Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-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 22 NOVEMBRE 2016 : DELIBERATION N° 171

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 15 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille SEIZE, le VINGT DEUX NOVEMBRE 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 à partir de la question n° 12)
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)
Pascaline MATAGNE à Stéphanie LOCOCCIOLO
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)
Robert PILATO (à Samia SERHANI)
Frédéric LEFEBVRE (à Jeanine PAQUE)
Francis TRINCARETTO (à Christophe DI POMPEO)
Marie-Pierre ROPITAL (à Nathalie MONTFORT)

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

ABSENT(E)S :
Bernadette MORIAME (arrivée à la question n° 9)
Abdelhakim NEZZARI - Naëlle TAJDIRT
Maryse GABET - Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N° 22 : Vente à Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE de la parcelle AV n° 273 sise 172 Route de Feignies

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

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

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

Vu les articles L240-1, L240-2, L242-1, L242-2 et L243-3 du code des relations entre le public et l'administration relatif au retrait d'une décision individuelle créatrice de droit.

Vu l'article 544 du Code Civil, relatif à l'exercice du droit de la propriété,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L 210-1 et L 300-1 relatifs aux conditions d'exercice du droit de préemption notamment de l'intérêt général.
- L.213-11 relatif à :
  - l'utilisation du bien acquis par le titulaire du droit de préemption.
  - et au délai de cinq ans.
- R 213-16 relatif à la possibilité du titulaire du droit de préemption de proposer le bien à la personne qui avait l'intention de l'acquérir.

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 20 mars 2000, Commune de Gap, n°2000-060233 relatif au retrait d'une décision administrative non-créatrice de droit explicite ou implicite, à tout moment, pour tous motifs (comme par exemple lorsque l'acquéreur ne se prononce pas dans un délai raisonnable).

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'avis du Service des Domaines en date du 14 octobre 2015,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 21 octobre 2016,

Vu le courrier de Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE, en date du 20 juin 2016, informant la Ville de sa volonté d'acquérir l'immeuble situé 172 route de Feignies, 59600 Maubeuge.

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

Vu l'offre d'achat faite par Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE, en date du 26 septembre 2016.

Considérant que la Ville de Maubeuge a acquis le 21 avril 2009, par voie de préemption l'immeuble cadastré section AV n°273, d'une surface de 88 m², sis 172 route de Feignies, aux fins de travaux de mise en sécurité du carrefour rue Pierre Ronsard- Route de Feignies,

Considérant que le projet d'aménagement n'a pas été mis en œuvre dans le délai de cinq ans suivant l'acquisition par voie de préemption.

Que par conséquence la Ville, après l'expiration du délai de cinq ans, peut user librement du bien acquis par voie de préemption.

Considérant que la Ville de MAUBEUGE a reçu de Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE, acquéreur évincé lors de la préemption, une demande d'acquérir ledit immeuble,

Considérant que France Domaine a procédé à son évaluation, d'une surface (terrain + bâtiment) de 88 m² et fixé la valeur vénale à 20 000,00 € (vingt mille euros) hors frais.

Considérant qu'au regard de l'état du bâtiment, il a été convenu entre les parties de diminuer de 10% la valeur du bien, fixant le prix à 18 000,00 € hors frais.

Et qu'il a donc été proposé à Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE, d'acquérir le bien au prix de 18 000,00 € (dix-huit mille euros) auquel s'ajouteront les frais de division, d'acte notarié, et le prorata de la taxe foncière.

Considérant que cette habitation ne présente pas d'intérêt pour la commune.

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 M. Abdelkarim AMEZZIANE 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.

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

Que dans ces circonstances, cet immeuble ne présente pas d'intérêt particulier pour la commune,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- De passer outre l'estimation établie par France Domaine en date du 14 octobre 2015 et acter ainsi que la cession foncière se réalisera au prix de 18 000,00 € (dix huit mille euros) auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié, et le prorata de la taxe foncière,

- D'approuver la vente de la parcelle AV n°273 de 88 m² au profit de Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus,

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents afférents à cette vente ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Décide** de passer outre l'estimation établie par France Domaine en date du 14 octobre 2015 et acter ainsi que la cession foncière se réalisera au prix de 18 000,00 € (dix-huit mille euros) auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié, et le prorata de la taxe foncière,

- **Approuve** la vente de la parcelle AV n°273 de 88 m² au profit de Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE ou toute personne s'y substituant dans les conditions visées ci-dessus,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents afférents à cette vente.

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

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

Mr Amezziane - 06-65-17-38.28.
22 Rue Pierre Ronsard
59600 Maubeuge

REÇU LE
Maire de Maubeuge
29 JUIN 2016
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

REÇU LE
27 JUIN 2016
MAIRIE MAUBEUGE

Maubeuge le 20.06.2016

objet: Proposition offre d'achat

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier (réf: CC/NC/SV 16/04/05), parvenu le 06.04.2016, concernant la proposition d'offre d'achat de l'immeuble cadastré sise 172 Route de Feignies. Celle ci m'était était préemptée en 2005, je reviens vers vous avec une nouvelle proposition d'achat car en effet beaucoup de travaux de rénovation sont à prévoir, notamment la toiture de la maison qui est fortement endommagé, l'électricité est à refaire aux normes l'isolation complète et de plus un arbre a passé dans le garage. Ayant était patient depuis la préemption et vu l'état actuel de la maison ainsi que les nombreux travaux à réaliser, je vous propose d'acquérir la maison dans l'état pour la somme de 14000 Euros.

