

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 118**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / ITOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 18 SEPTEMBRE 2017**

**L'an deux mille DIX-SEPT, le VINGT-CINQ SEPTEMBRE 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 - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - 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 - R.DETOURBE - L.A.DE BEJARRY**

**EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :**

**Naguib REFFAS (à Marc DANNEELS)  
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)  
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)  
Samia SERHANI (à Jeanine PAQUE)  
Frédéric LEFEBVRE (à Marie-Christine MORETTI)  
Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)  
Fatiha FEKIH (à Nathalie MONTFORT)**

**EXCUSE(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL  
Christophe DI POMPEO  
Xavier DUBOIS  
Louis-Armand DE BEJARRY**

**ABSENT(E)S :**

**Raymonde DETOURBE**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie CORDIER**

**OBJET N° 27 : Vente à la S.A. PROMOCIL de l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux- Abrogation de la délibération n°128 du 23 novembre 2012 - résiliation de la convention de gestion entre la Ville de Maubeuge et l'Organisme Social de Logement (O.S.LO.).**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- L'article L.2241-1 relatif à l'obligation pour le Conseil Municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- Les articles L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 à 1311-5 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales.

Vu le Code Civil, et notamment les articles :

- 544 relatif à l'exercice du droit de propriété ?
- 1210 relatif à la prohibition des engagements perpétuels.
- 1211 relatif à la date de fin d'un contrat conclu pour une durée indéterminée.
- 1217 relatif aux conséquences en cas d'inexécution du contrat.
- 1229 relatif à la résolution et à la résiliation des contrats.

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.240-1, L.240-2, L.242-1 relatifs au retrait et à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles :

- L365-1 relatif aux organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement, notamment par des aides à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat.
- L365-2 relatif à l'agrément des organismes qui exercent des activités de maître d'ouvrage, telle que la réhabilitation.
- R.365-1 précisant les activités de maîtrise d'ouvrage qui recouvrent entre autres, la conclusion en qualité de preneur, d'un bail à réhabilitation prévu à l'article L.252-1 du même code, pour un organisme agréé.

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en locations immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.

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 de prix de vente des immeubles.

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'instruction n°07-029-M31 du 14 juin 2007, relative aux conventions de gestion d'immeubles.

Vu la délibération n°173, en date du 18 décembre 2009 du conseil municipal relative à la fin du contrat de bail à réhabilitation d'un ensemble d'immeuble conclu avec Habitat Pour Tous, dont le 3 Rue des Hauts Fourneaux inoccupé.

Vu la délibération n°128, en date du 23 novembre 2012 du conseil municipal, autorisant le maire à engager les démarches nécessaires avec l'Organisme Social de Logement (O.S.L.O.) afin d'aboutir à la signature d'un bail à réhabilitation de l'immeuble sis 3 Rue des Hauts Fourneaux.

Vu la Convention de gestion entre la Ville de Maubeuge et l'Organisme Social de Logement (O.S.L.O.), datée du 25 octobre 2013, tenant lieu de **préalable** à la future signature d'un contrat de bail à réhabilitation.

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 05 avril 2017.

Vu l'avis favorable à l'unanimité des présents de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 22 août 2017.

**Sur l'abrogation de la délibération n°128 en date du 23 novembre 2012 - sur la résiliation de la convention de gestion entre la Ville de Maubeuge et l'Organisme Social de Logement (O.S.L.O.), datée du 25 octobre 2013**

Considérant que la convention de gestion signée le 25 octobre 2013 était un **préalable** à la mise en place d'un bail à réhabilitation du logement sis 3 rue des Hauts Fourneaux.

Mais considérant que ce bail à réhabilitation ne s'est jamais concrétisé.

Que n'ayant pas été suivie de la signature dudit bail, la convention de gestion s'éteint de plein droit.

Que de surcroit la Ville n'envisage pas de réhabiliter ce logement au regard de l'état de vétusté actuel dans lequel il se trouve et préfère le vendre.

Considérant en outre, qu'à la lecture de ladite convention il n'existe aucune disposition quant :

- à sa durée ou sa date de fin.
- aux modalités de sa résiliation.

Considérant qu'en l'état actuel du droit, les engagements perpétuels sont prohibés.

Que chaque contractant, peut mettre fin à la convention dans les conditions prévues pour la convention à durée indéterminée.

