

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2020 : DELIBERATION N° 103

*Affaires Juridiques & Gestion de
l'Assemblée*
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎ : 03.27.53.76.01
Réf. : **CL / G.GABERTHON**

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

Date de la convocation : 18 NOVEMBRE 2020

L'an deux mille VINGT, le VINGT-CINQ NOVEMBRE à 17H30

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 : 35

PRESENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Nino CHIES - Samia SERHANI - Emmanuel LOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Brigitte PATFOORT - Aymeric MERLAUD

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Patrick MOULART pouvoir à Robert PILATO
Marc DANNEELS pouvoir à Arnaud DECAGNY
Jean-Pierre COULON pouvoir à Arnaud DECAGNY
Caroline LEROY pouvoir à Samia SERHANI
Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE
Brigitte PATFOORT pouvoir à Jean-Pierre ROMBEAUT

EXCUSE(E)S :

ABSENT(E)S :

SECRETAIRE DE SEANCE : Inèle GARAH

OBJET : Vente au profit de Monsieur et Madame YAHYAOUÏ d'une emprise foncière du domaine public de 6m² cadastrée R n°917 sise route de Feignies

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.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 L.240-1, L.240-2, L.242-1 et L.243-3 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° 101 du 12 novembre 2020 actant de la désaffectation à usage du public de l'emprise foncière de 6 m² cadastrée R n°917 dépendant du domaine public située route de Feignies,

Vu la délibération n° 102 en date du 12 novembre 2020 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de l'emprise foncière d'environ 6 m² cadastrée R n°917 dépendant du domaine public située route de Feignies,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 18 juin 2019,

Vu l'avis favorable de la « Commission Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 12 octobre 2020,

Considérant que Monsieur et Madame YAHYAOUÏ ont sollicité la commune afin de pouvoir acquérir une emprise foncière d'environ 6 m² cadastrée R n°917 dépendant du domaine public sise route de Feignies en prolongement de leur propriété et ce, afin de finaliser la clôture de leur propriété suite à l'acquisition qu'ils ont faite en 2018 de la parcelle communale mitoyenne.

Considérant que l'emprise foncière d'environ 6 m² cadastrée R n°917 dépendant du domaine public située route de Feignies, concernée par cette cession, a fait l'objet d'une désaffectation, d'un déclassement et d'une intégration dans le domaine privé de la commune de Maubeuge,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale de cette emprise à 30,00 €,

Considérant que les frais de géomètre seront pris en charge directement par l'acquéreur,

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 Monsieur et Madame YAHYAOUÏ s'engagent 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 d'un an 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 subséquemment la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la cession au profit de Monsieur et Madame YAHYAOUÏ ou toute personne s'y substituant de l'emprise foncière d'environ 6 m² cadastrée R n°917 dépendant du domaine public située route de Feignies, au prix de 30,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié, les frais de géomètre afférents,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette cession,
- **Inscrit** la recette au budget municipal,
- **Dit** que le délai d'un an, 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 et la Commune de Maubeuge disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur la parcelle concernée par la présente délibération.

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 : 02/12/2020

Affiché le : 17/12/2020

Notifié le :

Valenciennes, le 18 juin 2019

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

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

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2019-392V1518

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelle

ADRESSE DU BIEN Route de Feignies à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 30€

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFÉRENCES	: courriel du 23/05/2019
2 – Date de consultation	: 23/05/2019
Date de réception	: 03/06/2019
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 03/06/2019

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 complémentaire

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : R n° 917p pour une contenance d'environ 6m².

Description du bien : La ville a vendu le 29/05/2018 une parcelle cadastrée R n° 917 sise route de Feignies à Mr et Mme YAHYAOUI pour une surface de 251m². Aujourd'hui, ces riverains souhaitent y poser une clôture allant jusqu'à la limite de leur propriété et acquérir une emprise complémentaire d'environ 6m² pour permettre de finaliser ce projet. Ce terrain n'a pas de réelle valeur de par son emplacement et sa configuration, sauf à être cédé au riverain pour clôturer sa propriété.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle reprise en zone Up au PLU.

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 30€ sous réserve d'arpentage.

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

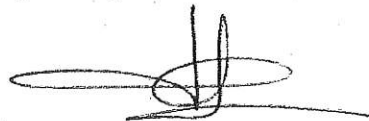
8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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 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