

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 184

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 : 18 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille VINGT ET UN, le VINGT CINQ NOVEMBRE 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 :

Dominique DELCROIX pouvoir à Arnaud DECAGNY
Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Arnaud DECAGNY
Emmanuel LOCOCCILO pouvoir à Jean-Pierre COULON
André PIEGAY pouvoir à Jean-Pierre COULON
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE : Nino CHIES

OBJET : Prorogation du délai fixé par la délibération n°168 en date du 10 décembre 2019 concernant la vente à la SCCV « Maubeuge Europe » des parcelles P n°59 et P n°303 sises rue du Trieu au Vin

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

- L.3211-14 relatif à la cession des immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3221-1 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 :

- 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.241-1 et L.242-1 à L.242-4 relatifs au retrait ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit

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°149 du 12 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu les délibérations :

- n°59 en date du 23 mai 2018 relative à la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,
- n°60 en date du 23 mai 2018 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,
- n°61 en date du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59 et p n°60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société NOVALYS
- n°52 en date du 29 mars 2019 actant d'un ajout de la mention « ou toute personne morale s'y substituant » à la délibération n°61 précitée,

- n°91 en date du 18 juin 2019 relative à l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018 à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,
- n°168 du 10 décembre 2019 prorogeant le délai de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018,

Vu le document d'arpentage établi par la SCP LEVEQUE ET NININ, géomètre expert à MAUBEUGE en date du 27 mars 2019, divisant la parcelle P n°60 en P n°303, objet de la présente vente, et P n°302, restant appartenir à la commune,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 28 octobre 2021

Vu l'avis favorable de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 26 octobre 2021,

Considérant que par les délibérations susvisées, il a été décidé, notamment :

- D'accepter la création de la servitude de cour commune grevant la parcelle communale cadastrée section P n°60p sise rue du Trieu au Vin ;
- D'accepter la création de la servitude de passage sur la parcelle communale P n°60p sise rue du Trieu au Vin ;
- D'accepter la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la Société NOVALYS ou toute personne morale s'y substituant au prix de 54 000,00 € net vendeur - conforme à l'évaluation du service des Domaines - auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente et à l'opération,
- D'accepter que soit substituée à la société NOVALYS, la société « Maubeuge Europe » Société Civile de Construction Vente (S.C.C.V.) au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY, 32 allée de la pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce d'AMIENS ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatifs à la constitution des servitudes de cour commune et de passage et à la promesse unilatérale de vente,
- de proroger la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2021,

Mais considérant qu'à la date du 31 mars 2021, l'ensemble des conditions suspensives n'a pas pu être réalisé,

Que conséquemment la promesse unilatérale de vente est devenue caduque et qu'il y a lieu de délibérer à nouveau sur cette vente,

Considérant le projet de promesse unilatérale de vente établi par l'office notarial de Arts,

Considérant qu'au vu de cette promesse, l'acte notarié ne peut être signé qu'à l'issue de la réalisation de toutes les conditions suspensives,

Considérant le projet d'intérêt général porté par la SCCV Maubeuge Europe visant à construire sur les parcelles P n°59, P n°303 et P n°58 un ensemble de 59 logements collectifs.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

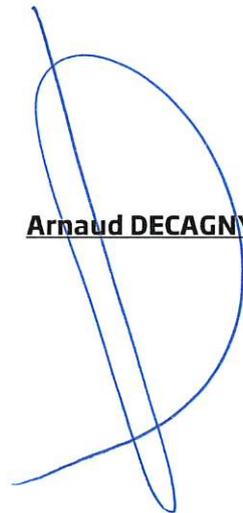
- **Accepte** la création de la servitude de « cour commune » grevant la parcelle communale cadastrée section P n°302 sise rue du Trieu au Vin,
- **Accepte** la création de la servitude de passage sur la parcelle communale P n°302 sise rue du Trieu au Vin,
- **Accepte** la cession des parcelles P n°59 et P n°303 au profit de la SCCV Maubeuge Europe ou toute personne morale s'y substituant au prix de 54 000,00 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente (en ce compris les frais de géomètre et d'études nécessaires à l'opération),
- **Accepte** les termes de la promesse unilatérale de vente établie par l'office notarial des Arts,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatif à la vente et notamment à :
 - ✓ la constitution des servitudes de « cour commune » et de passage,
 - ✓ la promesse unilatérale de vente,
- **Accorde** à la SCCV Maubeuge Europe une prorogation de délai de 18 mois renouvelable une fois, pour réaliser l'acquisition des parcelles P n°59 et P n°303 sises rue du Trieu au Vin,
- **Dit** qu'à défaut du respect de ce nouveau délai, la présente délibération sera abrogée,
- **Acte** que les autres conditions pour conclure la vente, définies par les différentes délibérations susvisées, restent inchangées,
- **Autorise** la SCCV Maubeuge Europe ou toute personne morale s'y substituant à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **Inscrit** la recette au budget municipal.

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 :



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-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 CARTEGNE
Téléphone : 03 27 14 65 58
Mél : laurence.cartegnie@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. DS : 6202240
Réf. OSE: 2021-59392-75138-A-

Monsieur le maire
Mairie
Service urbanisme
59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 28 octobre 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrains

ADRESSE DU BIEN : rue du Trieu au Vin à MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 54 000€

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 : Mme CATHELAIN Nathalie

2. Date de consultation : 08/10/2021
Date de réception : 08/10/2021
Date de visite : - actualisation 2018-sans changements
Date de constitution du dossier « en état » : 08/10/2021

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 éventuelle pour la réalisation d'une opération immobilière par un promoteur privé

4. DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section P n° 59-60p pour une surface cadastrale de 1 637m² et 508m² soit ensemble 2 145m².

Description du bien : Cet immeuble, bien connu de vos services, a fait l'objet d'une précédente évaluation en date du 02 mai 2018 référencée 2018-392V1409 pour une valeur fixée à 54 000€.

L'avis 2018 étant caduc à ce jour, la commune souhaite une actualisation sur la même base, les conditions restant 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 2018 soit 54 000€ 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



SEANCE DU 23 MAI 2018 : DELIBERATION N°60

Affaires Juridiques & Gestion de Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL/AD/IT/**

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

Date de la convocation : 15 MAI 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT AVRIL à 18 h 30

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 : 38

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. LOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - 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

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN à Monsieur le Maire

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI à Marie-Charles LALY

Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME

Fathia FEKIH à Nathalie MONTFORT

EXCUSES :

Christophe DI POMPEO

Irina FRATINI

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Denis DEJARDIN (pour les questions n°2 à 13)

Xaver DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

**OBJET N°25 : Déclassement et intégration dans le domaine privé communal
des parcelles P n°59 et P n°60p situées rue du Trieu au Vin**

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

- ✓ L.1 concernant les biens et droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux collectivités territoriales,
- ✓ L.2111-1, traitant du domaine public d'une personne publique constitué de biens lui appartenant et affectés à l'usage direct du public,
- ✓ L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public.
- ✓ L.3111-1, disposant du principe d'inaliénabilité et imprescriptibilité des biens relevant du domaine public.

Vu la délibération n°59 datée du 23 mai 2018 relative à la désaffectation de la parcelle P n°59,

Vu la délibération n°149 du 21 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Considérant qu'en vertu des termes de l'article L.2141-1 précité : « *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.* »,

Et considérant que les biens relevant du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, sauf à prononcer leur désaffectation et déclassement dudit domaine, pour en disposer,

Que les parcelles en cause, cadastrées P n°59 et P n°60p, ont fait l'objet d'une désaffectation, constatée par les délibérations susvisées,

Considérant enfin que l'acte de déclassement est un préalable obligatoire à la vente.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- prononce le déclassement du domaine public communal et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin.

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

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 149

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : **CL / I TOUBEAUX**

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

Date de la convocation : 4 DECEMBRE 2017

L'an deux mille DIX-SEPT, le DOUZE DECEMBRE à 18 h 30

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 - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J.-Y.HERBEUVAL - M.-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI-POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - R.DETOURBE - L.-A.DE BEJARRY

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :

Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)

Patricia MACQ-REMIENS présente pour l'ensemble des projets de délibérations présenté à l'exclusion des délibérations 32 / 33 / 34 pour lesquelles pouvoir a été donné à Yves ZUMSTEIN

Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)

André PIEGAY (à Pascaline MATAGNE)

Sophie CORDIER (à Denis DEJARDIN)

Frédéric LEFEBVRE (à Marie-Christine MORETTI)

Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)

EXCUSE(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Christophe DI POMPEO - Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Francis TRINCARETTO (absent pour les questions n° 32/33/34)

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Naguib REFFAS

OBJET N°25 : Restitution à la Commune de Maubeuge et fin de la mise à disposition du forage du dit « Pont-Rouge » au profit de la C.A.M.V.S.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles :

- L. 1321-1 relatif au transfert d'une compétence entraînant de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence.
- L.1321-3 relatif au recouvrement par la collectivité propriétaire de l'ensemble ses droits et obligations sur les biens en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition.

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, n°355111, en date du 21 septembre 1993, affirmant qu'une mise à disposition ne peut être maintenue dès lors que les biens en cause cessent, en totalité ou en partie, de recevoir l'utilisation ayant justifié le transfert de la compétence.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre issue de la fusion de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM.

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 complémentaire à l'arrêté du 30 mai 2013 créant une nouvelle communauté d'agglomération par la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle CLEMCIM.

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre annexé à l'arrêté préfectoral et en particulier son article 4 modifié relatif aux compétences optionnelles dont « EAU ».

Vu la délibération n°131 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre du 4 juillet 2014 portant sur la détermination de ses compétences optionnelles dont la compétence « EAU ».

Vu la délibération n°492 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre du 17 décembre 2015 relatif à la synthèse des statuts de la C.A.MV.S. issu de la fusion.

Vu la délibération n° 626 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre du 24 février 2016 relatif à l'avenant au contrat de concession eau potable portant retrait du forage dit du « Pont-Rouge » du périmètre concédé.

Vu la délibération n° 1274 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre du 17 octobre 2017 relative à la fin de la mise à disposition du forage dit du

« Pont-Rouge » au profit de la communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et restitution à la commune de Maubeuge.

Considérant qu'en 1931, la ville de Maubeuge a créé le forage dit du «Pont-Rouge».

Que ce dit forage a, en 1962, été mis à disposition du service public de l'eau potable pour la production d'eau à destination de la consommation humaine.

Que par convention du 24 décembre 1992, le Syndicat intercommunal du bassin de la Sambre a confié à « Eau et Force » la gestion dudit service public dans le cadre d'un contrat de concession.

Considérant que la C.A.M.V.S., lors de sa création, s'est vu transférer la Compétence « Eau » et s'est, par conséquent, substituée au Syndicat intercommunal du bassin de la Sambre.

Que ce transfert a entraîné, de plein droit, au profit de la C.A.M.V.S. la mise à disposition du Forage du dit « Pont-Rouge » afin de permettre l'exercice de ladite compétence.

Considérant que, depuis 2001, la législation européenne, concernant la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, a conduit à devoir abandonner la station de production d'eau potable du « Pont-Rouge » dont le forage ne peut être protégé, de par sa situation en zone urbaine.

Que, par délibération n°626 du 24 février 2016 la C.A.M.V.S. a décidé de conclure un avenant, au traité de concession du service de distribution public d'eau potable datant du 1^{er} janvier 1993, constatant le retrait du Forage « Pont-Rouge » du périmètre concédé à la société « Eau et Force ».