Que légalement, lorsqu'une convention est conclue pour une durée indéterminée, chaque partie peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.

Qu'eu égard à ce qu'il précède, la convention de gestion précitée a été conclue pour une durée indéterminée.

Qu'en conséquence, la Ville Maubeuge peut dès aujourd'hui y mettre un terme en prononçant sa résiliation.

Considérant que l'administration peut sans condition de délai abroger une décision créatrice de droit dont le maintien est subordonné à une condition qui n'est plus remplie.

Qu'en l'espèce il y a lieu de dire que la délibération n°128 susvisée, est abrogée.

**Sur la vente à la S.A. PROMOCIL de l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux, situé sur la parcelle cadastrée V n°1053**

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux.

Que cet immeuble se trouve en effet mitoyen à un immeuble dont PROMOCIL est propriétaire et sur lequel est envisagée la réalisation d'un ensemble immobilier.

Considérant que pour tout projet d'opération immobilière, que ce soit en matière d'acquisition ou de cession, tel qu'imposé par l'arrêté du 5 décembre 2016 susvisé, la collectivité se doit de consulter l'Etat afin d'obtenir son évaluation.

Considérant que la collectivité n'est pas tenue par l'avis du Domaine, quand bien même ce dernier est un prérequis indispensable à toute opération immobilière, que ce soient des acquisitions ou des cessions, sous peine d'irrégularité de la délibération.

Que n'étant pas liée par l'avis rendu et, en vertu du principe de libre administration, la commune peut passer outre cet avis et retenir un prix différent de la valeur estimée par le Domaine à la condition impérative qu'elle soit motivée par l'intérêt général.

Que la pléthore de jurisprudences vient confirmer ce principe selon lequel les communes peuvent céder ou acquérir en deçà ou au-delà du montant évalué par le service du Domaine si la motivation est l'intérêt public local.

Considérant l'état de grand délabrement de cet immeuble.

Et, considérant que la Société Anonyme PROMOCIL se propose de prendre à sa charge et à ses frais, la démolition de cet immeuble.

Qu'en égard à ces contreparties, la Ville s'engage à le céder à un euro.

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 S. A. PROMOCIL s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un immeuble 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 abrogée.

Que, par voie de conséquence, la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété.

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

- Prononcer la résiliation de la convention de gestion signée le 25 octobre 2013 entre la Ville de Maubeuge et l'Organisme Social de Logement.
- Dire que la délibération n°128 est abrogée.
- Passer outre l'estimation établie par France Domaine en date du 5 avril 2017 et acter ainsi que la cession foncière se réalisera au prix de un euro (1,00 €);
- Approuver la vente au profit de la S.A. PROMOCIL de l'immeuble sis 3 rue des hauts-Fourneaux situé sur la parcelle cadastrée V n°1053 aux conditions précédemment fixées;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière ;
- Autoriser la S.A. PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Inscrire la recette au budget municipal
- Dire que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire 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 abrogée.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

**• (Nathalie MONTFORT ne prend pas part au vote).**

- **Prononce** la résiliation de la convention de gestion signée le 25 octobre 2013 entre la Ville de Maubeuge et l'Organisme Social de Logement.
- **Dit** que la délibération n°128 est abrogée.
- **Passé** outre l'estimation établie par France Domaine en date du 5 avril 2017 et acte ainsi que la cession foncière se réalisera au prix de un euro (1,00 €);
- **Approuve** la vente au profit de la S.A. PROMOCIL de l'immeuble sis 3 rue des hauts-Fourneaux situé sur la parcelle cadastrée V n°1053 aux conditions précédemment fixées;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession foncière;
- **Autorise** la S.A. PROMOCIL à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération.
- **Inscrit** la recette au budget municipal
- **Dit** que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire 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 abrogée.

