DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

SEANCE DU 29 MARS 2019 : DELIBERATION N°44

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 22 MARS 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-NEUF MARS à 19 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 - 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. LOCOCCIOLO - ~~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 :
Nicolas LEBLANC : présent à partir de la question n° 4
Marie-Christine MORETTI : pouvoir à Francis JOURDAIN à partir de la question n° 5
Nathalie GOMES : pouvoir à Jean-Pierre COULON à partir de la question n° 39
Christian DEMUYNCK : pouvoir à Nicolas LEBLANC
Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY
Sophie CORDIER à : pouvoir à Denis DEJARDIN
Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Marie-Charles LALY
Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :
Christophe DI POMPEO

ABSENT(E)S :
Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY
Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Naguib REFFAS

OBJET N° 46 : Vente à Madame Marie-Hélène BASTIN de la parcelle cadastrée Y n°747 sise rue du Trou au Sable

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

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 relatif 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°42 du 29 mars 2019 actant la désaffectation de la parcelle Y n°747 sise rue du Trou au Sable,

Vu la délibération n° 43 en date du 29 mars 2019 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de la parcelle Y n°747 sise rue du Trou au Sable,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 juillet 2018,

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 février 2019,

Considérant que Madame BASTIN a sollicité le 27/06/2018 la commune de Maubeuge afin de pouvoir acquérir la parcelle Y n°747 sise rue du Trou au Sable comme l'y autorisait la délibération n°377 du 14/12/2015,

Considérant que la délibération n°377 du 14/12/2015, visait notamment à :

- Approuver la vente au profit de Madame BASTIN ou de toute personne s'y substituant, de la parcelle Y n°721 selon les conditions susvisées à savoir au prix de 30,00 €/m² soit 25 590,00 €
- Prendre acte de la promesse d'achat par Madame BASTIN de la parcelle Y n°747 dans un délai maximal de trois ans à compter de la signature de l'acte de vente de la parcelle cadastrée Y n°721, au prix de 30,00 €/m², étant précisée que la levée d'option devra faire l'objet d'une délibération de conseil municipal sur la base d'une nouvelle estimation domaniale,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents relatifs à la cession de la parcelle Y n°721,

Considérant que la durée de validité de la délibération n°377 du 14/12/2015 a été prorogée de 3 mois par la délibération n°198 du 19/12/2016,

Considérant que l'acte de vente de la parcelle Y n°721 a été signé le 1er février par Monsieur le Maire et le 3 février 2017 par Madame BASTIN,

Et que par conséquent Madame BASTIN avait jusqu'au 3 février 2020 pour faire connaître son intention d'acquérir la parcelle Y n°747,

Considérant que ce délai de 3 ans a été respecté, Madame BASTIN ayant sollicité la Ville pour l'acquisition de ladite parcelle le 27/06/2018 aux fins d'y aménager un parking pour la clientèle du cabinet médical,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale de l'immeuble à 18 000,00 € soit 29,36 €/m²,

Considérant l'accord de Madame BASTIN pour acquérir la parcelle Y n°747 au prix de 18 000 € estimé par le service des Domaines,

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

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 Madame BASTIN 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 subséquemment la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle.

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

- **Approuver** la cession au profit de Madame Anne-Marie BASTIN ou toute personne s'y substituant de la parcelle Y n°747 au prix 18 000,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et de géomètre éventuels,

- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente ;

- **Autoriser** Madame BASTIN à engager toutes les études et déposer les demandes d'autorisation nécessaires pour l'aménagement de la parcelle Y n°747 ,

- **Inscrire** la recette au budget municipal,

- **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

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

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 cession au profit de Madame Anne-Marie BASTIN ou toute personne s'y substituant de la parcelle Y n°747 au prix 18 000,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et de géomètre éventuels,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente ;

- **Autorise** Madame BASTIN à engager toutes les études et déposer les demandes d'autorisation nécessaires pour l'aménagement de la parcelle Y n°747 ,

- **Inscrit** la recette au budget municipal,

- **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,

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : 3 - AVR. 2019
Affiché le :
Notifié le 3 - AVR. 2019

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valenciennes, le 17 juillet 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DU NORD – PAS-DE-CALAIS – PICARDIE
ET DU DEPARTEMENT DU NORD

POLE D'EVALUATIONS DOMANIALES
82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2018-392V2344

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Docteur Pierre Forest
B 80269
59607 MAUBEUGE CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :terrain

ADRESSE DU BIEN :RUE DU TROU AU SABLE à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 18 000€-

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Nathalie CATHELAIN- Sandrine VION
RÉFERENCES	:
2 – Date de consultation	: 04/07/2018
Date de réception	: 12/07/2018
Date de visite	: vu en 2015
Date de constitution du dossier « en état »	: 12/07/2018

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 pour construction cabinet médical .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section Y n° 747 pour une contenance de 613m²

Description du bien : immeuble en nature de terrain nu, de belle configuration, repris en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux, pouvant être qualifié de TAB . La parcelle contigue cadastrée Y 721 pour 853m² a été cédée à Mme BASTIN en février 2017 afin d'y construire un cabinet médical.
Aujourd'hui , l'intéressée souhaite également se porter acquéreur de la parcelle Y 747 .

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION44-DE

5 – Situation juridique

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

6 – Urbanisme et réseaux

Parcelle en zone Up au Plan Local d'Urbanisme.

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 de l'immeuble est estimée à 18 000€ libre d'occupation.

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
du Nord - Pas de Calais - Picardie et du département du Nord
et par délégation , l'inspectrice

Laurence CARTEGNIE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances Publiques.