Considérant que par délibération n°1 274 en date du 17 octobre 2017, la C.A.M.V.S. a :

- Constaté que le bien n'était plus affecté au service public d'eau potable.
- Décidé de restituer ledit Forage à la commune de Maubeuge,
- Etabli un procès-verbal de restitution

Considérant qu'en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens, en vertu des dispositions l'article L1321-3 précité.

Que par conséquent, par cette restitution la Commune de Maubeuge dispose de nouveau de l'intégralité de ses droits sur ce bien.

Considérant que seule la collectivité propriétaire a la pouvoir de prononcer la

désaffectation du bien lui appartenant.

Que par conséquence, la Ville de Maubeuge décide que le Forage du « Pont-Rouge » n'est plus affecté au service public de la distribution d'eau potable.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'acter :
 - la restitution par la C.A.M.V.S. du forage du dit « Pont-Rouge » à la commune de MAUBEUGE à compter de la signature du procès-verbal de restitution,
 - la désaffectation du Forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer le procès-verbal de fin de mise à disposition du Forage du « Pont-Rouge » au profit du service public de l'eau potable ainsi tous actes et documents relatifs à cette décision.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, décide

A l'unanimité,

- **d'acter :**
 - la restitution par la C.A.M.V.S. du forage du dit « Pont-Rouge » à la commune de MAUBEUGE à compter de la signature du procès-verbal de restitution,
 - la désaffectation du Forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer le procès-verbal de fin de mise à disposition du Forage du « Pont-Rouge » au profit du service public de l'eau potable ainsi tous actes et documents relatifs à cette décision.

**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





Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-DE184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

Procès-verbal de restitution du forage du dit « Pont-Rouge » par la C.A.M.V.S. à la Ville de Maubeuge.

Entre les soussignées :

La commune de MAUBEUGE sise Place du Docteur-Pierre-Forest 59 607 Maubeuge, représentée par son Maire en exercice, M. DECAGNY Arnaud, dûment habilité à l'effet des présentes suivant une délibération du Conseil Municipal n° en date du

Code APE :

N° de SIRET :

Ci-après dénommée : la Commune
Collectivité propriétaire
D'une part

Et

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ayant son siège sis 1 place du pavillon, BP 50 234, 59 603 Maubeuge Cedex, représentée par son Président, en exercice, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, dûment habilité à l'effet des présentes, suivant la délibération du Conseil Communautaire n°42 en date du 30 avril 2014.

Code APE : 8411Z

N° SIRET : 200 043 396 00015

Ci-après dénommée : la CAMVS
collectivité bénéficiaire
D'autre part



Préalablement à l'objet des présentes, les parties ont entendu ce qui suit :

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre a été créée à compter du 31 décembre 2013 par fusion de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Frontalière Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Nord Maubeuge, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle CLECIM par arrêtés préfectoraux en date des 30 mai et 19 décembre 2013.

Le 04 Juillet 2014, le Conseil Communautaire de la CAMVS a délibéré en faveur de la prise de compétence optionnelle « EAU » par la CAMVS.

Pour 18 communes membres, la production et la distribution d'eau potable sont gérées dans le cadre d'un contrat de délégation de service public avec la société Eau et Force.

En 1931, la ville de Maubeuge a créé le forage pont rouge.

En 1962, elle a mis ce forage à disposition du service public de l'eau potable pour la production d'eau à destination de la consommation humaine.

En 1992, le Syndicat intercommunal du bassin de la Sambre a confié à « Eau et Force » la gestion dudit service public dans le cadre d'un contrat de concession.

La C.A.M.V.S. s'étant vu attribuée la compétence « EAU », par conséquent, elle s'est substituée au Syndicat intercommunal du bassin de la Sambre.

Cependant depuis 2001, la législation européenne, concernant la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, a conduit à devoir abandonner la station de production d'eau potable du « Pont-Rouge » dont le forage ne peut être protégé, de par sa situation en zone urbaine.

Subséquemment, ce forage, ne pouvant plus être utilisé pour produire de l'eau potable, doit être retiré du périmètre concédé et à ce titre restitué à la ville de Maubeuge.

Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : objet

Les présentes ont pour objet de constater contradictoirement la restitution à la commune de Maubeuge du forage du dit « Pont-Rouge » par la CAMVS.



Article 2 : descriptif des biens faisant l'objet de la restitution.

Biens :

- **Immeubles :**

La restitution concerne un ensemble d'équipement listés en annexe 1 des présentes.

- **Meubles :**

Néant.

Article 3 : Transfert de service

Néant.

Article 4 : Effet

Le présent procès-verbal de restitution prend effet après approbation des assemblées respectives et à la date de sa signature par les parties en présence.

Article 5 : valeur comptable

Les états de l'actif de la Commune et de la CAMVS seront mis à jour par la transmission au comptable public :

- d'un certificat administratif de la CAMVS précisant désignation, numéro d'inventaire, date et valeur d'acquisition, amortissements, subventions et comptes par nature concernés.
- d'un certificat administratif de la Commune contenant les mêmes informations complétées le cas échéant de la durée et du type d'amortissement

Article 6 : Droits et obligations

Conformément aux dispositions de l'article L.1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la restitution a lieu à titre gratuit.

La Commune, collectivité propriétaire, recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens restitués.



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-DE184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

Article 7 : Attribution de juridiction

Tout litige concernant l'exécution ou l'interprétation du présent procès-verbal sera porté devant le Tribunal Administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039 59014 Lille Cedex.

Toutefois, pour toute difficulté d'application du présent procès verbal et en cas de litige, la Commune et la C.A.M.V.S. conviennent de saisir préalablement le représentant de l'Etat dans le département avant tout recours contentieux.

Article 8 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de toutes ses suites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Vu et établi contradictoirement.
Dont acte sur 4 pages.

Le présent acte contient :

(MN) mots nuls :
(CN) chiffres nuls :
(LN) lettres nulles :
(LRN) lettres rayées nulles :
(BB) blancs barrés :
(R) renvois :
(MA) mots ajoutés :
(PA) phrases ajoutées.

Fait à Maubeuge.
Le.....

En 4 exemplaires.

Pour la CAMVS
Le Président
Benjamin SAINT-HUILE

Pour la commune.
Son Maire
Arnaud DECAGNY

Puits de Pont Rouge (Arrêt)

FICHE SITE

Le : 31/12/2014

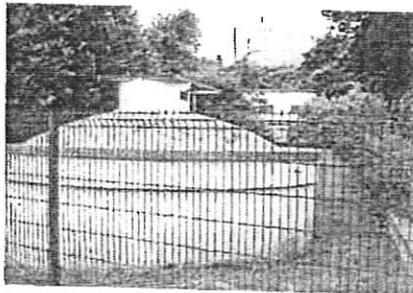
Identifiant du site :

Nom du site : Puits de Pont Rouge

Adresse du site : Chemin de halage à Maubeuge

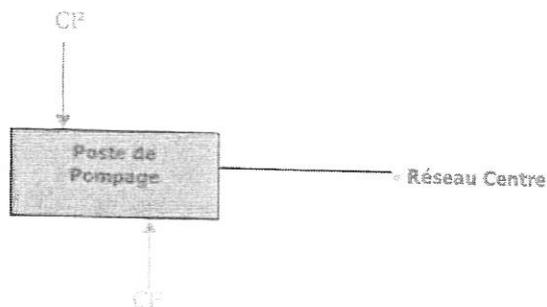
Type de site : Ressource

Contrat : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre



OUVRAGES RATTACHÉS

- Poste de Pompage



Puits de Pont Rouge

Rattaché au site (nom du site) : **Puits de Pont Rouge**

Modèle d'ouvrage : **Poste de Pompage**

Date de création : **1931**

EQUIPEMENTS RATTACHÉS

Type d'équipement	Désignation	Caractéristiques principales	Nombre	Mesures	Date création	Etat
Espaces Verts				15 a 39 ca		
Puits		Trappe acier galvanisé sur pivot	1	Ø 400 mx9,3 m	1931	Bon
Génie Civil (bt principal)				5x3 m = 15 m ²	1992	Bon
Fosse comptage		Trappe acier galvanisé sur pivot		1,4x1,5x1 m	1995	Bon
Clôture		Panneau Grillage		37 m 65 m	1995 et 1999	Bon
Couverture		Toiture métal bac acier			2009	Bon
Portail		Acier peint	1	4 mx1,6 m	1995	Bon

	Type d'équipement	Désignation	Caractéristiques principales	Nombre	Mesures	Date création	Etat
Mécanique	Bouteille de chlore	GAZECHIN		2	50 kg		
	Groupe électropompe immergé	KSB-UPA		1	100 m ³ /h à 72 m 30 kW 65 A	1995	Moyen
	Equipements hydrauliques		clapet vanne à opercule vanne à opercule vanne à opercule acier acier acier	1 1 1 1	Ø 200 Ø 100 Ø 200 Ø 250 15 m Ø 100 27 m Ø 200 9 m Ø 250	1992	Bon

	Type d'équipement	Désignation	Caractéristiques principales	Nombre	Mesures	Date création	Etat
Genie Civil	Sécurité des personnes		Douche de décontamination	1		1999	Bon
	Armoire électrique générale	80 x 100 x 30	Circuit commande Circuit PC Circuit PC Circuit chauffage Circuit éclairage Circuit puissance pompe	1 1 1 1 1 1	230 V 400 V	1992	Bon
	Armoire électrique télégestion			1	80x160x40	1996	Bon
	Cellule branchement	MERLIN GERIN	Sectionneur télé mécanique 4P Disjoncteur	1 1	125 A	1992	Bon
	Comptage		SEF non propriétaire	1			

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-DE184-DE

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

FICHE OUVRAGE

Type d'équipement	Désignation	Caractéristiques principales	Nombre	Mesures	Date création	Etat	
Automatisme / Instrumentation	Chloration	ALLDOS ALLDOS ALLDOS Chloromètre Prérégulateur Hydroéjecteur Electrovanne Limiteur de pression	1 1 1 1 1	0 à 100 g/h 230 V 1/2" 3/4"	1995	Bon	
	Mesure de chlore	ALLDOS	Oxygraphe	1		1993	Moyen
	Détecteur de niveau	FLYGT	Poire	1			
	Alarme intrusion	SCANTRONIC		1		1995	Bon
	Télécontrôle	PERAX	P400 XI	1		2012	Bon
	Comptage hydraulique	WOLTEX		1	Ø 150	2000	Bon

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-DE184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 04 juillet 2014

L'an deux-mille-quatorze, le 04 juillet, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge, sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 24 juin 2014.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 89 - nombre de présents : 66 - nombre de votants : 86.

