

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2020 : DELIBERATION N° 140

*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 : 8 DECEMBRE 2020

L'an deux mille VINGT, le SEIZE DECEMBRE 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 LOCCOCCILO - 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 Arnaud DECAGNY
Naguib REFFAS pouvoir à Jean-Pierre COULON
Djilali HADDA pouvoir à Emmanuel LOCCOCCILO
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE
Malika TAJDIRT pouvoir à Annick LEBRUN
Marie-Pierre ROPITAL pouvoir à Rémy PAUVROS
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSE(E)S :

ABSENT(E)S : Brigitte PATFOORT

SECRETAIRE DE SEANCE : Aymeric MERLAUD

OBJET : La Clouterie - Vente au profit de la SA PROMOCIL d'une emprise foncière sise rue Henri Durre

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.242-2 1° relatifs à l'abrogation d'une décision créatrice de droit, à l'initiative de l'administration, dont le maintien était subordonné à une condition qui n'a pas été remplie,

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 l'arrêt du conseil d'Etat du 25 novembre 2009, Commune de Mer relative à la cession d'un élément du patrimoine communal à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 14 octobre 2015, Commune de Châtillon sur Seine relatif à la cession d'un terrain à un tiers pour un prix inférieur à sa valeur, justifiée par des motifs d'intérêt général et comportant des contreparties suffisantes,

Vu l'avis favorable de la « Commission Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 16 novembre 2020,

Vu la délibération n°138 du 16 décembre 2020 actant de la désaffectation de l'emprise foncière dépendant du domaine public située rue Henri Durre,

Vu la délibération n°139 en date du 16 décembre 2020 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de l'emprise foncière située rue Henri Durre,

Considérant que la SA PROMOCIL a sollicité la Commune de Maubeuge afin de pouvoir acquérir une emprise d'environ 7 m² située rue Henri Durre, sur le territoire de la Commune de Maubeuge, afin de pouvoir réaliser un ensemble immobilier à usage de logements, bureaux et commerces sur le site de la Clouterie,

Considérant que la parcelle précitée, concernée par la cession objet de la présente délibération, a fait l'objet d'une désaffectation à usage du public, d'un déclassement et d'une intégration dans le domaine privé de la Commune de Maubeuge,

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

Considérant qu'une vente peut se faire librement, notamment en deçà des conditions du marché, à condition qu'elle soit justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes,

Considérant que la ville s'est engagée auprès de la SA PROMOCIL à céder à l'euro le foncier communal nécessaire à la réalisation de cette première opération

Que, par ailleurs, la vente entre dans le cadre du renouvellement urbain sur le centre-ville qui comprend notamment un programme de construction de logements à destination de tous les habitants et qu'elle permettra la reconstitution de l'offre de logements sur le quartier,

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 SA PROMOCIL 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 dix-huit (18) 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 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 la majorité, 1 vote CONTRE (JP ROMBEAUT)

- **Approuve** la cession au profit de la SA PROMOCIL ou toute personne s'y substituant de l'emprise foncière située rue Henri Durre au prix 1,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et les frais de géomètre afférents,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **inscrit** la recette au budget municipal,
- **Dit** que le délai de dix-huit mois (18) , 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, la Commune de Maubeuge disposera par conséquent, 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 : 30 DEC. 2020

Affiché le : 08 JAN. 2021

Notifié le :