

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

**SEANCE DU 30 JUIN 2017 : DELIBERATION N° 92**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL / JR / ITOUBEUX**

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

**Date de la convocation : 23 JUIN 2017**

**L'an deux mille DIX-SEPT, le TRENTE JUIN 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 - B FEDELI - L-A.DE BEJARRY

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

**Christian DEMUYNCK (à André PIEGAY)**

**Guy CAMBRELENG (à M. Charles LALY)**

**Patricia MACQ (à Yves ZUMSTEIN)**

**Samia SERHANI (à Jeanine PAQUE - à partir de la question n° 2)**

**Denis DEJARDIN (à Marc DANNEELS à partir de la question n° 10 BIS)**

**Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)**

**EXCUSE(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL**

**ABSENT(E)S :**

**Abdelhakim NEZZARI - Xavier DUBOIS**

**Louis-Armand DE BEJARRY (arrivé pour voter à partir de la question n° 8)**

**Marc DANNEELS (absent à partir de la question n° 32)**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie CORDIER**

**OBJET N° 36 : Vente à Monsieur Mohamed YAHYAOUI d'une parcelle cadastrée section R n°912p sise route de Feignies**

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,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- l'article L2241-1, relatif à l'obligation de délibérer pour toute cession d'immeuble,
- L'article L.1311-9 à L1311-12, relatif à l'avis obligatoire préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières.

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 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions du prix de vente des immeubles,

Vu la délibération n° 90 en date du 30 juin 2017 relative à la désaffectation de la parcelle R n°912p sise route de Feignies,

Vu la délibération n° 91 en date du 30 juin 2017 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal de la parcelle R n°912p sise route de Feignies,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 16 novembre 2016,

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 23 MAI 2017,

Considérant que la parcelle R n°912p a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement, cette dernière fait désormais partie du domaine public,

Considérant que Monsieur Mohamed YAHYAOUI souhaite acquérir cette parcelle.

Considérant que suite aux avis rendus par la CAMVS et GRTgaz, respectivement les 15 juin et 3 octobre 2016, ladite parcelle ne comporte pas de servitude liée à leurs réseaux respectifs.

Considérant l'absence de réponse de la société ERDF sur la présence éventuelle d'une servitude liée au réseau électrique.

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 Monsieur Mohamed YAHYAOUÏ 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.

Qu'eu égard à ce qui précède, ce terrain ne présente pas d'intérêt particulier pour la commune,

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

- D'approuver la cession au profit de Monsieur Mohamed YAHYAOUÏ de la parcelle R n°912p ;
- Acter que la cession foncière se réalisera au prix de mille euros (1 000€) correspondant à l'estimation de France Domaine auquel s'ajouteront les frais de géomètre et d'acte notarié ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférents à cette concession foncière ;
- De 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 frappée de péremption.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**Avec :**

**Vote :**

- **Pour : 29**
- **Abstentions : Maubeuge Toujours (5) - C DI POMPEO (1)**

- **Approuve** la cession au profit de Monsieur Mohamed YAHYAOUI de la parcelle R n°912p ;
- **Prend acte** que la cession foncière se réalisera au prix de mille euros (1000€) correspondant à l'estimation de France Domaine auquel s'ajouteront les frais de géomètre et d'acte notarié ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférents à cette concession foncière ;
- **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 frappée de péremption.

**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,**

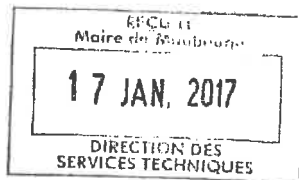
**Arnaud DECAGNY**



Pour le Maire  
Le Premier Adjoint,

Jean-Pierre COULON





Envoyé en préfecture le 11/07/2017  
Reçu en préfecture le 11/07/2017  
Affiché le **SLOW**  
ID : 059-215903923-20170630-92D-DE

### OFFRE D'ACHAT

Je soussigné,

Monsieur Mohamed YAHYAOUI

demeurant 60 route de Feignies - 59600 MAUBEUGE

M'engage à acquérir auprès de la Ville de MAUBEUGE la parcelle jouxtant ma propriété sise route de Feignies, cadastrée section R n°912p d'une superficie d'environ 210 m<sup>2</sup>.

Cette cession aura lieu moyennant le prix de 1 000,00 € (mille euros) auquel s'ajouteront les frais de géomètre d'un montant de 654,00 € (six cent cinquante quatre euros) 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 16/01/2017

Monsieur Mohamed YAHYAOUI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Yahyaoui", written over a horizontal line.



Envoyé en préfecture le 11/07/2017

Reçu en préfecture le 11/07/2017

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-215903923-20170630-92D-DE

**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  
BRIGADE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

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 : 2016-392V4776

Valenciennes, le 16 novembre 2016

Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques

A

Monsieur le Maire - Service Urbanisme

Hôtel de Ville  
Place du Dr Forest - BP 80269

59607 MAUBEUGE CEDEX

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle de terrain.

ADRESSE DU BIEN : Route de Feignies à Maubeuge

VALEUR VENALE : 1000€.

1 - SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	: EF/NC/SV-16/10/25
2 - Date de consultation	: 25 octobre 2016
Date de réception	: 09 novembre 2016
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 09 novembre 2016

#### 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.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section R 912p pour une surface d'environ 210m<sup>2</sup>.

Description du bien : Parcelle en nature d'espace vert, non clos. Le riverain du N° 60 souhaite acquérir cette emprise afin d'éviter les nuisances actuelles liées à cet espace : détritus en tout genre.....

