

**Affaires Juridiques & Gestion des
Assemblées**
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.75.32
Réf. : **CL/JR/IT/VD**

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

Date de la convocation : 24 AOUT 2015

L'an deux mille quinze, le TRENTE ET UN AOUT à 18 h

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 - M.GAMRA - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - A.NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - N.REFFAS - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - C.SAUAUX - M.P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L-A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN (à Arnaud DECAGNY) - **Christian DEMUYNCK** (à Nicolas LEBLANC)
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY) - **Frédéric LEFEBVRE** (à Corine DEMOUSTIER)
Marie-Pierre ROPITAL (à Nathalie MONTFORT)

EXCUSES :

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI (absent pour les questions **14 et 14 bis**)
Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions **14 et 14 bis** et à partir de la question n° **31**)
Sylvie ZATAR (absente pour les questions **16 à 18**)
Naguib REFFAS (absent pour la question n° **19**)
Corine DEMOUSTIER et Medhi GAMRA (absents pour les questions n° **30 et 31**)

SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 36 : Vente d'une parcelle sise rue d'Hautmont cadastrée section S n°645 à la société La Casa Attiva

Vu les articles L.3211-14 et L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 9, 544, 1659, 1660 et 1673 du Code Civil, Vu le Code de la Propriété Intellectuelle, notamment les articles L.111-1 à L.131-9 et L.511 et suivants,

Vu l'arrêt du Conseil d'État du 8 janvier 1982 Epoux Hostelter,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille n°10MA01232 en date du 24 janvier 2012,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 20 février 2015,

Vu l'offre d'achat en date du 30 avril 2015,

Considérant que la Ville de Maubeuge a été sollicitée par la société d'ingénierie *La Casa Attiva* aux fins de réaliser sur la commune de Maubeuge une opération immobilière visant à construire des logements économes en énergie sur la base d'un procédé innovant développé par ladite société.

Que cette opération serait la première réalisée en France.

Considérant que la prospective foncière menée sur le territoire a permis d'identifier un terrain privé communal susceptible d'accueillir cette opération.

Qu'il s'agit de la parcelle cadastrée S n°645 d'une surface d'environ 6 734 m² située rue d'Hautmont à proximité de l'E.H.P.A.D des Tilleuls.

Qu'il a été proposé à la société *La Casa Attiva* d'acquérir cette parcelle au prix de 100 000,00 € correspondant à l'estimation établie par les services fiscaux.

Que cette proposition était par ailleurs assortie des deux conditions suivantes, à savoir :

1/ Si dans un délai de 5 ans suivant la conclusion de la vente l'opération immobilière venait à ne pas être réalisée, la Ville se réserve la faculté de reprendre le terrain dans l'état et au prix qui étaient ceux au moment de la vente,

2/ Dans ce même délai de 5 ans, toute vente ou revente du terrain à tout autre investisseur privé ou public ne pourra être réalisée qu'avec l'accord expresse de la Ville de Maubeuge.

Considérant enfin qu'il a été convenu entre la Ville et la société *La Casa Attiva* de fixer au travers d'une convention, les règles relatives au droit à communication des parties sur ledit projet.

Que cette proposition, les conditions de réalisation de la vente ainsi que les termes de la convention de droit à communication ont été acceptés par la société *La Casa Attiva*.

Considérant, par ailleurs, 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 Société *La Casa Attiva* s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées.

Considérant de surcroît 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.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la vente au profit de la société *La Casa Attiva* ou de toute personne s'y substituant de la parcelle S n°645 au prix de 100 000,00 € selon les conditions susvisées,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.
- De dire que le délai de six mois, 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,
- D'approuver les termes de la convention relative au droit à communication sur le projet de construction de logements sociaux sis rue d'Hautmont,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer ladite convention.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

C SAVAUX / X DUBOIS ne prenant pas part au vote,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la vente au profit de la société *La Casa Attiva* ou de toute personne s'y substituant de la parcelle S n°645 au prix de 100 000,00 € selon les conditions susvisées,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.
- **Dit** que le délai de six mois, 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,
- **Approuve** les termes de la convention relative au droit à communication sur le projet de construction de logements sociaux sis rue d'Hautmont,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer ladite convention.

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