Urbanisme
total total arrondi		valeur/m²
<u>Q.</u>	30 40 30 30 30	SA
703 920	105 000 74 880 10 320 104 190 26 900 132 630 250 000	valeur vénale valeur arrondie
703 000	105 000 75 000 10 000 104 000 27 000 132 000 250 000	ur arrondie

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

\*\*\*\*\*



### DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Valenciennes le 2 février 2015

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Place du Docteur Pierre Forest

BP 80269

59607 MAUBEUGE Cédex

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE 7: 03 27 14 65 96 1: 03 27 14 66 57

courriel: 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 096m², 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 donnés 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 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 nº 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).

# TLOT 21 1162 1170 1770 178

552

## ILOT 35