.Ce terrain n' a pas de réelle valeur de par son emplacement et sa configuration, sauf à être cédé au riverain pour agrandir sa propriété.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune
- Situation d'occupation : immeuble considéré libre d'occupation.

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

Document consulté : Plan local d'urbanisme . Classement au PLU en zone UC.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 1 000€ .

S'agissant d'une cession, la commune négociera au mieux de ses intérêts.

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ


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 PARTICULIÈRES

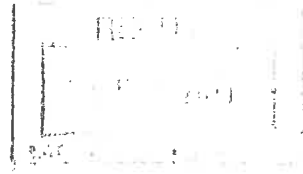
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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



Laurence CARTEGNIÉ

GRTgaz Direction des Operations  
Pôle Exploitation Nord Est  
Département Maintenance, Données et Travaux Tiers  
Boulevard de la République  
BP 34  
62232 Annezin



Envoyé en préfecture le 11/07/2017

Reçu en préfecture le 11/07/2017

Affiché le

ID : 059-215903923-20170630-92D-DE

03 OCT. 2016

DIRECTION DES  
SERVICES URBAINISME

Ville de Maubeuge  
Service Urbanisme  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59607 Maubeuge Cedex

Affaire suivie par : Mme CATHELAIN Nathalie

VOS RÉF. CC/NC/SV-16/09/13  
NOS RÉF. P16-1919  
INTERLOCUTEUR Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)  
OBJET Demande de renseignement pour l'acquisition d'une partie d'une parcelle - Route de Feignies -  
R N°912P - Maubeuge 59

Annezin, le

Madame,

Nous accusons réception de votre dossier en date du 28/09/2016 concernant votre projet ci-dessus référencé.

Au regard des informations que vous nous avez transmises, il apparaît que votre projet se situe en dehors des Servitudes d'Utilité Publique Maitrise de l'Urbanisation des ouvrages GRTgaz.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Patrice DUBOURG  
Responsable du Département Maintenance, Données et  
Travaux Tiers

PQ-MC

PS : Veuillez prendre note, que les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer.

GRTgaz – DO - PENE  
DMDTT – CTT Urbanisme  
Boulevard de la République BP 34  
62232 Annezin  
Tel. 03.21.64.79.29





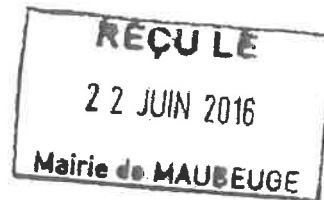
Maubeuge, le 15 juin 2016

**Monsieur le Maire**  
**Monsieur Arnaud DECAGNY**  
**MAIRIE**  
**Place du docteur Pierre Forest**  
**59607 MAUBEUGE Cedex**

Nos réf. : DF/SM/ChJ/MW/2321-2016  
Objet : Demande de renseignement concernant la parcelle  
Cadastrée section R n° 912p route de Feignies

PJ ann : Plan du cadastre parcelle 912p

**Direction Maîtrise d'Ouvrage Public et Patrimoine**  
**Sébastien MICHEL – Directeur Adjoint**  
*Affaire suivie par Chantal JACMAIN*  
*Suivi administratif : Mireille WATTRELOT*  
☎ : 03.27.69.26.90



Monsieur le Maire,

Nous avons pris bonne note de votre courrier du 24 mai 2016 dans lequel vous souhaitez un renseignement concernant la parcelle cadastrée section R n° 912p de la route de Feignies.

Après vérification, nous sommes en mesure de vous informer qu'il n'y a aucune servitude d'assainissement sur cette parcelle.

La Direction Maîtrise d'Ouvrage Public/Patrimoine reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,

Dany FARHI  
Directeur Général des Services



Envoyé en préfecture le 11/07/2017

Envoyé en préfecture le 11/07/2017

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20170630-92D-DE

Maubeuge, le 13 Septembre 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 le Directeur  
ERDF  
Agence de raccordement Electricité  
63 rue de la Commune de Paris  
62100 CALAIS

Direction des Services  
Techniques

Service Urbanisme / police  
de l'urbanisme

Affaire suivie par:  
Nathalie CATHÉLAIN  
Responsable du Service  
Urbanisme  
Tél : 03.27.53.76.88  
Fax : 03.27.53.75.23  
nathalie.cathelain@ville-  
maubeuge.fr

Référence:  
CC/NC/SV - 16/0.913

Objet:  
Demande de renseignement  
concernant la parcelle  
cadastrée section R n°912p  
route de Feignies à  
MAUBEUGE

Pièce(s) jointe(s)  
- courrier du 24 Mai 2016  
- plan du cadastre

vdgs  
vdga

COPIE

Monsieur le Directeur,

Je reviens vers vous suite à mon courrier du 24 Mai dernier, resté sans réponse à ce jour. La Ville de MAUBEUGE a été sollicitée par le propriétaire du 60 route de Feignies pour acquérir une partie de la parcelle cadastrée section R n° 912p sise route de Feignies (reprise en fluo sur le plan).

Avant d'engager toute démarche avec ce dernier, je souhaiterais savoir si la parcelle R n° 912 est grevée d'une servitude au profit d'ERDF.

Je vous remercie et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes meilleures salutations.

Pour le Maire  
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme

Corinne DEROO



Toute correspondance  
est à adresser à :

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59607 Maubeuge Cedex  
Tél. 03 27 53 75 75  
Fax 03 27 53 75 00

[www.ville-maubeuge.fr](http://www.ville-maubeuge.fr)

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

Département  
NORD

Commune :  
MAUBEUGE

Section : R  
Feuille : 000 R 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 16/03/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

