

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 153

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 : 7 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille VINGT ET UN, le QUATORZE SEPTEMBRE 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 :

Myriam BERTAUX pouvoir à Jean-Pierre COULON
Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Dominique DELCROIX
Robert PILATO pouvoir à Marie-Charles LALY
Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS
André PIEGAY pouvoir à Christelle DOS SANTOS
Michel WALLET pouvoir à Rémy PAUVROS

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

Inèle GARAH

SECRETAIRE DE SÉANCE : Nino CHIES

OBJET: Vente au profit de Monsieur et Madame MOLLE des parcelles BA n°134 et BA n°135 sises Impasse La Satinette

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

- L3211-14 relatif à la cession des immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions notamment la vente,

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

- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1331-3 à R.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 la délibération n°151 du 14 septembre 2021 actant de la désaffectation des parcelles BA n°134 et BA n°135 sises Impasse La Satinette,

Vu la délibération n°152 en date du 14 septembre 2021 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles BA n°134 et BA n°135 sises Impasse La satinette,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 7 juillet 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 07 septembre 2021,

Considérant que Monsieur et Madame MOLLE ont sollicité la commune afin de pouvoir acquérir les parcelles BA n°134 et 135 d'une surface totale d'environ 1 376 m² aux fins d'y construire leur résidence principale,

Considérant que les parcelles précitées, concernées par la cession objet de la présente délibération, ont 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 services fiscaux ont estimé la valeur vénale de cette emprise à 48 000,00 €,

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 MOLLE 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 de dix-huit 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 Commune de Maubeuge disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur lesdites parcelles.

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 MOLLE ou toute personne s'y substituant des parcelles BA n°134 et 135, situées Impasse de la Satinette, d'une surface d'environ 1 376 m², au prix 48 000,00 € 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 délibération,
- **Autorise** M et Mme MOLLE ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisation inhérentes à leur projet de construction,
- **Inscrit** la recette au budget municipal,
- **Dit** que le délai de dix-huit 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. La Commune de Maubeuge disposera par conséquent, à nouveau librement de son droit de propriété sur les parcelles concernées 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 : 27 SEP. 2021

Affiché le : 04 OCT. 2021

Notifié le :



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 27/09/2021

Reçu en préfecture le 27/09/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20210914-D153_2021-DE



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
82 AVENUE KENNEDY - BP 70689
59033 LILLE CEDEX**

Division de l'évaluation domaniale
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE
Téléphone : 03 27 14 65 58
Mél : laurence.cartegniedg@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 4690384
Réf. OSE : 2021-59392-43684-A

Monsieur le maire
Hôtel de Ville-service urbanisme
59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 07 juillet 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES

ADRESSE DU BIEN : Cité la Satinette- route d'Assevent à MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 48 000€

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

1. Service consultant : **Commune de Maubeuge**
Affaire suivie par : VION Sandrine

2. Date de consultation : 07/06/2021
Date de réception : 07/06/2021
Date de visite : 29 06 2021
Date de constitution du dossier « en état » : 29/06/2021

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 : la commune envisage de céder les parcelles à un couple qui souhaite y construire une maison

4. DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section BA n° 134-135 pour une contenance cadastrale totale de 1 376m²

Description du bien : parcelles en nature de terrains nus, le tout formant un tènement foncier régulier de grande superficie, situé en fond d'impasse, belle configuration. Ces parcelles sont reprises en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux, elles peuvent être qualifiées de TAB .

5. SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : commune de Maubeuge

- situation d'occupation : libre

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Classement au plan local d'urbanisme intercommunal en zone UB :zone urbaine mixte périphérique

Envoyé en préfecture le 27/09/2021

Reçu en préfecture le 27/09/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20210914-D153_2021-DE

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'évaluation par comparaison.

Selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces parcelles est estimée à environ 48 000€ .

8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale 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.

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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances publiques et par
délégation
L'Inspectrice



Laurence CARTEGNIE