Délégués titulaires :

Albes : Mme Anna MORIAME ; **Assevent** : M. Michel LO GIACO ; **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOIX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. René DAIL, M. Loïc PIETTON ; **Bachant** : M. David ZELANI ; **Beaufort** : M. Jean-Claude PECHER ; **Berlaimont** : M. Michel HANNECART, Mme Marie-Christine DOCTOBRE ; **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE ; **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE ; **Bousignes-sur-Roc** : M. Daniel MASSART ; **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT ; **Boussois** : M. Jean-Claude MARET, Mme Évelyne CROIX ; **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE **Colleret** : M. Claude MENISSEZ ; **Cousolre** : M. Maurice BOISART ; **Eclabes** : M. Jacques LAMQUET ; **Écuellin** : Mme Françoise PIRET ; **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOUT ; **Feignies** : Mme Chantal LEPINOY, M. Jean-François LEMAITRE, M. Patrick LEDUC ; **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX ; **M. Jean-Philippe DELBART** ; **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT ; **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVINS, M. Jean-Louis LEROY, Mme Marie-José LEROY, M. Christophe FORIEL, Mme Aude WILMOTTE, Mme Dominique CORNUT ; **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Pascal ORI, Mme Nadia MEGUEDDEM, M. Thomas PIETTE ; M. Arnaud BEAUQUEL ; **Leval** : M. Jacques THURETTE ; **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT ; **Louvroll** : Mme Annick MATTIGHELLO, M. Patrick VILTART, Mme Fatima KACIMI ; **Malrieux** : M. Alain BOUILLIEZ ; **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN, Mme Valérie URBAIN ; **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Mehdi GAMRA, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Naëlle TAJDIRT, M. Denis DEJARDIN, Mme Jocelyne MICHAUX, M. Rémi PAUVROS, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Christine SAVAUX, M. Louis-Armand DE BEJARRY ; **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE ; **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME ; **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX ; **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT, Mme Marie-Béatrice CAIL ; **Quévalon** : M. Gérard HUART ; **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER ; **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC ; **M. Pierre-ROCHE** ; **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT ; **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON ; **Sassegnies** : M. Jean-Jacques BLEUSE ; **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD ; **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET ; **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Délégué suppléant présent :

Albes : Mme Anna MORIAME par Mme Sylvie CARLIER
Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : Mme Sylvie TOURNAY à M. Jean DURIEUX ; M. René DAIL à Mme Agnès DENYS, M. Loïc PIETTON à Mme Nathalie MONTFORT ; **Bachant** : M. David ZELANI à M. Jacques THURETTE ; **Écuellin** : Mme Françoise PIRET à M. Didier WILLOT ; **Ferrière-la-Grande** : M. Jean-Philippe DELBART à M. Alain BOUILLIEZ ; **Hautmont** : M. Daniel DEVINS à M. Joël WILMOTTE ; M. Christophe FORIEL à M. Jean-Louis LEROY ; Mme Aude WILMOTTE à Mme Marie-José LEROY ; **Jeumont** : Mme Sylvie DEVILLERS à Mme Nadia MEGUEDDEM ; M. Thomas PIETTE à M. Pascal ORI ; **Marpent** : Mme Valérie URBAIN à M. Jean-Marie ALLAIN ; **Maubeuge** : M. Nicolas LEBLANC à M. Christian DEMUYCK ; Mme Bernadette MORIAME à M. Jean-Pierre COULON ; Mme Michèle GRAS à M. Arnaud DECAGNY ; M. Marc DANNEELS à Mme Marie-Christine MORETTI ; M. Rémi PAUVROS à M. Benjamin SAINT-HUILE ; **Pont-sur-Sambre** : Mme Béatrice CAIL à M. Michel DETRAIT ; **Rousies** : M. Jean-Pierre LEBLANC à Mme Josiane SULECK ;

Délibération : 131

Réf : BSH

Objet : Statuts de la CAMVS
issue de la fusion :
détermination des
compétences optionnelles

Secrétaire de séance :
Mme Fatima KACIMI

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20140704-131-2014-DE
Date de télétransmission : 08/07/2014
Date de réception préfecture : 08/07/2014

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-41-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Frontalière Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Nord Maubeuge, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013, complémentaire à l'arrêté du 30 mai 2013 créant une nouvelle Communauté d'Agglomération par fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Frontalière Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Nord Maubeuge, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle CLECIM.

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, issue de la fusion est investie, dès l'entrée en vigueur de l'arrêté portant fusion (soit le 31 décembre 2013), de l'ensemble des compétences des EPCI ayant fusionné.

Les compétences, alors exercées par la CAMVS, ne sont donc à ce stade que la somme des compétences préalablement détenues par les EPCI ayant fusionné.

Ainsi, en termes de compétences, les EPCI ayant fusionné sont en «quelque sorte maintenus», dans la mesure où, dans un premier temps, la nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion exerce sur le périmètre des anciens EPCI les compétences qu'exerçaient ceux-ci, ce que nous pourrions dénommer ainsi comme étant un « exercice sectorisé des compétences ».

Dès lors, nos statuts, tels qu'arrêtés le 30 mai 2013 et le 19 décembre 2013, ne prévoient qu'une « simple » compilation des compétences exercées par les EPCI ayant fusionné.

Désormais, conformément aux dispositions législatives, il est nécessaire de procéder à l'harmonisation des compétences exercées par la Communauté d'Agglomération issue de la fusion (qui ne sont alors que la somme des compétences préalablement exercées par les EPCI ayant fusionné), en procédant à l'éventuelle restitution des compétences optionnelles et facultatives de la manière suivante :

Pour les compétences optionnelles :

Dans un délai de 3 mois à compter de l'installation du Conseil Communautaire issu des élections de mars 2014, le Conseil Communautaire de la CAMVS peut, par délibération, restituer aux Communes des compétences optionnelles.

En l'absence d'adoption d'une telle délibération, à l'expiration du délai précité, la CAMVS a l'obligation d'exercer l'ensemble des compétences optionnelles des EPCI fusionnés, non restituées aux Communes sur la totalité de son périmètre.

A compter de l'installation du Conseil Communautaire issue de la fusion et jusqu'à l'adoption d'une telle délibération ou à défaut de l'expiration du délai de 3 mois précité, selon les compétences concernées, la CAMVS exerce, dans les anciens périmètres correspondant à chacun des EPCI ayant fusionné, les compétences transférées, à titre optionnel, par les communes à chacun de ces établissements publics.

Pour les compétences facultatives :

Dans un délai de 2 ans à compter du 1^{er} janvier 2014, le Conseil Communautaire de la CAMVS peut par délibération restituer aux Communes des compétences facultatives (possibilité de restitution partielle).

En l'absence d'adoption d'une telle délibération, à l'expiration du délai de 2 ans précité, la CAMVS exercera l'ensemble des compétences facultatives des EPCI fusionnés non restituées aux Communes sur la totalité de son périmètre.

A compter du 1^{er} janvier 2014 et jusqu'à l'adoption d'une telle délibération ou à défaut de l'expiration du délai de 2 ans précité, selon les compétences concernées, la CAMVS exerce, dans les anciens périmètres correspondant à chacun des EPCI ayant fusionné, les compétences transférées à titre facultatif par les communes à chacun de ces établissements publics.

Pour l'intérêt communautaire :

L'intérêt communautaire de telle ou telle compétence, devra être défini au plus tard 2 ans après le 1^{er} janvier 2014.

A défaut, la CAMVS exercera l'intégralité de la compétence transférée.

Jusqu'à la définition de l'intérêt communautaire, celui qui était défini au sein de chacun des EPCI ayant fusionné est maintenu dans les anciens périmètres correspondant à chacun de ceux-ci. Ainsi, même si une compétence optionnelle a été conservée par l'Assemblée, cette compétence si elle nécessite une définition de son intérêt communautaire, ne pourra s'appliquer que sur les territoires des anciens EPCI l'ayant défini, jusqu'à la définition de l'intérêt communautaire par le Conseil Communautaire de la CAMVS et ce, avant le 31/12/2015. En d'autres termes, si une compétence optionnelle, nécessitant la définition de l'intérêt communautaire, est conservée par notre Assemblée, cette dernière ne pourra être exercée par la CAMVS que sur le territoire où l'ex EPCI la détenait au titre de ses statuts et selon l'intérêt communautaire qui avait été préalablement défini par lui, tant qu'une nouvelle définition de l'intérêt communautaire n'est pas intervenue.

Pour mémoire, les compétences optionnelles figurant dans nos statuts sont les suivantes :

1) Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire. Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

a) Par l'AMVS

L'ensemble des voies publiques communales situées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre existantes au 1^{er} janvier 2010, ainsi que les accessoires de voirie routière de celles-ci nécessaires et indispensables au bon fonctionnement de la voie, à la circulation publique et à la sécurité des usagers ; l'éclairage public des voies visées ci-dessus, ainsi que leur signalisation et leur jalonnement, à l'exception des éclairages festifs et ornementaux ; l'intervention sur les accessoires des voiries départementales et nationales du territoire AMVS.

Sont également d'intérêt communautaire la recherche de propriétaires des voies privées permettant le classement dans le domaine public desdites voies ainsi que toutes dépenses notamment d'études y afférent.

Est également d'intérêt communautaire : le salage hivernal et le déneigement des voies publiques d'intérêt communautaire

Les parcs de stationnement situés dans les périmètres d'intérêt communautaire des projets de renouvellement urbain « centre-ville, pôle gare » sur Maubeuge (Horloge Fleurie) et sur Aulnoye-Aymeries.

Reste à la compétence des communes, les chemins ruraux, l'entretien de l'ensemble des espaces verts, les opérations d'embellissement, d'ornementation et d'amélioration du cadre de vie, les nouvelles voiries concernées par l'opération ANRU de JEUMONT et les opérations Fache de la Chapelle à Aulnoye-Aymeries et la Zac le village à Pont-sur-Sambre.

b) Par la CCNM

Sont d'intérêt communautaire les voiries reprises dans la liste annexée à l'arrêté du 02.10.2006 portant modification de l'intérêt communautaire : uniquement la bande roulement et les investissements.

c) Par la CCSA et la CCFNEA : pas de compétence

2) Assainissement

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

a) Par la CAMVS : bloc de compétence avec les précisions suivantes :

Les études, la construction, la gestion et l'entretien des réseaux de collecte, y compris les branchements particuliers.

Les études, la construction, la gestion et l'exploitation des stations d'épuration et des stations de pompage d'eaux usées.

L'aménagement des cours d'eau non domaniaux pour la lutte contre les inondations incluant les études, les travaux et l'entretien.

b) Par la CCFNEA : la compétence est restée communale

c) Par la CCNM : la compétence est restée communale

d) Par la CCSA : pas d'intérêt communautaire. Compétence globale.

3) Eau

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

- a) Par la CAMVS : *bloc de compétence avec précision suivante : Les études, la construction, la gestion et l'entretien des réseaux pluviaux et des bassins d'orage et de rétention.*
- b) Par la CCFNEA : *la compétence est restée communale.*
- c) Par la CCNM : *la compétence est restée communale.*
- d) Par la CCSA : *bloc de compétence.*

4) En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

- a) Par l'AMVS :
 - *Lutte contre la pollution de l'air.*
 - *Lutte contre les nuisances sonores.*
 - *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.*

Collecte et transport des déchets ménagers et assimilés, y compris les centres de transfert.

Collecte sélective des déchets ménagers et assimilés.

Traitement des déchets ménagers et assimilés qui pourra comporter : la valorisation énergétique dont l'incinération, la valorisation matière par le tri et le recyclage au moyen de centres de tri, le compostage ou tout autre traitement qui tend à valoriser ou éliminer les déchets verts et les déchets putrescibles, la mise en décharge des déchets ménagers, la possibilité de réaliser des prestations pour le compte de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale extérieurs au périmètre de l'AMVS.

Création, gestion et exploitation des déchetteries.

 - *Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie*
 - *Elaboration et mis en œuvre du SAGE-ESCAUT et du SAGE-SAMBRE*
- b) Par la CCFNEA :

Collecte et traitement des ordures ménagères, encombrants et divers.

Développement du tourisme et de l'information : création et entretien de sentiers et chemins de randonnée ; amélioration et entretien des forêts communales, espaces verts et cours d'eau ; embellissement de la communauté pour l'amélioration du cadre de vie.