Veuillez prendre en considération ma bonne foi ainsi que ma volonté de vouloir acquérir la maison.
Je reste à votre disposition pour toute autre informations.

Cordialement,
M. Amezziane

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

Ville de Maubeuge

Maubeuge, le 22 Août 2016

Arnaud DECAGNY
Maire de MAUBEUGE
Vice-Président du Conseil Départemental du Nord
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Maubeuge Val de Sambre

à

Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE
22 rue Pierre Ronsard
59600 MAUBEUGE

27 SEP. 2016
SERVICES TECHNIQUES

Direction des Services Techniques

Service Urbanisme / police de l'urbanisme

Affaire suivie par:
Nathalie CATHELAIN
Responsable du Service Urbanisme
Tél : 03.27.53.78.83
Fax : 03.27.53.75.23
nathalie.cathelain@ville-maubeuge.fr

Référence:
CC/NC/SV - 16/08/22

Objet:
Proposition offre d'achat immeuble 172 route de Feignies à MAUBEUGE

vdgs
vdga

Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous concernant la vente de l'immeuble sis 172 route de Feignies, cadastré section AV n° 273.

Je prends note du refus de l'acquérir au prix de 20 000,00 € et de votre proposition à hauteur de 14 000,00 € compte tenu de son état.

Les collectivités sont tenues, dans le cadre de la vente de leur patrimoine immobilier, par l'avis des services fiscaux qui réalisent leurs estimations après visite du bien au regard de son état général. Néanmoins, il m'est possible de consentir une réduction du prix de vente de 10%, ce qui porte ainsi notre nouvelle proposition à 18 000,00 € auquel s'ajouteront les frais d'acte.

Je tiens à vous préciser je ne pourrais consentir une réduction plus importante, votre projet n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'intérêt général.

Si cette nouvelle proposition vous agrée, je vous demanderai de bien vouloir me retourner les offres d'achat ci-jointes.

Je vous rappelle que la vente de ce bien devra être entérinée, lors d'un prochain Conseil Municipal.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Maire
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme

Corinne DEROO

VILLE DE MAUBEUGE

Toute correspondance est à adresser à
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Docteur Pierre Sellier
BP 80205
59601 Maubeuge Cedex
Tél : 03 27 53 78 00
Fax : 03 27 53 75 23

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

OFFRE D'ACHAT

Je soussigné,

Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE

demeurant 22 rue Pierre de Ronsard - 59600 MAUBEUGE

M'engage à acquérir auprès de la Ville de MAUBEUGE l'immeuble sis 172 route de Feignies, cadastré section AV n°273 d'une superficie de 88 m².

Cette cession aura lieu moyennant le prix de 18 000,00 €, auquel s'ajouteront les frais de géomètre et de rédaction de l'acte notarié.

L'acte de cession sera rédigé en l'étude de Maître Marc GILLET, Notaire, place des Arts à MAUBEUGE.

Fait à MAUBEUGE, le 26/09/16

Monsieur Abdelkarim AMEZZIANE

Département
NORD

Commune :
MAUBEUGE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-21590392 8-20161122-171-DE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
Préfecture gestion cadastrale
Centre des finances publiques Rue Raoul
Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 0327146270 -fax 0327146680
ptgc.nord-valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

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

Date d'édition : 17/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

PÔLE GESTION PUBLIQUE-Division du Domaine

82 AVENUE KENNEDY - BP 70689

59 033 LILLE CEDEX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valenciennes le 14 octobre 2015

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville- Place du Dr 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

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

AVIS DU DOMAINE : Cession: Articles L.3221-1 à 3 du CGPPP
Vos Références : courrier du 24 septembre 2015- CC/NC/SV-15/09/24- Affaire suivie par Nathalie CATHELAIN et Sandrine VION
Nos références: 2015-392V4138

Monsieur le Maire,

Par une lettre citée en référence, vous sollicité l'estimation concernant la valeur vénale d'un bien sis 172 Route de Feignies à MAUBEUGE, actuellement cadastré AV 273 pour 88m², en vue de sa cession éventuelle.

Il s'agit d'un immeuble à usage de maison d'habitation, des années 1900, semi-individuel, à l'angle de deux rues, 2 niveaux, construction brique. Ce logement en l'état très dégradé et vandalisé ne possède que peu de terrain et les dépendances (garage) sont à démolir. D'importants travaux de réhabilitation sont à prévoir : chauffage, électricité, huisseries, volets, sols, toiture.
Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ce bien peut être estimée à 20 000€ libre d'occupation.

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 prise dans le délai de dix- huit mois(18mois)) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et 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

Laurence CARTEGNIE

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-171-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).