Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-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° 172

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° 23 : Vente au profit de Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI de l'immeuble sis 109 Boulevard Jean de la Fontaine - Renoncement à l'achat

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 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-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 des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L240-1, L240-2, L242-1 et L243-3 relatifs au retrait d'une décision individuelle créatrice de droit.

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 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 tout motif (tel que lorsque l'acquéreur ne se prononce pas dans un délai raisonnable).

Vu la délibération n°23 en date du 28 mars 2013, approuvant la cession de l'immeuble sis 109, Boulevard Jean de la Fontane à Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI

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,

Considérant que lors de la séance du 28 mars 2013, le conseil municipal a émis un avis favorable pour la vente au profit de Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI de l'immeuble sis 109, Boulevard Jean de la Fontaine, mutuellement consentie au prix de 91 800,00 Euros (au lieu de 102 000,00 €, réduction faite de 10% en raison de l'état de l'immeuble).

Considérant que depuis plus de trois ans et après plusieurs relances, l'acte notarié n'a toujours pas été signé,

Considérant que Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI ont récemment informé la commune de leur impossibilité à se rendre acquéreur du logement, ainsi que de leur démarche pour bénéficier d'un logement dans le parc social,

Considérant qu'un délai supérieur à deux années s'est écoulé depuis sans aucune matérialisation de la vente.

Considérant que le Conseil d'Etat, dans l'arrêt du 8 janvier 1982 susvisé, a considéré que la délibération par laquelle un conseil municipal décide de vendre, sans aucune condition, un terrain à un particulier crée des droits au profit de l'acheteur.

Mais, considérant que la Cour Administrative d'Appel de Marseille, dans un arrêt en date du 24 janvier 2012, n°10MA01232, a précisé que : « *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'était créatrice de*

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable et, qu'un délai de neuf ans n'est pas un délai raisonnable. »

Considérant en l'espèce que Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI n'ont jamais signé l'acte de vente depuis plus de deux ans.

Que la délibération autorisant la cession du terrain à Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI, n'était créatrice de droits à son égard qu'à la condition impérative que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable.

Que ce délai écoulé de deux ans et demi n'est pas un délai raisonnable.

Que la délibération a perdu son caractère de droit acquis et est frappée de péremption.

Considérant, en conclusion, qu'un acte individuel non-créateur de droits peut être retiré à tout moment, qu'il soit légal ou non.

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

- Prendre acte de la décision Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI de renoncer à l'acquisition de l'immeuble susvisé ;
- Rapporter la délibération n°25 du 28 mars 2013 autorisant la vente de l'immeuble sis 109, boulevard Jean de la Fontaine au profit de M. et Mme Abdelbaki EL ASRI ;
- Rendre l'immeuble concerné libre à la vente.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Prend** acte de la décision Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI de renoncer à l'acquisition de l'immeuble susvisé ;

- **Décide** :
  - de rapporter la délibération n°25 du 28 mars 2013 autorisant la vente de l'immeuble sis 109, boulevard Jean de la Fontaine au profit de M. et Mme Abdelbaki EL ASRI ;
  - de rendre l'immeuble concerné libre à la 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)

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 28/03/13
DELIBERATION N° 23

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées
Affaire suivie par Isabelle TOUBEAUX
☎ : 03.27.53.75.32
Réf. : FX/IT

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

Date de la convocation : 22 mars 2013

L'an deux mille treize

Le vingt-huit mars **à 18 h 30**

SOUS PREFECTURE D'AVESNES
11 AVR. 2013
ARRIVEE

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

Monsieur Rémi PAUVROS, Député-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. QUATREBOEUFS, 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, Evelyne MENVIELLE, Ali BOUNOUA, Arlette VAN DEN BROECK

EXCUSES : Michel GRAVE (à partir de la question 17), Nathalie GOMES (à partir de la question n°26)

ABSENTS : Mohamed AZZAOUI, François MACALUSO, Rachida BENKADDOUR

Secrétaire de séance : Sabrina CARION

OBJET N° 23 :
Vente de l'immeuble sis 109 Boulevard Jean de la Fontaine à Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI

En 2010, le conseil municipal a entériné le principe de cession d'un certain nombre de logements de fonction et engagé la procédure de déclassement et de division préalable, ces logements faisant partie du domaine public communal. Parmi ces logements se trouve l'immeuble sis 109 Boulevard Jean de la Fontaine.

Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI nous ont fait part de leur souhait d'acquérir cette habitation, sis 109 Bd Jean de la Fontaine. France Domaine a procédé à une évaluation de ce bien, d'une surface (terrain+bâtiment) de 532 m², et fixé la valeur vénale à 102 000,00 € hors frais.

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

Au vu de l'état du bâtiment, il a été convenu entre les parties de diminuer de 10% la valeur du bien, fixant le prix à 91 800,00 € hors frais.

Il a donc été proposé à Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI, d'acquérir le bien au prix de 91 800,00 € auquel s'ajouteront les frais de division à hauteur de 341,41 € et d'acte notarié. L'offre d'achat, dans ces conditions, a été acceptée.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la cession de l'immeuble sis 109 Bd Jean de la Fontaine à Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI dans les conditions visées ci-dessus, à savoir au prix de 91 800,00 € auquel s'ajouteront les frais de division (341,41 €) et d'acte notarié ;
- Passer outre l'estimation établie par les services fiscaux ;
- Autoriser Monsieur le Député-Maire ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la cession de l'immeuble sis 109 Bd Jean de la Fontaine à Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI dans les conditions visées ci-dessus, à savoir au prix de 91 800,00 € auquel s'ajouteront les frais de division (341,41 €) et d'acte notarié ;

- **PASSE** outre l'estimation établie par les services fiscaux ;

- **AUTORISE** Monsieur le Député-Maire ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Pour le Député-Maire
La Première Adjointe Déléguée

Nathalie MONTFORT

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Mel : drfip59@dgfip.finances.gouv.fr

Lille le 07 Décembre 2012

Monsieur le Maire de Maubeuge
Urbanisme Habitat
Hôtel de Ville
Place du Docteur Pierre Forest
BP 80269
59600 Maubeuge

REÇU LE
Maire de Maubeuge
18 DEC. 2012
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE
Centre des Finances Publiques de Valenciennes
Rue Raoul Follereau BP 10439
59322 VALENCIENNES CEDEX
☎ : 03 27 14 65 96 🖷 : 03 27 14 66 57

SOUS PREFECTURE D'AVESNES
11 AVR. 2013
ARRIVEE

Objet : AVIS DU DOMAINE – cession.
V/Réf : avis du 01/12/2012. Dossier suivi par : Cathelain Nathalie- Vion Sandrine/CB/NC/SV-12-11-26
N/Réf : 2012-392V6943

Monsieur le Maire,

Par lettre visée en référence, vous avez demandé l'estimation de la valeur vénale d'un immeuble, cadastré **AW 418(AW 382p) , sis 109 Bd Jean de la Fontaine à Maubeuge.**

Il s'agit d'une maison d'habitation, semi- individuelle, datant des années 1978, en béton avec toiture terrasse, dotées du chauffage central, menuiseries pour partie en double vitrage PVC
Humidité provenant de la toiture.
Façade briques, toiture ardoises.
Classée en catégorie 5M au cadastre
La surface habitable est de 93m2, la surface pondérée de 102m2.

Une précédente évaluation en date du 07/02/2011 concluait à une valeur vénale **de 102 000€** .
Cette valeur peut- être maintenue à ce jour, aucun élément nouveau n'étant intervenu, tant dans la consistance du bien comme dans l'évolution du marché immobilier local.

La cession prévue au prix de 102 000€ n'appelle pas d'observation de la part du service des Domaines.

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques

Laurence CARTEGNIE

Rappels sur les dispositions légales et réglementaires :

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 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

11 MARS 2013
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
REÇU LE
07 MAR. 2013
Mairie de MAUBEUGE

OFFRE D'ACHAT

Nous soussignés,

Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI

demeurant à MAUBEUGE - 109 Boulevard Jean de la Fontaine

M'engagent à acquérir auprès de la Ville de MAUBEUGE l'immeuble sis 109 Boulevard Jean de la Fontaine, cadastré section AW n° 418 d'une superficie de 532 m².