Mise en valeur des produits de fabrication locale.
- c) Par la CCNM :

Sont d'intérêt communautaire : la collecte et le transport des ordures ménagères et assimilés ; la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés ; le traitement qui pourra comporter notamment : l'incinération des déchets ménagers et assimilés afin

de procéder à leur valorisation énergétique à partir de la récupération de chaleur/ la valorisation matière des déchets ménagers par le tri et le recyclage/le compostage ou tout autre traitement qui tend à valoriser les déchets verts et les déchets putrescibles/la mise en décharge des déchets ménagers et assimilés/accès aux déchetterie.

Maîtrise des énergies renouvelables.

Définition de zone de développement éolien

Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

- d) Par la CCSA : *bloc de compétence avec la création, gestion et exploitation des déchetteries à compter du 1er janvier 2008.*

5) Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

- a) Par l'AMVS :

Sont d'intérêt communautaire : l'ensemble des équipements publics dédiés à l'apprentissage de la natation, aux sports et aux loisirs aquatiques. Il s'agit de la piscine Pasteur à Maubeuge, la piscine Tournesol à Maubeuge, la piscine l'Aiguade à Aulnoye-Aymerie, la piscine intercommunale Caneton à Boussois-Recquignies, la piscine Iris à Jeumont, la piscine Tournesol à Louvroil et du futur complexe aquatique, ainsi que tout équipement dédié à l'apprentissage de la natation aux sports et aux loisirs aquatiques situés dans une commune qui intégrerait le périmètre de l'AMVS.

Sont également d'intérêt communautaire :

La gare numérique à Jeumont, à compter du 01/07/2011,

Le pôle régional de musiques actuelles à Aulnoye-Aymeries,

La création et gestion d'équipements dans le cadre de Maubeuge 2015.

- b) Par la CCFNEA, la CCNM et la CCSA : *pas de compétences.*

6) Politique du logement social et du cadre de vie

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

- a) Par l'AMVS : *pas de compétence optionnelle. Il s'agit de compétence obligatoire.*

- b) Par la CCFNEA : *Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Attribution de primes pour la rénovation des façades traditionnelles en briques et pierres bleues.*

- c) Par la CCNM : *pas de compétence.*

- d) Par la CCSA :

Sont déclarées d'intérêt communautaire les actions en faveur de l'information des habitants sur l'accès au logement social. Opérations d'intérêt

communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées. Sont déclarées d'intérêt communautaire les actions contre la location de logements insalubres. Programme local de l'habitat visé à l'article L302.1 du code de la construction et de l'habitation. Opérations intercommunales de développement urbain (contrats Etat-Villes-Agglomérations, contrats de quartiers, conventions villes-habitat). Participation au financement des opérations de rénovation urbaine réalisées sur le territoire de la communauté.

7) Action sociale d'intérêt communautaire

Au titre de cette compétence, avaient été déclarés d'intérêt communautaire, avant fusion :

a) Par l'AMVS :

Programme de développement de la fédération compagnonique des métiers du bâtiment sur le territoire de l'AMVS.

En ce qui concerne la santé : le programme d'action de santé territoriale initié, décliné et validé par l'espace de promotion de la santé; le portage, la gestion du projet « Espace de Promotion de la Santé » en partenariat avec notamment le «Centre Hospitalier Sambre-Avesnois » ; les aides non financières à l'installation des professionnels de santé ; les actions de prévention, d'éducation, d'information liée à la politique de santé de la communauté ; la coordination, la mise en réseau et centralisation des différents appels à projets concernant la santé y compris ceux concernant les maisons de santé ; les actions retenues dans le cadre des appels à projets sur le volet Prévention, Education, Promotion de la Santé ; les actions de promotion de la santé et d'éducation thérapeutique sur le territoire communautaire ; les actions facilitant l'exercice des professionnels de santé dans l'intérêt des usagers.

En ce qui concerne l'enfance : les actions à destination des enfants de moins de 6 ans dans le cadre du contrat enfance jeunesse intercommunal signé avec la Caisse d'Allocations Familiales, le soutien au relais d'assistantes maternelles intercommunal et les haltes garderies itinérantes.

En ce qui concerne la jeunesse : les actions du contrat jeunesse signé avec la Caisse d'Allocations Familiales pour les communes des communes rurales comprenant moins de 1700 habitants.

b) Par la CCFNEA : pas de compétence.

c) Par la CCNM : insertion pour l'emploi : brigades vertes. Maintien des personnes âgées à domicile (téléalarme).

d) Par la CCSA : pas de compétence.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de conserver les compétences optionnelles suivantes :

- 1) Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaires. Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- 2) Assainissement.

- 3) Eau.
- 4) En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, « soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie », « collecte et traitement » des déchets des ménages et déchets assimilés.
- 5) Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
- 6) Action sociale d'intérêt communautaire.

En outre il est précisé que la compétence dénommée politique du logement social et du cadre de vie n'est pas reprise au titre de compétence optionnelle mais au titre de la compétence obligatoire « en matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire » dans la mesure où l'EPCI créé à l'issue de la fusion est une Communauté d'Agglomération. Cette compétence identique exercée par l'AMVS avant la fusion, s'appliquant de droit sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, en ce qui concerne la compétence optionnelle dénommée « développement du tourisme et de l'information », il est proposé de ne pas la conserver. Cette dernière pouvant devenir à terme un intérêt communautaire de la compétence obligatoire « En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ».

Le Conseil communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Décide à la majorité (16 contre et 4 abstentions) de conserver la compétence optionnelle suivante :

- 1) Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaires. Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

Décide à l'unanimité de conserver les compétences optionnelles suivantes :

- 2) Assainissement,
- 3) Eau.

Décide à la majorité (9 contre) de conserver la compétence optionnelle suivante :

- 4) En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, « soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie », « collecte et traitement » des déchets des ménages et déchets assimilés.

Décide à la majorité (8 contre et 10 abstentions) de conserver la compétence optionnelle suivante :

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

5) Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Décide à l'unanimité de conserver la compétence optionnelle suivante :
6) Action sociale d'intérêt communautaire.

A l'unanimité :

Précise que la compétence dénommée politique du logement social et du cadre de vie n'est pas reprise au titre de compétence optionnelle mais au titre de la compétence obligatoire « en matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire » dans la mesure où l'EPCI créé à l'issue de la fusion est une Communauté d'Agglomération. Cette compétence identique exercée par l'AMVS avant la fusion, s'appliquant de droit sur l'ensemble du territoire.

Enonce qu'en ce qui concerne la compétence optionnelle dénommée « développement du tourisme et de l'information », il est proposé de ne pas la conserver (restitution aux communes). Cette dernière pouvant devenir à terme un intérêt communautaire de la compétence obligatoire « En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ».

Autorise le Président ou l'un des Vice-présidents à signer tout document relatif à ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Le Président



Fabrice SIRON

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 08/07/14 et de la publication le 08/07/14 ou de la notification le

Le Président



Fabrice SIRON

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015

L'an deux-mille-quinze, le dix-sept décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 10 décembre 2015. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 81 - nombre de présents : 59 - nombre de votants : 76

Délibération : 492

Réf : BSH

**Objet : statuts de la CAMVS
issue de la fusion : synthèse**

**Secrétaire de séance :
Mme Fatiha KACIMI**

Délégués titulaires :

Albes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : M. Michel LO GIACO - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOIX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Loïc PIETTON - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussols** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclalbes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET - **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOUT - **Feignies** : Mme Chantal LEPINOY, M. Jean-François LEMAITRE, Mme Viviane STANKOVIC, M. Patrick LEDUC - **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Bernard BONDUE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVINS, Mme Marie-José LEROY, M. Jean-Louis LEROY, Mme Aude WILMOTTE, M. Christophe FORIEL, Mme Dominique CORNUT - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Pascal ORI, Mme Nadia MEGUEDDEM, M. Thomas PIETTE, M. Arnaud BEAUQUEL - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT - **Louvroil** : Mme Annick MATTIGHELLO, M. Patrick VILTART, Mme Fatiha KACIMI - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Mehdi GAMRA, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYNCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Naëlle TAJDIRT, M. Denis DEJARDIN, Mme Jocelyne MICHIAUX, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Christine SAVAUX - **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Gérard HUART - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Joslane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassignies** : M. Jean-Jacques BLEUSE - **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD - **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : Mme Sylvie TOURNAY à M. Bernard BAUDOIX, M. Loïc PIETTON à M. Pascal CHABOT - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ à M. Jean MEURANT ; **Feignies** : Mme Chantal LEPINOY à M. Jacques LAMQUET ; **Hautmont** : M. Jean-Louis LEROY à M. Bernard BONDUE, M. Daniel DEVINS à Mme Evelyne GLACET, Mme Aude WILMOTTE à Mme Marie-José LEROY, Mme Dominique CORNUT à M. Christophe FORIEL ; **Jeumont** : M. Thomas PIETTE à M. Pascal ORI ; **Louvroil** : M. Patrick VILTART à Mme Annick MATTIGHELLO ; **Maubeuge** : M. Christian DEMUYNCK à M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie MONTFORT à M. Christophe DI POMPEO, Mme Marie-Charles LALY à M. Mehdi GAMRA, Mme Nathalie GOMES GONCALVES à M. Marc DANNEELS, M. Mme Naëlle TAJDIRT à Mme Marie-Christine MORETTI, Mme Christine SAVAUX à M. Jean-Claude MARET ; **Monceau Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE à M. Philippe BRASSELET ;

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20151217-492_2015-DE
Date de télétransmission : 22/12/2015
Date de réception préfecture : 22/12/2015

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-41-3 et L.5216-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre issue de la fusion de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes frontalière Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Sambre Avesnois et du SIVU pour la requalification de la Friche industrielle CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 complémentaire à l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ;

Vu la délibération n°131 du 4 juillet 2014 dans laquelle la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre a déterminé ses compétences optionnelles ;

Vu la délibération n°177 du 14 novembre 2014 portant modification de l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire en matière de développement économique ;

Vu la délibération n°189 du 14 novembre 2014 portant harmonisation de la compétence « action sociale d'intérêt communautaire » en matière de santé ;

Vu la délibération n°204 du 18 décembre 2014 portant harmonisation du volet « dispositifs locaux d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance » des compétences obligatoires en matière de politique de la ville ;

Vu la délibération n°371 du 28 mai 2015 portant statuts de la CAMVS issue de la fusion : maintien de la compétence facultative « Élaboration et mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB) du Val de Sambre d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération n°372 du 28 mai 2015 portant définition de l'intérêt communautaire de la compétence « Élaboration et mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB) du Val de Sambre d'intérêt communautaire » sur le territoire de la CAMVS ;

Vu la délibération n°418 du 30 juin 2015 portant statuts de la CAMVS issue de la fusion : restitution de la compétence facultative « installation, entretien, vérification et remplacement des poteaux et bornes incendie » ;

Vu la délibération n°429 du 01 octobre 2015 portant prise de compétence pour la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charges nécessaires à l'utilisation des véhicules électriques et hybrides rechargeables ;

Vu la délibération n°431 du 01 octobre 2015 relative au transfert de la compétence « Aménagement numérique du territoire au sens de l'article L.1425-1 du CGCT » ;

Vu la délibération n°460 du 01 octobre 2015 portant harmonisation de l'intérêt communautaire en matière de politique de la Ville ;

