

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 123

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / I TOUBEAUX**

**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.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 - 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

SECRETARE DE SEANCE : Sophie CORDIER

OBJET N° 32 BIS : Cession par LOGIS SAMBRE à la commune de Maubeuge des emprises foncières à usage de voirie et d'espace commun destinées à intégrer le domaine public ci-dessous citées :

AX n°259-260-261-262-263-264.

R n°691, AV n°401, AW n°150, AW 100-424,

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 et de droits réels immobiliers 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 de manière motivée sur les acquisitions et 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 l'article 544 relatif à l'exercice du droit de propriété,

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

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 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 25 novembre 2009, n°310208, relatif à la légalité d'une cession d'un immeuble à un prix représentant le quart de sa valeur vénale estimée par le service des domaines, au motif que la cession à ce prix dérisoire était justifiée par l'intérêt communal.

Vu les cinq avis du Service des Domaines rendus le 26 avril 2017, dont trois ont fixé la valeur vénale à 1€.

Considérant qu'à l'issue de diverses opérations de construction de logements sur le territoire Maubeugeois, LOGIS SAMBRE est restée propriétaire de plusieurs emprises de voirie et d'équipements publics représentant une charge d'entretien pour la société.

Considérant que LOGIS SAMBRE a sollicité la commune de Maubeuge aux fins de procéder au transfert du droit réel de propriété desdites parcelles.

Qu'effectivement, ces emprises étant ouvertes au public, il convient d'y procéder.

Considérant que pour tout projet d'opérations immobilières, que ce soit en matière d'acquisitions ou de cessions, 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 dont la bonne utilisation des deniers publics.

Considérant que les services du Domaine ont estimé la valeur vénale de chacune des parcelles AW n°100, 424 ; AV n°401 supérieure à 1€.

Mais considérant que LOGIS SAMBRE et la commune de Maubeuge se sont accordés sur un prix de cession de 1€ pour chacune des parcelles, au motif qu'il s'agit uniquement d'un transfert de charges à la Ville, lequel se traduira par l'entretien des voiries et équipements publics desservant les habitations.

Et considérant que la contrepartie à ce transfert de charge est la satisfaction de l'intérêt public local des riverains et de tous les usagers.

Que la Ville est bien animée par la volonté de répondre à l'intérêt général, en respect des deniers publics.

Que c'est donc à bon droit que l'acquisition peut être réalisée en deçà du montant estimé par les services du Domaine.

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

- Accepter le transfert du droit réel de propriété sur ces six parcelles.
- Accepter de passer outre l'estimation par le Service du Domaine des trois parcelles AW n°100, 424 et AV n°401.
- Approuver la cession par LOGIS SAMBRE au profit de la commune de Maubeuge des cinq parcelles à usage de voirie et d'espace commun reprises au tableau ci-annexé pour un prix total de 5 €.
- Acter que LOGIS SAMBRE, par dérogation à l'article 1593 du Code Civil, supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession aux conditions et modalités décrites ci-dessus.

- Inscrire la dépense au budget municipal.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Accepte** le transfert du droit réel de propriété sur ces six parcelles.
- **Accepte** de passer outre l'estimation par le Service du Domaine des trois parcelles AW n°100, 424 et AV n°401.
- **Approuve** la cession par LOGIS SAMBRE au profit de la commune de Maubeuge des cinq parcelles à usage de voirie et d'espace commun reprises au tableau ci-annexé pour un prix total de 5 €.
- **Acte** que LOGIS SAMBRE, par dérogation à l'article 1593 du Code Civil, supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession aux conditions et modalités décrites ci-dessus.
- **Inscrit** la dépense au budget municipal.

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





N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE

82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2017-392V1475

Valenciennes, le 26 avril 2017

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le directeur de Logis Sambre Avesnois
6 rue de la Croix
BP 119
59602 MAUBEUGE CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle

ADRESSE DU BIEN : ROUTE DE FEIGNIES-MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 1€.

1 -- SERVICE CONSULTANT	: PROMOCIL
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Corinne CORNUT
RÉFÉRENCES	:
2 -- Date de consultation	: 25 avril 2017
Date de réception	: 26 avril 2017
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 26 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 la commune de Maubeuge.

4 -- DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section R n° 691 pour une contenance de 337m²

Description du bien : Parcelle en nature de voirie, sans réelle valeur de par son emplacement et sa configuration.

