

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 155**

*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 - Naguïb 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 - 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 Naguïb REFFAS  
André PIEGAY pouvoir à Christelle DOS SANTOS  
Michel WALLET pouvoir à Rémi PAUVROS

**EXCUSÉ(E)S:**

**ABSENT(E)S:**

Inèle GARAH

**SECRETAIRE DE SÉANCE :** Nino CHIES

**OBJET :** Vente au profit de LORBAN IMMOBILIER de la parcelle N n°166 sise Avenue Albert 1er

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.1331-5 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°90 du 28 juin 2021 actant de la désaffectation de l'emprise communale ouverte à la circulation piétonne cadastrée N n°166 sise avenue Albert 1<sup>er</sup>.

Vu la délibération n° 91 en date du 28 juin 2021 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de l'emprise communale ouverte à la circulation piétonne cadastrée N n°166 sise avenue Albert 1<sup>er</sup>,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 4 aout 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 07 septembre 2021 (1 abstention)

Considérant que la société LORBAN IMMOBILIER a sollicité la commune afin de pouvoir acquérir la parcelle N n°166, d'une surface totale d'environ 67 m<sup>2</sup>, située Avenue Albert 1<sup>er</sup>, aux fins de réaliser une extension à la brasserie mitoyenne nouvellement acquise,

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 services fiscaux ont estimé la valeur vénale de cette emprise à 670,00 €,

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 la société LORBAN IMMOBILIER 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 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 Commune de Maubeuge 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,**

**Avec 2 votes CONTRE (JP ROMBEAUT - F. DE KEPPEL)**

- **Approuve** la cession au profit de la société LORBAN IMMOBILIER ou toute personne s'y substituant de la parcelle N n°166 et 135 d'une surface totale d'environ 67 m<sup>2</sup>, située Avenue Albert 1<sup>er</sup>, au prix 670,00 € 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** la société LORBAN IMMOBILIER ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisation inhérentes à son projet,
- **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. 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 : 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-D155\_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 CARTEGNIÉ  
Téléphone : 03 27 14 65 58  
Mél : laurence.cartegnies@dgifp.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 5121050  
Réf. OSE: 2021-59392-58736-A-

Monsieur le maire  
Mairie  
Service urbanisme  
59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 04 août 2021

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : Avenue Albert 1er à MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 670€

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 : Mme CATHELAIN Nathalie
2. Date de consultation : 30/07/2021  
Date de réception : 30/07/2021  
Date de visite : - actualisation 2019-sans changements  
Date de constitution du dossier « en état » : 30/07/2021
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 : cession au profit du propriétaire du 16 Avenue Albert 1<sup>er</sup>.

#### 4. DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section N n°166 pour une surface cadastrale de 67m<sup>2</sup>

Description du bien : Cet immeuble, bien connu de vos services, a fait l'objet d'une précédente évaluation en date du 22/05/2019 référencée 2019-392V1268.

Il s'agit d'une parcelle en nature de passage couvert piétonnier accolé au café « de la Rotonde » et passant sous un immeuble de logements collectifs. Ce passage fait l'objet de nombreuses incivilités. Le propriétaire du café souhaite acquérir cette parcelle afin de l'aménager et d'y créer une extension de son commerce

Un conseil municipal doit avoir lieu à la rentrée pour procéder à la vente.

La commune souhaite une actualisation de l'avis 2019 caduc à ce jour.

Les conditions restent inchangées

## 5. SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : commune
- situation d'occupation : libre

## 6. URBANISME ET RÉSEAUX

Classement au plan local d'urbanisme intercommunal en zone UA

## 7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

En l'absence de modifications dans la consistance du bien, la valeur retenue en 2019 soit 670€ peut être reconduite.

## 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 CARTEGNIÉ