- Vu la délibération n°461 du 01 octobre 2015 portant harmonisation de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;
- Vu la délibération n°472 du 01 octobre 2015 relative à l'harmonisation des compétences en matière culturelle ;
- Vu la délibération n°471 du 01 octobre 2015 portant modification des intérêts communautaires de la compétence optionnelle « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » en matière d'équipements culturels ;
- Vu la délibération n°478 du 01 octobre 2015 portant détermination de l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle « protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre les nuisances sonores » ;
- Vu la délibération n°493 du 17 décembre 2015 portant harmonisation de l'intérêt communautaire des compétences en matière de développement économique ;
- Vu la délibération n°523 du 17 décembre 2015 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire ;
- Vu la délibération n°524 du 17 décembre 2015 portant aménagement de l'espace communautaire : définition des compétences facultatives ;
- Vu la délibération n°559 du 17 décembre 2015 portant compétence facultative : création, aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Vu la délibération n°561 du 17 décembre 2015 portant harmonisation des intérêts communautaires de la compétence optionnelle "action sociale d'intérêt communautaire" en matière d'enfance-jeunesse ;
- Vu la délibération n°562 du 17 décembre 2015 portant harmonisation des intérêts communautaires de la compétence optionnelle "construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire" en matière d'équipements sportifs ;
- Vu la délibération n°568 du 17 décembre 2015 portant statuts de la CAMVS issue de la fusion : Maintien de la compétence facultative « Aménagement, entretien et désenvasement des cours d'eau non domaniaux incluant les études, les travaux et l'entretien » ;
- Vu la délibération n°571 du 17 décembre 2015 portant harmonisation de l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle « lutte contre la pollution de l'air » ;
- Considérant que la loi de réforme des collectivités territoriales a prévu un mécanisme dérogatoire de détermination des compétences d'un EPCI créé par fusion à l'initiative du Préfet ;
- Pour les compétences obligatoires, dès l'entrée en vigueur de l'arrêté portant fusion soit le 31 décembre 2013, c'est la strate de la CAMVS qui a déterminé ses

compétences. Ainsi depuis cette date, la CAMVS dispose sur l'intégralité de son nouveau territoire des compétences dévolues par la loi aux communautés d'agglomération.

Pour les compétences optionnelles, la CAMVS issue de la fusion disposait d'un délai de 3 mois pour décider de les restituer.

Enfin, la CAMVS disposait d'un délai de 2 ans à compter de la fusion pour déterminer ses compétences facultatives et l'intérêt communautaire de toutes les compétences soumises à cette notion.

Dans l'attente de ces échéances, l'exercice de ces compétences était sectorisé. Elles étaient compilées dans deux documents : les annexes aux arrêtés préfectoraux précités. Cependant ces documents n'étaient pas complètement à jour ni exhaustifs.

L'intégralité des choix ci-dessus ayant été arrêtée, les nouveaux statuts de la CAMVS issus de la fusion peuvent être établis.

Réalisée en collaboration avec les services de l'État, la rédaction de ce document a fait apparaître :

D'une part que la compétence « le soutien aux Festivals VIA, Les folies, Les Nuits Secrètes, Harpe en Avesnois et aux temps forts programmés dans le cadre du plan intercommunal des cultures urbaines » était redondante avec « l'action culturelle favorisant la création, la sensibilisation, la diffusion, la pratique et la formation dans le cadre de plans intercommunaux, par la mise en œuvre d'opérations et de dispositifs d'une part et par le soutien aux associations culturelles d'autre part ». Aussi, elles seront réunies en « L'action culturelle favorisant la création, la sensibilisation, la diffusion, la pratique et la formation dans le cadre de plans intercommunaux, par la mise en œuvre d'opérations et de dispositifs d'une part et par le soutien aux associations, festivals et temps forts d'autre part ».

D'autre part, la liberté laissée aux collectivités territoriales dans la définition de leurs compétences facultatives ne leur permet pas de soumettre l'exercice de ces compétences à la définition d'un intérêt communautaire. La délibération n°372 du 28 mai 2015 portant définition de l'intérêt communautaire de la compétence « Élaboration et mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB) du Val de Sambre d'intérêt communautaire » sur le territoire de la CAMVS sera donc abrogée. Les précisions apportées par la définition de l'intérêt communautaire retenue seront intégrées dans le libellé de la compétence et dans les statuts.

Ainsi toutes les compétences ne figurant pas dans l'annexe à la présente délibération ont été restituées aux communes membres concernées.

Il convient de préciser que certaines compétences qui figuraient dans les annexes aux arrêtés des 30 mai et 19 décembre 2013 ne sont pas reprises, alors qu'il ne s'agit pas d'une restitution de compétences mais d'une réécriture.

Ainsi, « Plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal », « Mission d'observation de prospective d'intérêt communautaire », « aménagement rural » et « charte intercommunale » sont incluses dans les compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace communautaire. Pour cette matière, il convient de préciser que comme la CAMVS a été créée par fusion d'au moins un établissement (CCSA) compétent en matière de PLUi avant la publication de la loi pour l'accès au

logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR, le dispositif spécifique de transfert qu'elle contient n'est pas applicable.

De même « élaboration et mise en œuvre du projet d'agglomération » et « élaboration et mise en œuvre du contrat de ville en agglomération » figurent dans les arrêtés préfectoraux mais n'étaient plus des compétences des établissements fusionnés, ces dispositifs législatifs ayant été supprimés et remplacés.

« Actions en faveur du développement des services à la personne par les nouvelles technologies de l'information et de la communication », « actions d'intérêt communautaires en faveur du développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication », « résorption des zones d'ombre exclues du haut débit » et le volet aménagement numérique y compris les infrastructures de la compétence facultative « enfouissement des réseaux, aménagement numérique y compris les infrastructures » sont incluses dans la compétence « aménagement numérique du territoire au sens de l'article L.1425-1 du CGCT ». La compétence « enfouissement des réseaux » est maintenue, son exercice sera donc étendu à tout le périmètre de la CAMVS issue de la fusion. Le transfert des charges y afférents sera évalué par la CLECT.

Les compétences « Actions d'intérêt communautaire en matière de diffusion, de création et de formation dans le domaine culturel, éducatif et sportif » et « manifestations, événements et initiatives » ont été omises lors de la rédaction de la délibération n°472 relative à l'harmonisation des compétences facultatives en matière de culture mais sont dès lors devenues sans objet.

Enfin, la compétence « soutien à la recherche et à l'innovation » est incluse dans les compétences obligatoires en matière de développement économique.

Par ailleurs, dans un souci de pédagogie, de lisibilité et d'exhaustivité, est annexée à la présente délibération la synthèse des compétences et intérêts communautaires de la CAMVS.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A la majorité des suffrages exprimés (dont 8 voix contre) :

Approuve les projets de statuts au 1^{er} janvier 2016 annexés à la présente délibération.

Ces statuts seront transmis aux conseils municipaux des communes membres pour avis, en particulier au regard de l'élargissement de l'ancienne compétence « mise en réseau des médiathèques » au profit de « inciter et accompagner la mise en réseau des acteurs culturels publics et associatifs ».

Précise que toutes les compétences ne figurant pas dans l'annexe à la présente délibération ont été réécrites ou restituées aux communes membres concernées.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-DE_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

Abroge la délibération n°372 du 28 mai 2015 et substitue à l'intérêt communautaire de la compétence « Trame verte et bleue du Val de Sambre » une précision du libellé de la compétence facultative.

Précise que la présente délibération modifie la délibération n°172 du 01 octobre 2015 relative à l'harmonisation des compétences facultatives en matière culturelle.

Approuve la synthèse des compétences et intérêts communautaires de la CAMVS au 1^{er} janvier 2016 telle qu'annexée à la présente délibération, étant précisé, le caractère superfétatoire de ce document.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Par délégation,

Abdahla HANOUN, Directeur Général Adjoint



Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Sous-Préfecture le ... 22/12/2015 ...

et de la publication le ... 22/12/2015 ... ou de la notification le

Par délégation,

Abdahla HANOUN, Directeur Général Adjoint



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 24 février 2016

L'an deux-mille-seize, le vingt-quatre février, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 18 février 2016. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 81 - nombre de présents : 63 - nombre de votants : 78

Délibération : 626

Réf : MD

Objet : Avenant au contrat de concession eau potable portant retrait du forage dit du Pont-Rouge du périmètre concédé

Secrétaire de séance :
M. Nicolas LEBLANC

Délégués titulaires :

Albes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : M. Michel LO GIACO - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOIX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Loïc PIETTON, **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclaiques** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET - **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOUT - **Felgnies** : Mme Chantal LEPINOY, M. Jean-François LEMAITRE, Mme Viviane STANKOVIC, M. Patrick LEDUC - **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Bernard BONDUE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVINS, Mme Marie-José LEROY, M. Jean-Louis LEROY, Mme Aude WILMOTTE, M. Christophe FORIEL, Mme Dominique CORNUT - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Pascal ORI, Mme Nadia MEGUEDDEM, M. Thomas PIETTE, M. Arnaud BEAUQUEL - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT - **Louvroil** : Mme Annick MATTIGHELLO, M. Patrick VILTART, Mme Fatima KACIMI - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Mehdi GAMRA, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYNCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Naëlle TAJDIRT, M. Denis DEJARDIN, Mme Jocelyne MICHAUX, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Christine SAVAUX - **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévalon** : M. Gérard HUART - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Jean-Jacques BLEUSE - **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD - **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : Mme Agnès DENYS à M. Jean DURIEUX, M. Loïc PIETTON à Mme Nadia MEGUEDDEM ; **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER à M. Alain BOUILLIEZ ; **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET à M. Didier WILLOT ; **Ferrière la Grande** : Mme Claudette DUVEAUX à M. Philippe DRONSART ; **Hautmont** : M. Jean-Louis LEROY à M. Christophe FORIEL, M. Daniel DEVINS à Mme Evelyne GLACET, Mme Aude WILMOTTE à Mme Marie-José LEROY ; **Louvroil** : M. Patrick VILTART à Mme Annick MATTIGHELLO ; **Maubeuge** : Mme Marie-Charles LALY à M. Arnaud DECAGNY, M. Marc DANNEELS à M. Jean-Philippe DELBART, Mme Naëlle TAJDIRT à Jean-Pierre COULON, Mme Jocelyne MICHAUX à Mme Michèle GRAS, M. Christophe DI POMPEO à Mme Nathalie MONTFORT ; **Saint Remy du Nord** : M. Lucien SERPILLON à M. Jean-Jacques BLEUSE.

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20160224-626-2016-DE
Date de télétransmission : 02/03/2016
Date de réception préfecture : 02/03/2016

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création d'une Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 complémentaire à l'arrêté du 30 mai 2013 créant une nouvelle Communauté d'Agglomération par la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et en particulier l'article relatif 4.2 aux compétences optionnelles dont le c. «eau» ;

Vu la délibération n°131 en date du 4 juillet 2014, portant statuts de la CAMVS issue de la fusion : détermination des compétences optionnelles ;

Vu la délibération n° 492 du 17 décembre 2015 portant statuts de la CAMVS issue de la fusion : synthèse ;

Pour 18 des communes membres de la CAMVS, la production et la distribution d'eau potable sont gérées dans le cadre d'un contrat de délégation de service public avec la société Eau et Force. Ce contrat avait été conclu le 1er janvier 1993 par le Syndicat Mixte Val de Sambre, auquel la CAMVS a été substituée lors de la reprise de la compétence eau le 1^{er} avril 2011.

Considérant que le forage dit du Pont-Rouge situé à Maubeuge n'est plus utilisé à pour le service concédé car il est impossible d'instaurer les périmètres réglementaires de protection en centre-ville de Maubeuge, il doit être soustrait du périmètre de la concession.