Par ailleurs, l'opération de cession envisagée au profit de la commune a l'avantage d'exonérer la société de l'entretien de cet espace (transfert de charges)

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE

82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2017-392V1476

Valenciennes, le 26 avril 2017

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le directeur de Logis Sambre Avesnois
6 rue de la Croix
BP 119
59602 MAUBEUGE CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle

ADRESSE DU BIEN : RUE ALFRED DE VIGNY-MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 1 300€.

1 - SERVICE CONSULTANT	: PROMOCIL
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Corinne CORNUT
REFERENCES	:
2 - Date de consultation	: 25 avril 2017
Date de réception	: 26 avril 2017
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 26 avril 2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

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 la commune de Maubeuge.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section AV n° 401 pour une contenance de 433m²

Description du bien : Parcelle en nature d'espace vert engazonné, (accolé au n° 25 Avenue Alfred de Vigny)
L'opération de cession envisagée au profit de la commune a l'avantage d'exonérer la société de l'entretien de cet espace (transfert de charges).



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE

82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

Valenciennes, le 26 avril 2017

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le directeur de Logis Sambre Avesnois
6 rue de la Croix
BP 119
59602 MAUBEUGE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2017-392V1477

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle
ADRESSE DU BIEN : RUE RENÉ DESCARTES- MAUBEUGE
VALEUR VENALE : 1€.

1 - SERVICE CONSULTANT	: PROMOCIL
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Corinne CORNUT
REPERENCES	:
2 - Date de consultation	: 25 avril 2017
Date de réception	: 26 avril 2017
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 26 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 la commune de Maubeuge.

4 - Description du bien

Références cadastrales : section AW n°150 pour une contenance de 109m²

Description du bien : Parcelle en nature de parking asphalté à l'entrée de la rue, sans réelle valeur de par son emplacement.
L'opération de cession envisagée au profit de la commune a l'avantage d'exonérer la société de l'entretien de cet espace (transfert de charges).



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE

82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2017-392V1478

Valenciennes, le 26 avril 2017

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le directeur de Logis Sambre Avesnois
6 rue de la Croix
BP 119
59602 MAUBEUGE CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles

ADRESSE DU BIEN : RUE EMILE ZOLA MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 650€.

1 – SERVICE CONSULTANT	: PROMOCIL
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Corinne CORNUÉ
REPERENCES	:
2 – Date de consultation	: 25 avril 2017
Date de réception	: 26 avril 2017
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 26 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 la commune de Maubeuge.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : sections AW n°100-423-424 pour une contenance de 373m², 18m² et 216m²

Description du bien : Parcelle AW 100 en nature de voirie, desservant le fond de la cité
Parcelle AW 423 pour 18m² en nature de parking
Parcelle AW 424 pour 216m² en nature d'espace vert engazonné



N° 7300-SID
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE

82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE
téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel : drfip59.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2017-392V1474

Valenciennes, le 26 avril 2017

Le directeur régional des Finances Publiques

à

Monsieur le directeur de Logis Sambre Avesnois
6 rue de la Croix
BP 119
59602 MAUBEUGE CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles

ADRESSE DU BIEN : Bd DES ROIS DE FRANCE-MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 1€.

1 – SERVICE CONSULTANT	: PROMOCIL
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Corinne CORNUT
REFERENCES	:
2 – Date de consultation	: 25 avril 2017
Date de réception	: 26 avril 2017
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 26 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 la commune de Maubenge.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : sections AX n° 259 à 264 pour une contenance totale de 40m²

Description du bien : Parcelles en nature de voirie, sans réelle valeur de par leur emplacement et leur configuration (petit triangle à l'angle de chaque allée).
Par ailleurs, l'opération de cession envisagée au profit de la commune a l'avantage d'exonérer la société de l'entretien de cet espace (transfert de charges)

Commune : MAUBEUGE (Nord)

Date d'édition : 14/06/2017



Représentation plane
mercator sphérique
Échelle indicative



Envoyé en préfecture le 04/10/2017

Reçu en préfecture le 04/10/2017

Affiché le

ID : 059215903923-20170925-D123-D

SLOW



PLAN DE SITUATION 1/1000ème

Commune : MAUBEUGE (Nord)

Date d'édition : 28/06/2017



Représentation plane
mercator sphérique
Echelle indicative