Cette cession aura lieu moyennant le prix de 91 800,00 €, auquel s'ajouteront les frais de géomètre (341,41 €) 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 05-03-2013

Monsieur et Madame Abdelbaki EL ASRI

M. EL ASRI

Mme EL ASRI

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 059-215903923-20161122-172-DE

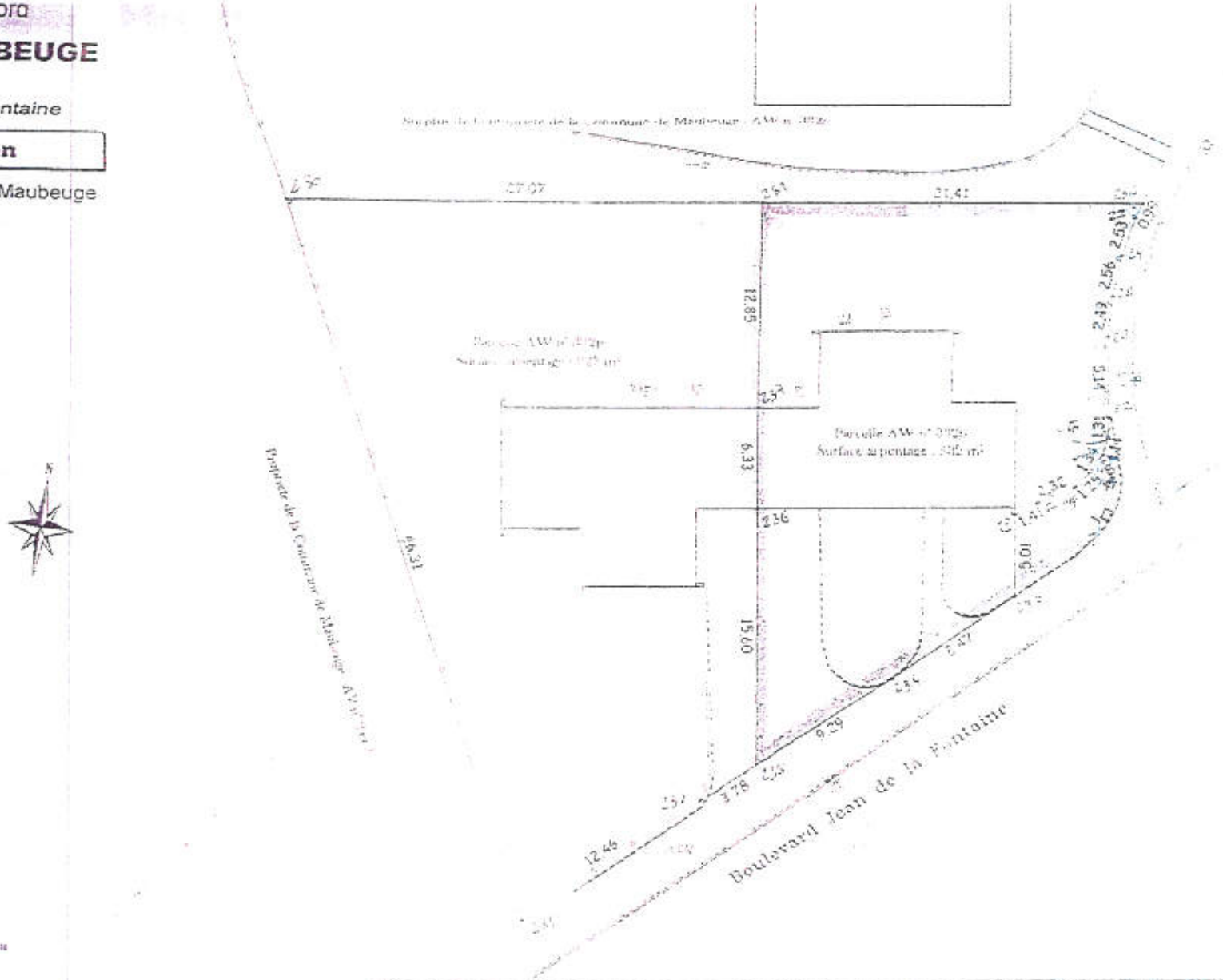
Département du Nord

Commune de MAUBEUGE

Boulevard Jean de la Fontaine

Plan de Division

Propriété de la Commune de Maubeuge



...ite locale devant faire l'objet d'une délimitation contradictoire avant toute ...ation ou construction

...de coordonnées planimétriques : indépendant
...de coordonnées altimétriques : indépendant

DMPC n° ____ en date du __/__/__

M4949 A	
Fichier	
DD / M 4949	

Ind.	Date	Modifications - Désignation	Abt.
0	29/10/10	Plan initial suivant la relève de l'Etat des lieux	M
1	xx/xx/10	Bornage	M

Dominique DRAIN

Hubert DERIEUX

Votre conseiller, Votre partenaire

BUREAU DE MAUBEUGE