Il est donc proposé de conclure un avenant n°8 au traité de concession ayant pour objet de constater le retrait du forage Pont-Rouge du périmètre concédé à la société EAU et FORCE et d'en traiter les conséquences sur le contrat précité.

Selon cet avenant, le forage sera remis gratuitement à la CAMVS le 1^{er} mars 2016. La consistance, l'état et la valeur comptable du bien seront précisées par un inventaire annexé à cet avenant.

Cet avenant n'a aucun impact sur les conditions financières de la concession.

Le Conseil Communautaire,

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Décide de conclure un avenant n°8 au traité de concession du service de distribution publique d'eau potable du 1^{er} janvier 1993 ayant pour objet de constater le retrait du forage Pont-Rouge du périmètre concédé à la société EAU et FORCE et d'en traiter les conséquences sur le contrat précité.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

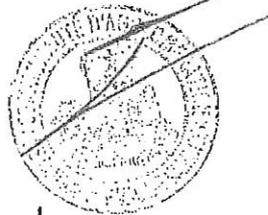
Précise que le forage sera remis gratuitement à la CAMVS le 1^{er} mars 2016.
Un procès-verbal établi contradictoirement précisera notamment le descriptif, l'état et la valeur comptable de ce bien.

Autorise le Président ou l'un des membres de l'exécutif par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision et en particulier l'avenant n°8 dont le projet figure en annexe.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Le Président

Par délégation,
Dany FARHI, Directeur Général Des Services



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le 02/03/2016
et de la publication le 02/03/2016 ou de la notification le

Le Président

Par délégation,
Dany FARHI, Directeur Général Des Services



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 17 octobre 2017

L'an deux-mille-dix-sept, le dix-sept octobre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 11 octobre 2017. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 60 - nombre de votants : 73

Délibération : 1274

Réf : MD

Objet : Fin de la mise à disposition du forage de pont rouge au profit de la CAMYS et restitution à la commune de Maubeuge

Secrétaire de séance :
Mme Angélique DEVALEZ

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : M. Michel LO GIACO - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOIX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Loïc PIETTON - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER ; **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Bousois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclabes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET - **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOUT - **Feignies** : M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE ; M. Jérôme DELVAUX ; Mme Angélique DEVALEZ ; **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX, M. Jean-Philippe DELBART ; **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVANS, Mme Marie-José LEROY, M. Jean-Louis LEROY, M. Antony LARROQUE, M. Christophe FORIEL, Mme Dominique CORNUJ - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Pascal ORI, Mme Nadia MEGUEDDEM, M. Thomas PIETTE, M. Arnaud BEAUQUEL - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT - **Louvroll** : Mme Annick MATTIGHELLO, M. Patrick VILTART, Mme Fatima KACIMI - **Matrieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Yves ZUMSTEIN, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYNCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Naëlle TAJDIRT, M. Denis DEJARDIN, Mme Corinne DEROO, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Marie-Pierre ROPITAL - **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quévelon** : M. Gérard HUART - **Requignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC ; **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Jean-Jacques BLEUSE - **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD - **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : M. Loïc PIETTON à Mme Nathalie MONTFORT ; **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER à M. Michel HANNECART ; **Cousolre** : M. Maurice BOISART à M. Michel DUVEAUX ; **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET à M. Didier WILLOT ; **Ferrière-la-Grande** : Mme Claudette DELVAUX à M. Philippe DRONSART ; **Jeumont** : Mme Nadia MEGUEDDEM à M. Benjamin SAINT-HUILE ; **Louvroll** : Mme Annick MATTIGHELLO à M. Jean-Claude MARET ; Mme Fatima KACIMI à M. Arnaud BEAUQUEL ; **Maubeuge** : Mme Nathalie GOMES GONCALVES à M. Jean-Pierre COULON ; M. Christian DEMUYNCK à M. Nicolas LEBLANC ; Mme Naëlle TAJDIRT à M. Arnaud DECAGNY ; **Quévelon** : M. Gérard HUART à M. Ghislain ROSIER ; **Rousies** : Mme Josiane SULECK à M. Jean-Pierre LEBLANC.

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20171017-1274-2017-DE
Date de télétransmission : 24/10/2017
Date de réception préfecture : 24/10/2017

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre issue de la fusion de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2016 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre suite à son retrait de la communauté de communes du Cœur de l'Avesnois ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et en particulier son article 4 modifié relatif aux compétences optionnelles dont « eau » ;

Vu la délibération n° 626 du 24 février 2016 relative à l'avenant n°8 au contrat de concession du service public eau potable ayant pour objet de constater le retrait du forage de pont rouge du périmètre concédé à la société Eau et Force devenue Suez Eau France;

Considérant qu'en 1931, la ville de Maubeuge a créé le forage « pont rouge » puis qu'elle a mis ce forage à disposition du service public de l'eau potable pour la production d'eau à destination de la consommation humaine ;

Considérant que le forage appelé « pont rouge » situé à Maubeuge n'est plus affecté au service public d'eau potable ;

Considérant que selon les dispositions de l'article L.1321-3 du Code Général des Collectivités territoriales, en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition en application des articles L.1321-1 et L.1321-2, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens ;

Il est proposé de restituer le forage « pont rouge » à la commune de Maubeuge et d'établir un procès-verbal de fin de mise à disposition.

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Décide de restituer le forage de pont rouge à la commune de Maubeuge ;

Décide d'établir un procès-verbal de restitution ;

Autorise le Président ou l'un des membres du bureau communautaire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision et en particulier le procès-verbal dont le projet figure en annexe.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171212-DEL149-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille,
dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Le Président

Par délégation,
Dany FARHI, Directeur Général Des Services



Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Sous-Préfecture le

et de la publication le

24/10/17

ou de la notification le

Le Président

Par délégation,

Dany FARHI, Directeur Général Des Services



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : P
Feuille : 000 P 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 17/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

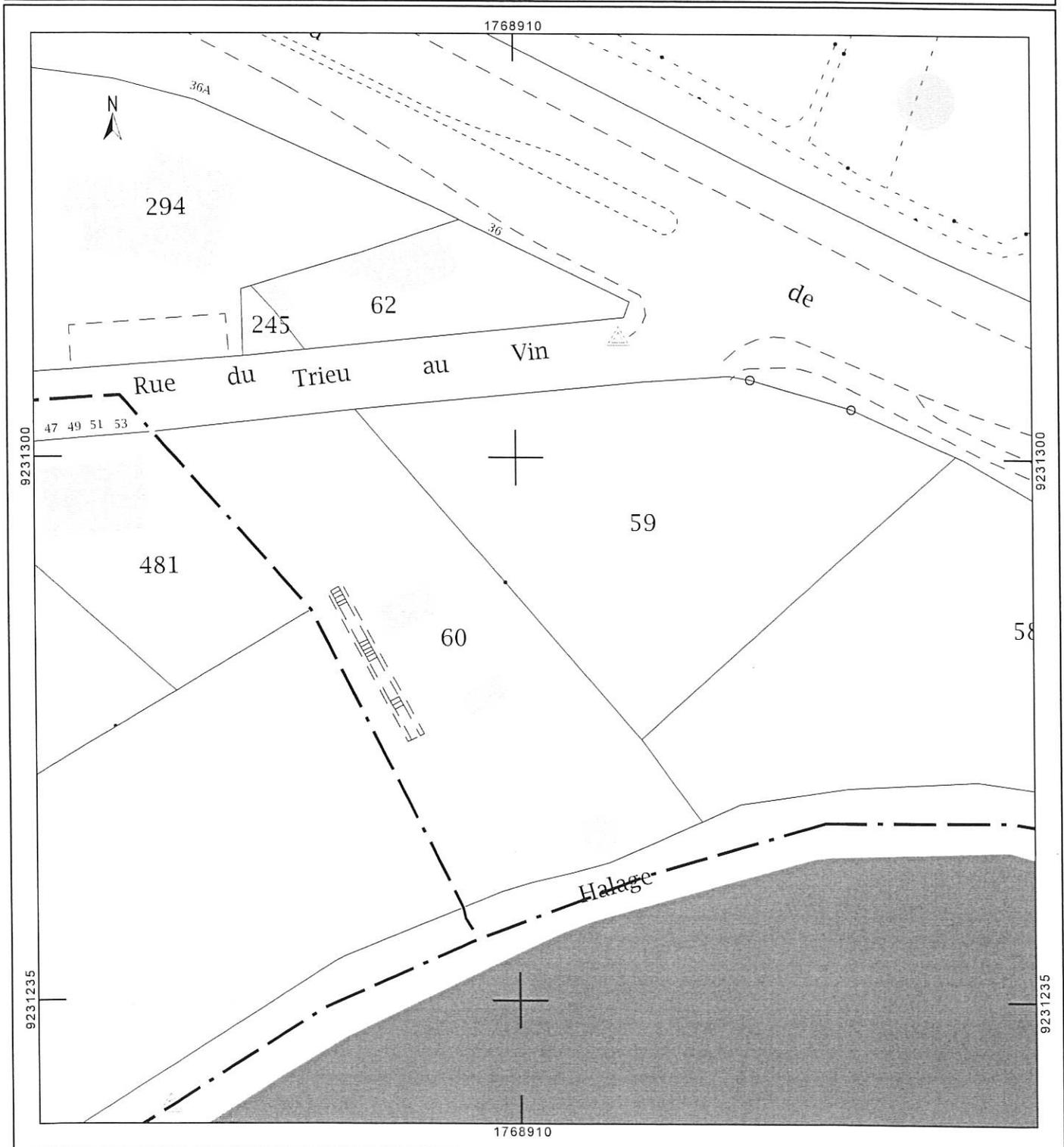
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle topographique de gestion cadastrale
Centre des finances publiques Rue Raoul
Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 0327146270 -fax
ptgc.nord-
valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SEANCE DU 23 MAI 2018 : DELIBERATION N°59

Affaires Juridiques & Gestion de Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL/AD/IT/**

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

Date de la convocation : 15 MAI 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT AVRIL à 18 h 30

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 : 38

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. LOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - 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

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN à Monsieur le Maire

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI à Marie-Charles LALY

Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME

Fathia FEKIH à Nathalie MONTFORT

EXCUSES :

Christophe DI POMPEO

Irina FRATINI

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Denis DEJARDIN (pour les questions n°2 à 13)

Xaver DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°24 : Désaffectation de la parcelle P n°59 sise rue du Trieu au Vin.

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

- ✓ L.1 concernant les biens et droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux collectivités territoriales.
- ✓ L.2111-1, traitant du domaine public d'une personne publique constitué de biens lui appartenant et affectés à l'usage direct du public,
- ✓ L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public.
- ✓ L.3111-1, disposant du principe d'inaliénabilité et imprescriptibilité des biens relevant du domaine public.

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Considérant que la Ville envisage la vente de la parcelle cadastrée P n°59 sise rue du Trieu au Vin au profit de la société NOVALYS pour la réalisation d'une opération immobilière,

Considérant que l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »,

Considérant en l'espèce que la parcelle en cause cadastrée P n°59 est un espace vert attenant au domaine public,

Et considérant que les biens relevant du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, sauf à prononcer leur désaffectation et déclassement dudit domaine, pour en disposer,

Considérant que l'acte de désaffectation est un préalable obligatoire à l'acte de déclassement pour permettre l'intégration dans le domaine privé,

Que pour la sécurité juridique de l'acte notarié constatant la vente de ce bien, il est souhaitable d'acter de sa désaffectation.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **acte** de la désaffectation de la parcelle cadastrée P n°59 sise rue du Trieu au Vin

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

SEANCE DU 29 MARS 2019 : DELIBERATION N°52

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. LOCCOCCIOLO - 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° 54 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et n°60p sises rue du Trieu au Vin - Ajout de la mention « ou toute personne morale s'y substituant »

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.1311-3 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, 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 relatifs au retrait et 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 du 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'avis des Domaines en date du 2 mai 2018,

Vu la délibération n° 61 du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59p et 60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société NOVALYS,

Vu la promesse de vente signée le 26 octobre 2018,

Considérant que par la délibération susvisée, il a été décidé notamment :

- D'approuver la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- D'autoriser la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Dire que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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.