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

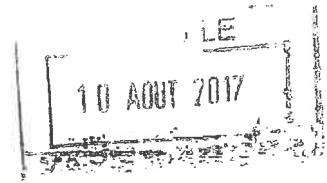
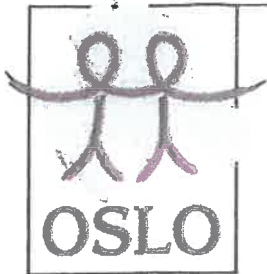
**Pour extrait conforme,**

**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**





Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre Forest  
BP 80269  
59607 MAUBEUGE Cedex

Lille, le mardi 8 août 2017

**Objet :**  
Dénonciation de la convention du  
25/10/2013

**Affaire suivie par :**  
Julie Meigneux  
Tél. : 06 63 18 54 48  
Mail : j.meigneux@asso-oslo.fr

Monsieur le Maire,

Suite à la réception de votre courrier du 17 juillet 2017, je vous informe par la présente de notre intention de dénoncer la convention du 25 octobre 2013 qui nous lie sur un projet de bail à réhabilitation de l'immeuble situé au 3 rue des Hauts Fourneaux à Maubeuge, cadastré section V n°1053.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président de l'association OSLO,  
La responsable du service Production et Gestion Locative,



Julie Meigneux.



*Artisan Partenaire  
de Solidarités*  
284 rue Pierre Legrand  
BP 35  
59007 LILLE Cedex  
Siret 352 795 363 00022

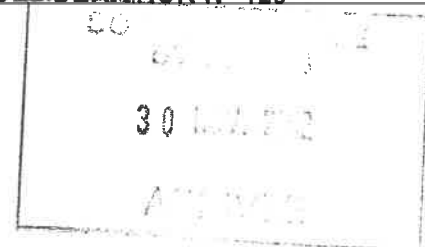
*Le Droit au Logement, notre Cœur de Métier*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Direction Générale des Services  
« Gestion des Assemblées »  
Titulaire titulaire par Corinne DENHEZ  
☎ 03.27.53.75.00  
Réf : F.VOD

COPIE



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

Date de la convocation : 16 novembre 2012

L'an deux mille douze

Le vingt-trois 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 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. QUATREBOEUF, 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. AZZAQUI, J-Y. HERBEUVAL, F. MACALUSO, R. BENKADDOUR

**EXCUSES ayant donné pouvoir :** Marcel BEAUSSART, Jacques QUATREBOEUF, Georgette DESENFANT, Joëlle JOSEPH, Farida REFFAS, Ali BOUNOUA, Jérôme DELVAUX, Benoît COURTIN, Sabrina CARION

**EXCUSE :** Michel GRAVE

**ABSENTS :** Mehdi GAMRA, Arlette VAN DEN BROECK, Mohamed AZZAQUI, François MACALUSO

**Secrétaire de séance :** Nathalie MONTFORT

**OBJET N°11 : Association OSLO – Bail à réhabilitation sur l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux**

L'association OSLO (Organisme Social de Logement) œuvre depuis plusieurs années sur le territoire de la métropole lilloise pour favoriser notamment l'accès au logement des personnes en difficulté par la mise en œuvre de projets innovants au travers de l'insertion. Son action intervient principalement dans la réhabilitation d'immeubles vacants par le biais du bail à réhabilitation.

Le bail à réhabilitation est en effet un bail à long terme (environ 12 ans) par lequel le preneur s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du propriétaire et à le conserver en bon état d'entretien et de réparation de toute nature en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail. En fin de bail, le propriétaire bénéficie des améliorations réalisées sans avoir à indemniser le preneur et retrouve la libre disposition de son bien.

Il peut demander la restitution de l'immeuble libre de toute occupation ou bien proposer aux occupants de poursuivre les locations conclues avec le preneur.

Souhaitant apporter son expérience sur le territoire de la Sambre Avesnois, OSLO a sollicité l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, compétente en matière d'habitat et de logement, afin de savoir si des immeubles vacants pouvaient entrer dans le dispositif du bail à réhabilitation. C'est à ce titre que la Ville de Maubeuge a été sollicitée par l'agglomération. Devant la difficulté de certaines familles maubeugeoises à se loger, la Ville a souhaité tenter cette expérience. Ainsi, des logements lui appartenant, aujourd'hui inoccupés, ont été proposés à l'association.

Le choix de cette dernière s'est porté sur l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux. Les conditions de mises en œuvre de ce bail restent à fixer.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Accepter la mise en œuvre d'un bail à réhabilitation sur l'immeuble communal sis 3 rue des Hauts-Fourneaux ;
- Autoriser Monsieur le Député-Maire ou son représentant à engager les démarches nécessaires avec l'association OSLO pour mettre en place un bail à réhabilitation sur l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux ;
- Autoriser Monsieur le Député-Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir, les frais inhérents étant à la charge du preneur ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

**ACCEPTE** la mise en œuvre d'un bail à réhabilitation sur l'immeuble communal sis 3 rue des Hauts-Fourneaux, **AUTORISE** Monsieur le Député-Maire ou son représentant à engager les démarches nécessaires avec l'association OSLO pour mettre en place un bail à réhabilitation sur l'immeuble sis 3 rue des Hauts-Fourneaux, **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir, les frais inhérents étant à la charge du preneur.

