

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2019 : DELIBERATION N°166**

**Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée**

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 : 3 DECEMBRE 2019**

**L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX DECEMBRE 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-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - ~~N. REFFAS~~ - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - ~~C. DEMOUSTIER~~ - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - ~~A. NEZZARI~~ - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCILO - ~~S. CORDIER~~ - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - ~~J.Y. HERBEUVAL~~ - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - ~~C. DI POMPEO~~ - S. ZATAR - N. MONTFORT - ~~X. DUBOIS~~ - ~~L.A. DE BEJARRY~~ - ~~I. FRATINI~~

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

**Naguib REFFAS : pouvoir à Jean-Pierre COULON**

**Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY**

**Sophie CORDIER : pouvoir à Marc DANNEELS**

**Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Bernadette MORIAME**

**EXCUSE(E)S :**

**Marie-Christine MORETTI**

**Christophe DI POMPEO**

**ABSENT(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI -**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCOCCILO**

**OBJET N°24 : Prorogation de délai pour conclure la vente à la société TAGERIM de la parcelle bâtie G n°255 sise rue d'Artois**

Vu les articles L3211-14 et L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour toute cession d'immeubles,

Vu le Code Civil, notamment l'article 544, relatif à l'exercice paisible du droit de la propriété,

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

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 la délibération n°155 du 19 décembre 2018 relative à la vente au profit de la société TAGERIM de la parcelle bâtie G n°255 sise rue d'Artois,

Considérant que par la délibération susvisée, il a été décidé à l'unanimité, notamment :

- D'approuver la vente au profit de la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant de la parcelle bâtie G n°255 au prix de 80 000,00 € HT net vendeur, auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et de géomètre éventuels, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que tout acte et document afférent à cette vente,
- D'autoriser la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- De dire que le délai de 6 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.

Considérant que la délibération a été portée à la connaissance de TAGERIM et de l'Office Notarial des Arts, en charge de la rédaction de l'acte de vente, le 21 janvier 2019,

Considérant que TAGERIM a jusqu'au 21 janvier 2020 pour conclure l'acte de vente définitif,

Considérant la promesse unilatérale de vente signée le 21 mars 2019,

Considérant qu'au vu de cette promesse, l'acte notarié ne peut être signé qu'à l'issue de la réalisation de toutes les conditions suspensives et notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,

Considérant en outre que la durée de validité de cette promesse de vente peut quant à elle être prorogée d'une durée supplémentaire expirant à la plus tardive des deux dates suivantes, savoir :

- Dans les dix mois des présentes soit le 21 janvier 2020,
- Cinq mois après l'obtention de l'arrêté de permis de construire au profit du bénéficiaire, purgé des délais de recours,

Considérant que la société TAGERIM a obtenu le permis de construire pour la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation à caractère social en novembre 2019 et que la vente peut être conclue à l'issue d'un délai de 5 mois après l'obtention de l'arrêté,

Considérant l'importance de ce projet de construction qui vise à étoffer l'offre de logement sur la commune, il y a lieu d'accorder une prorogation de délai pour finaliser la vente.

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

- **D'accorder** à la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant une prorogation de 6 mois dudit délai, pour finaliser la vente de la parcelle bâtie G n°255 sise rue d'Artois dont les conditions ont été définies dans la délibération n°155 du 19 décembre 2018

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Accorde** à la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant une prorogation de 6 mois dudit délai, pour finaliser la vente de la parcelle bâtie G n°255 sise rue d'Artois dont les conditions ont été définies dans la délibération n°155 du 19 décembre 2018

**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**



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 16/12/2019

Notifié le :

**SEANCE DU 19 DECEMBRE 2018 : DELIBERATION N°155**

**Affaires Juridiques & Gestion de  
l'Assemblée**  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎:03.27.53.75.32  
Réf. : CL/CB/IT

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

**Date de la convocation : 12 DECEMBRE 2018**

**L'an deux mille DIX-HUIT, le DIX-NEUF DECEMBRE 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-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI**

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

Naguib REFFAS à Corinne DEROO  
Patricia MACQ- REMIENS à Arnaud DECAGNY  
Guy CAMBRELENG à Yves ZUMSTEIN  
Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON  
Samia SERHANI à Francis JOURDAIN  
Sophie CORDIER à Marc DANNEELS  
Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME  
Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

**EXCUSE(E)S :**

Fabrice QUESTEL

**ABSENT(E)S :**

Francis TRINCARETTO - Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY  
Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI - Christophe DI POMPEO

**SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC**

**OBJET N°27 : Vente de la parcelle bâtie cadastrée G n°255 sise rue d'Artois au profit de la société TAGERIM**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et 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 pour le conseil municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- Les articles L1311-9 à L1311-12 et les articles R.1331-3 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 paisible du droit de propriété,

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 ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location 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 la délibération n° 31 du 28 février 2017 actant la désaffectation de l'école élémentaire Jean Mabuse située sur la parcelle G n°255,

Vu la délibération n° 154 en date du 19 décembre 2018 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de l'ancienne école élémentaire Jean Mabuse située sur la parcelle G n°255 sise rue d'Artois,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 2 mai 2018,

Considérant que la société TAGERIM a sollicité la commune de Maubeuge afin de pouvoir acquérir la parcelle G n°255, située rue d'Artois, pour y réaliser un programme immobilier d'environ 80 logements après démolition du bâtiment existant,

Considérant que les services fiscaux ont estimé à 80 000,00 € (quatre-vingt mille euros) la valeur vénale de la parcelle bâtie G n°255 si la démolition du bâtiment existant est à la charge par l'acquéreur,

Considérant que la société TAGERIM s'est engagée à prendre en charge la démolition du bâti existant,

Et qu'à ce titre, elle a proposé un prix d'acquisition conforme à l'estimation des Domaines et la signature d'une promesse unilatérale de vente avec levée d'option dans les 12 mois au plus tard de sa signature,

Considérant que, par ailleurs, 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 TAGERIM 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,

Que conséquemment il est accordé un délai de 6 mois à l'acquéreur pour concrétiser la vente, délai renouvelable une fois,

Que ce délai court à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

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 sur ladite parcelle.

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

- **D'approuver** la vente au profit de la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant de la parcelle bâtie G n°255 au prix de 80 000,00 € HT ( quatre-vingt mille euros) net vendeur, auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et de géomètre éventuels, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que tout acte et document afférent à cette vente,
- **D'autoriser** la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **D'inscrire** la recette au budget communal,
- **De dire** que le délai de 6 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,**

- **Approuve** la vente au profit de la société TAGERIM ou toute personne s'y

substituant de la parcelle bâtie G n°255 au prix de 80 000,00 € HT ( quatre-vingt mille euros) net vendeur, auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et de géomètre éventuels, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique,

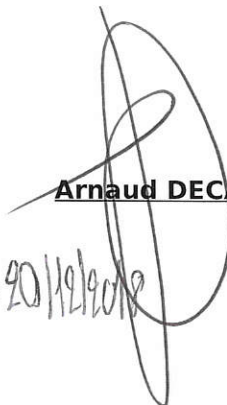
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que tout acte et document afférent à cette vente,
- **Autorise** la société TAGERIM ou toute personne s'y substituant à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **Inscrit** la recette au budget communal,
- **Dit** que le délai de 6 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**



Transmis en Sous-Préfecture le : 20/12/2019  
Affiché le : 23/12/2018  
Notifié le :