Considérant que cette délibération a été notifiée à la société NOVALYS et aux notaires en charge de la rédaction de l'acte le 27 mai 2018,

Considérant que lesdits notaires nous ont informés que la délibération prise le 23 mai dernier ne prévoit pas la faculté pour la société NOVALYS de permettre à une autre personne morale l'acquisition des parcelles et qu'il y a lieu de le préciser, une société dédiée à cette opération (SCCV MAUBEUGE EUROPE) étant en cours de constitution,

Considérant qu'il y a donc lieu de réitérer intégralement les conditions de la vente des parcelles P n°59 et P n°60p telles que définies par la délibération n°61 du 23 mai 2018 en ajoutant la mention permettant la substitution de la société NOVALYS par une autre personne morale,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **D'autoriser** la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,

- **D'inscrire** la recette au budget municipal,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **Autorise** la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **Inscrit** la recette au budget municipal,

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

3 - AVR. 2019

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le : 3 - AVR. 2019



SEANCE DU 23 MAI 2018 : DELIBERATION N°61

Affaires Juridiques & Gestion de Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎: 03.27.53.75.32

Réf.: **CL/AD/IT/**

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

Date de la convocation : 15 MAI 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT AVRIL à 18 h 30

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 : 38

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. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN à Monsieur le Maire

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI à Marie-Charles LALY

Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME

Fathia FEKIH à Nathalie MONTFORT

EXCUSES :

Christophe DI POMPEO

Irina FRATINI

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Denis DEJARDIN (pour les questions n°2 à 13)

Xaver DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°26 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin

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 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.1311-3 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 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.243-3 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°149 du 21 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu la délibération n°59 en date du 23 mai 2018 relative à la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°60 en date du 23 mai 2018 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 02 mai 2018,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Considérant que la Société NOVALYS souhaite réaliser un ensemble immobilier de soixante-dix-sept logements sur le territoire maubeugeois, plus précisément sur la parcelle P n°58 appartenant à EUROMAT.

Que cependant, après étude de la situation de ladite parcelle, cette dernière ne permet pas la réalisation d'accès sécurisés sur le Boulevard de l'Europe.

Que l'acquisition des parcelles communales mitoyennes cadastrées section P n°59 et P n°60p au projet permettra l'aménagement des dessertes nécessaires et également une extension du projet immobilier.

Considérant que les services fiscaux consultés préalablement ont estimé la valeur vénale des parcelles P n°59 (1637 m²) et P n°60p (508 m²) à 54 000 €.

Considérant que le projet immobilier à l'initiative de la société NOVALYS permettra de proposer une offre plus conséquente de logements sur le territoire.

Qu'au regard de ces éléments, il convient d'effectuer l'opération au prix de 54 000 € net vendeur pour environ 2 145 m².

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 NOVALYS 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.

Considérant qu'en l'espèce, l'acquisition des parcelles se fait sous réserve notamment des conditions suspensives suivantes :

- Obtention du certificat pré-opérationnel positif ;
- Obtention du permis de construire ;
- Validation du projet immobilier par la municipalité ;
- Validation des acquisitions de l'immeuble à construire par tout organisme public ou privé en l'état futur d'achèvement et obtention des financements nécessaires à l'opération,
- Acquisition de la parcelle P n°58 (EUROMAT) ;

Qu'afin de lever ces réserves, il est convenu entre les parties la signature d'une promesse de vente pour lesdites parcelles aux conditions de délai suivants :

- Dépôt du certificat d'urbanisme : 1 mois à compter de la signature de la

promesse de vente ;

- Dépôt du permis de construire : 4 mois à compter de l'obtention du certificat d'urbanisme opérationnel positif ;
- Réalisation de l'acte authentique : 2 mois à compter de l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait ;
- Validation d'acquisition d'immeuble à construire : 3 mois à compter du dépôt du permis de construire ;

Que conséquemment il est accordé un délai de 10 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 lesdites parcelles.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente ;
- Autorise la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Inscrit la recette au budget municipal ;

- Dit que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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,



Arnaud DECAGNY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
POLE GESTION PUBLIQUE
Division de l'évaluation domaniale
82, avenue du Président J.F. Kennedy
BP 70689
59033 LILLE CEDEX

Valenciennes, le 02 mai 2018

Monsieur le Maire
Service Urbanisme
59600 MAUBEUGE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE
Téléphone : 03 27 14 65 58
Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Référence LIDO : 2018-392V1409

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles
ADRESSE DU BIEN : RUE DU TRIEU VIN à MAUBEUGE
VALEUR VENALE : 54 000€.-MARGE DE NÉGOCIATION : +/-10 %

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CATHELAIN Nathalie- VION Sandrine
RÉFÉRENCES	:
2 – Date de consultation	: 11/04/2018
Date de réception	: 24/04/2018
Date de visite	: actualisation 2016
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/04/2018

3 – OPERATION SOUMISE A 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 éventuelle pour la réalisation d'une opération immobilière par un promoteur privé..

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section P n°59-60p pour une contenance d'environ 1 637m² et 508m².

Description du bien : Parcelles en nature de terrains nus, à l'angle du Bd de l'Europe et de la rue du Trieu au Vin , en cœur de ville, proches de la Sambre, dans un quartier en pleine restructuration.
Ces parcelles sont reprises en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux, elles peuvent donc être qualifiées de TAB.

A noter toutefois que le terrain a été le terrain d'assiette de l'ancien site industriel Euromat et qu'à ce titre , il existe peut-être un risque de pollution à vérifier.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone Ut au PLU.

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 cet immeuble peut être fixée à 54 000€.-marge de négociation : 10 %

S'agissant d'une cession, il appartiendra à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

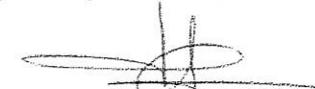
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les 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.

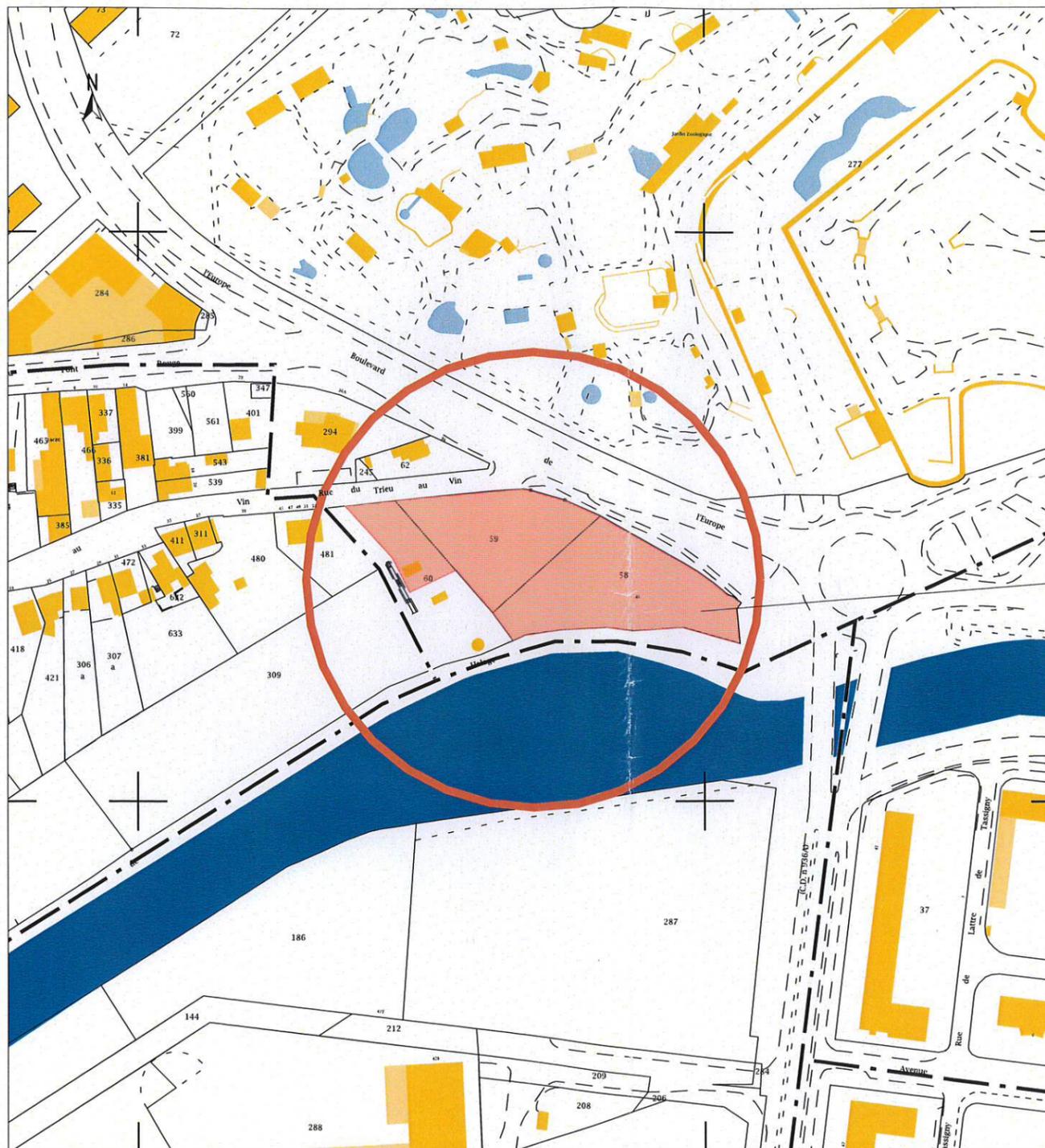
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation, l'inspectrice.