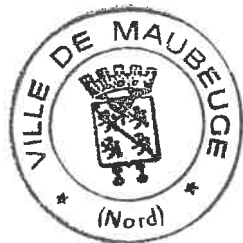
**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Pour le Député-Maire  
La Première Adjointe Déléguée



Nathalie MONTFORT



**DELIBERATION N° 173**

Envoyé en préfecture le 04/10/2017  
Reçu en préfecture le 04/10/2017  
Affiché le **SLOW**  
ID : 059-215903923-20170925-D118-DE

22

**Immeubles en fin de contrat de bail à réhabilitation conclus avec Habitat Pour Tous / Sortie des locataires.**

La Ville est propriétaire d'immeubles cédés à bail à réhabilitation à Habitat Pour Tous. Aux termes d'un protocole, cette association, tout en restant preneur en titre des baux, en a délégué la gestion au CAL-PACT de l'Avesnois.

Six de ces contrats arrivent à échéance en juin 2010, les immeubles concernés sont les suivants :

- 2 rue du Sergent Verdier
- 4 allée des Aviateurs
- 3 rue des Hauts Fourneaux
- 3 bis rue des Hauts Fourneaux
- 37 rue Sainte Emilie
- 65 rue Sainte Emilie

Les dispositions relatives au sort des occupants en fin de bail nous obligent à une réflexion 6 mois avant le terme.

La Ville ayant la faculté de reprendre possession du bien, libre de toute occupation, il vous est proposé, Mes Chers Collègues, de demander au CAL-PACT de l'Avesnois, la restitution des immeubles dont il s'agit et de prendre en charge le relogement des locataires.

Ces immeubles, en cours d'évaluation, seront proposés à la vente ultérieurement.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité des voix,

ACCEPTTE de demander au CAL-PACT de l'Avesnois, la restitution des immeubles ci-dessus désignés et de prendre en charge le relogement des locataires.

**Fait et délibéré le 18 décembre 2009**

**Certifiée exécutoire compte tenu :**

- de la transmission en sous-préfecture :

**- 6 JAN. 2010**

- de la publication le : **22 DEC. 2009**



**Rémi PAUVROS**  
Maire de MAUBEUGE



P. Le Maire de Maubeuge  
L'Adjoint délégué

*Handwritten signature*

COPIE



## CONVENTION DE GESTION

### ENTRE :

Le Ville de Maubeuge, représentée, par son Député-Maire, monsieur Rémi PAUVROS,  
Agissant au nom et pour le compte de la commune, et spécialement autorisé à l'effet des présentes, en vertu  
d'une délibération du conseil municipal de la commune de MAUBEUGE en date du 23 novembre 2011

D'UNE PART,

### ET

OSLO (Organisme Social de Logement), représenté par son président, Monsieur Paul LAUERIERE

D'AUTRE PART,

### IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'association OSLO œuvre depuis plusieurs années sur le territoire de la métropole lilloise pour favoriser l'accès au logement des personnes en difficulté par la mise en œuvre de projets innovants au travers de l'insertion. Son action intervient principalement dans la réhabilitation d'immeubles vacants par le biais du bail à réhabilitation. Souhaitant apporter son expérience sur le territoire de la Sambre Avesnois, OSLO a sollicité l'Agglomération Maubeuge val de Sambre (AMVS), compétente en matière d'habitat et de logement, afin de savoir si des immeubles vacants pouvaient entrer dans le dispositif du bail à réhabilitation. Devant la difficulté de certaines familles maubeugeoises à se loger, la Ville de MAUBEUGE, ville-centre de l'AMVS, a souhaité tenter cette expérience. Ainsi, des logements lui appartenant, aujourd'hui inoccupés, ont été proposés à l'association. Le choix de cette dernière s'est porté sur l'immeuble situé 3 rue des Hauts-Fourmeaux, cadastré section V n° 1053, d'une superficie d'environ 122 m². Par délibération n° 126 en date du 23 novembre 2011, le conseil municipal a ainsi autorisé Monsieur le Député-Maire à mettre en place un bail à réhabilitation avec l'association OSLO sur ledit immeuble et à signer tout acte s'y rapportant.

### IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

#### Article 1

L'Association OSLO s'engage à prendre possession de l'immeuble en cause sans qu'il puisse lui être imputé les dégradations préalablement causées aux immeubles mitoyens le cas échéant.

#### Article 2

L'association OSLO s'engage à assurer la gestion de l'immeuble, objet de la présente, dès sa mise à disposition et à l'entretenir, sous réserve que les aides à la pierre de l'Etat (ANAH) gérées par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre intègrent les éventuels travaux de sécurisation ou de consolidation. OSLO se voit ainsi conférer toutes les charges et responsabilité du propriétaire.

**Article 3**

L'association OSLO s'engage à gérer les baux d'habitation ou commerciaux existants, à percevoir les loyers y afférents et à faire son affaire personnelle de l'occupation du bien.  
A ce titre, OSLO est subrogé dans les droits du bailleur pour ester en justice.

**Article 4**

OSLO rembourse les impôts supportés par la Ville de MAUBEUGE, pour l'immeuble considéré, à compter de la date de signature de la présente convention.

**Article 5**

OSLO s'engage à faire son affaire personnelle des obligations résultant du dossier de diagnostic technique, de la présence éventuelle d'amiante et des risques d'accessibilité au plomb ainsi que tous les autres risques pouvant résulter de l'immeuble.

Fait à Maubeuge, le 25 OCT. 2013

Le Député-Maire,

Rémi PAUVROS



*[Handwritten signature of Rémi PAUVROS]*

Fait à Lille, le

Le Président,

Paul LAURIERE

*[Handwritten signature of Paul LAURIERE]*



Valenciennes, le 05 avril 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
 POLE GESTION PUBLIQUE  
 DIVISION DOMAINE  
 BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES  
 82, avenue du Président J.F. Kennedy  
 BP 70689  
 59033 LILLE CEDEX

Monsieur Maire  
 Hôtel de Ville  
 Place du Docteur Pierre-Forest  
 BP 80269  
 59607 MAUBEUGE Cédex

POUR ÊTRE JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE  
 Téléphone : 03 27 14 65 58  
 Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
 Référence LIDO : 2017-392V1187

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle

ADRESSE DU BIEN : 3 RUE DES HAUTS FOURNEAUX- MAUBEUGE.

VALEUR VENALE : 5 000€

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	: BF/NC/SV-17/03/08
2 – Date de consultation	: 31 mars 2017
Date de réception	: 04 avril 2017
Date de visite	: 05 avril 2017
Date de constitution du dossier « en état »	: 03 avril 2017

#### 3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Projet de cession : code général des collectivités territoriales, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

But : cession à Promocil

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section V n° 1053 pour une surface cadastrale de 122m<sup>2</sup>

Description du bien : Parcelle supportant actuellement un immeuble d'habitation voué à la démolition avant cession à Promocil. L'estimation est demandée en valeur de terrain nu par la commune.

Il s'agit d'une parcelle en front à rue, repris en zone constructible, avec accès à la voirie et aux réseaux ; pouvant être qualifié de TAB . Promocil est déjà propriétaire de la parcelle voisine et prendrait en charge la démolition de l'immeuble.

#### 5 SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Maubeuge
- Situation d'occupation : immeuble considéré « libre d'occupation ».

#### 6 URBANISME ET RESEAUX

Parcelle reprise en zone UA au PLU

#### 7 DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison et selon les données fournies par le service consultant.

La valeur vénale du bien est estimée à 5 000€ .

S'agissant d'une cession, il appartiendra à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

#### 8 DUREE DE VALIDITE

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 d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

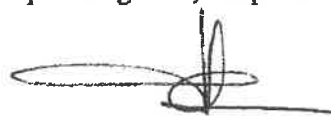
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

#### 9 OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques  
Des Hauts de France et du département du Nord  
et par délégation, l'inspectrice



Laurence CARTEGNIE

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
592392	0000V	1053	122 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	3 RUE DES HAUTS FOURNEAUX

**Commune de MAUBEUGE**

Compte propriétaire n°592392+01259

COMMUNE DE MAUBEUGE (Propriétaire)

adresse : BP 269 59607 MAUBEUGE CEDEX

