

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 28 JUIN 2021 : DELIBERATION N° 88

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

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

Date de la convocation : 16 JUIN 2021

L'an deux mille VINGT ET UN, le VINGT-HUIT JUIN à 18h00

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

PRÉSENTS : 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 LOCOCCILO - 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 - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Naguib REFFAS pouvoir à Marie-Charles LALY
Emmanuel LOCOCCILO pouvoir à Jean-Pierre COULON
Myriam BERTAUX pouvoir à Nicolas LEBLANC
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Bernadette MORIAME
Malika TAJDIRT pouvoir à Jeannine PAQUE
Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE
Rémy PAUVROS pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE : Inèle GARAH

OBJET : Acquisition par la commune de Maubeuge d'un ensemble d'emprises foncières cadastrées AD n°895 - 896 et 900 appartenant à la SA PROMOCIL et constituant la rue des Forges

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles :

- L.1111-1 relatif aux acquisitions à l'amiable par les collectivités territoriales,
- L.1211-1 et R.1211-9 relatifs à la consultation de l'État préalable aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles :

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 et 1311-4 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'État dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales,
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers,

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 relatif à la définition des différentes sorties de vigueur des actes administratifs,
- L.242-2 relatif à la possibilité pour la collectivité territoriale d'abroger un acte créateur de droit dont le maintien est subordonné à une condition qui n'est plus remplie,

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'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu les nouvelles modalités de consultation du Domaine applicables à compter du 1^{er} janvier 2017 et modifiant les seuils à partir desquels la consultation du Domaine est obligatoire,

Vu le seuil réglementaire désormais porté à 180 000 € pour les acquisitions hors expropriation,

Vu la délibération n°56 du 18 juin 2019 portant dénomination de la rue des Forges,

Vu l'avis favorable de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 11 mai 2021,

Considérant que la Société SA PROMOCIL a obtenu un permis de construire pour un ensemble de 25 logements desservis par une voie dénommée rue des Forges,

Considérant que dans le cadre de cette opération, il a été convenu entre la Commune et la Société SA PROMOCIL qu'à l'issue de la réalisation de cet ensemble immobilier, la Commune se porterait acquéreur de la voie et des emprises accessoires desservant cet ensemble aux fins de l'intégrer au domaine public communal,

Considérant le procès-verbal de délimitation n°5566R établi par la SCP LEVEQUE & NININ - Géomètre expert, identifiant les parcelles cédées à la commune, à savoir :

	<i>Anciennes réf. cadastrales</i>	<i>Nouvelles Réf. cadastrales</i>	<i>Surface</i>
	AD 684p	AD 895	41 m ²
	AD 686 p	AD 896	66 m ²
	AD 841p	AD 900	2 188 m ²
TOTAL			2 295 m ²

Considérant que les emprises foncières concernées sont affectées à l'usage direct du public et plus précisément, aux besoins de la circulation terrestre (voirie, trottoirs, stationnements et espaces verts accessoires),

Considérant que la Société SA PROMOCIL a sollicité la Commune de Maubeuge aux fins de procéder au transfert de propriété à son profit desdites parcelles,

Considérant que s'agissant d'un transfert de charges, la Société SA PROMOCIL et la Commune de Maubeuge se sont entendues pour fixer le prix d'acquisition de l'ensemble des parcelles, quel qu'en soit l'usage, à 1,00 €,

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 Commune de Maubeuge s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées,

Considérant qu'une délibération légale autorisant l'acquisition d'un immeuble à un tiers 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 l'acquisition par la Commune de Maubeuge d'un immeuble est également une décision créatrice de droit en faveur du vendeur,

Que conséquemment il est accordé un délai de dix-huit mois à la Société SA PROMOCIL 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 Société SA PROMOCIL disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ledit immeuble,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Accepte** le transfert de propriété projeté vers la commune de la rue des Forges identifiée par les parcelles cadastrées AD n°895, AD n°896 et AD n°900 à usage de voirie, trottoirs, stationnement et espaces verts accessoires,
- **Approuve** l'acquisition par la commune de Maubeuge des parcelles AD n° 895 - 896 et 900 appartenant à la SA PROMOCIL au prix de 1,00 € ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette acquisition,
- **Inscrit** la dépense au budget municipal,
- **Dit** que le délai de douze 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 au vendeur 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 :

Affiché le :

Notifié le :