Laurence CARTEGNIÉ

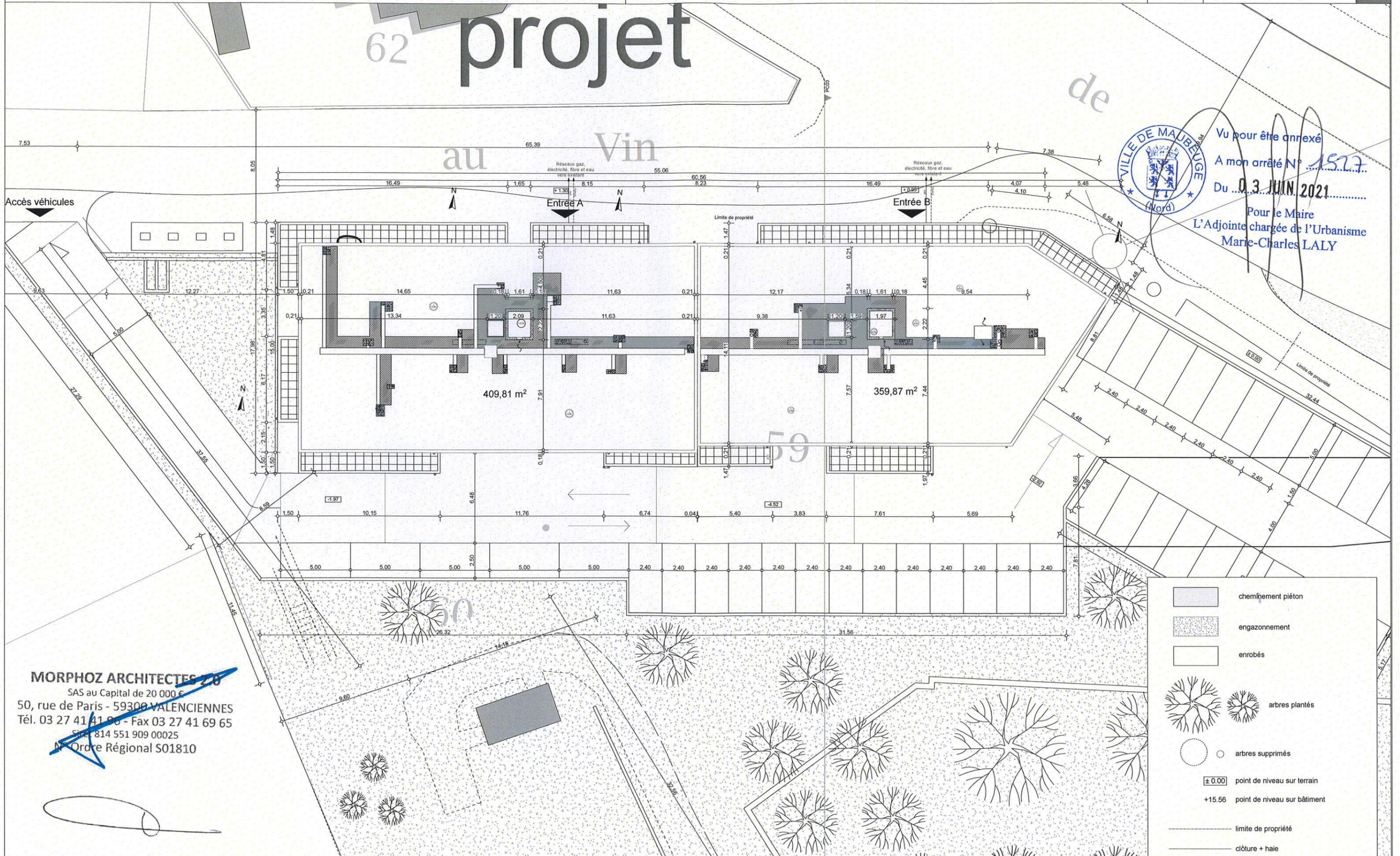


Vu pour être annexé
A mon arrêté N° 1527
Du 03 JUIN 2021
Pour le Maire
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Marie-Charles LALY

EMPLACEMENT DU PROJET
SECTION P - parcelles 58 - 59 - 60 (en partie) - surface cadastrale 4278 m²

MORPHOZ ARCHITECTES
SAS au Capital de 20 000 €
50, rue de Paris - 59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 41 41 86 - Fax 03 27 41 69 65
Site: 814 551 909 00025
N° Ordre Régional S01810

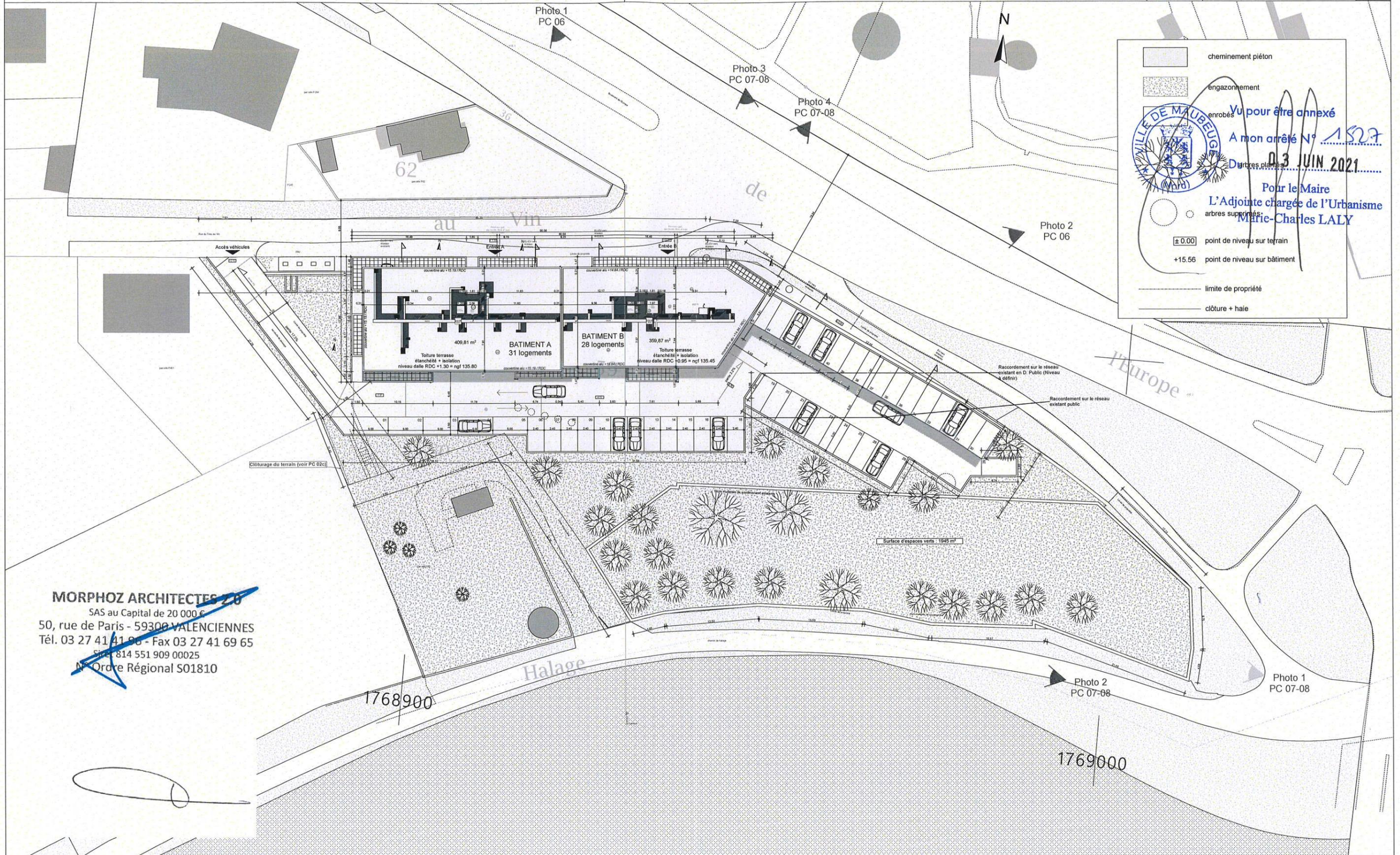
62 **projet**



Vu pour être annexé
A mon arrêté N° 1527
Du 03 JUN 2021
Pour le Maire
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Marie-Charles LALY

MORPHOZ ARCHITECTES 2.0
SAS au Capital de 20 000 €
50, rue de Paris - 59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 41 41 96 - Fax 03 27 41 69 65
C.N.A.S. 814 551 909 00025
N° Ordre Régional S01810

- cheminement piéton
- engazonnement
- enrobés
- arbres plantés
- arbres supprimés
- point de niveau sur terrain
- point de niveau sur bâtiment
- limite de propriété
- clôture + haie



cheminement piéton
engazonnement
enrobés
arbres supprimés
± 0.00 point de niveau sur terrain
+15.56 point de niveau sur bâtiment
limite de propriété
clôture + haie

Vu pour être annexé
A mon arrêté N° 1527
Du 03 JUIN 2021

Pour le Maire
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Marie-Charles LALY

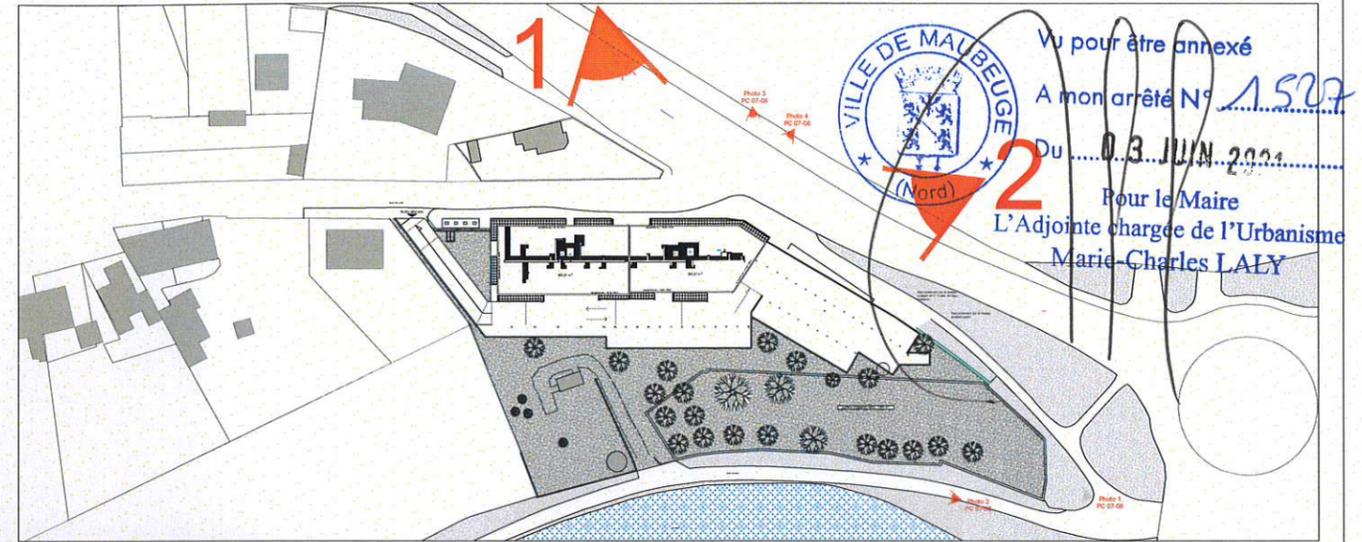
MORPHOZ ARCHITECTES 2.0
SAS au Capital de 20 000 €
50, rue de Paris - 59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 41 41 96 - Fax 03 27 41 69 65
Site : 814 551 909 00025
N° Ordre Régional S01810

1768900

1769000



VUE 2



localisation des vues

MORPHOZ ARCHITECTES 2.0
SAS au Capital de 20 000 €
50, rue de Paris - 59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 41 41 96 - Fax 03 27 41 69 65
Site : 814 551 909 00025
N° Ordre Régional S01810



VUE 1

SEANCE DU 23 MAI 2018 : DELIBERATION N°61

Affaires Juridiques & Gestion de Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎: 03.27.53.75.32

Réf.: **CL/AD/IT/**

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

Date de la convocation : 15 MAI 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT AVRIL à 18 h 30

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 : 38

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. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN à Monsieur le Maire

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI à Marie-Charles LALY

Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME

Fathia FEKIH à Nathalie MONTFORT

EXCUSES :

Christophe DI POMPEO

Irina FRATINI

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Denis DEJARDIN (pour les questions n°2 à 13)

Xaver DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°26 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin

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 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.1311-3 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 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.243-3 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°149 du 21 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu la délibération n°59 en date du 23 mai 2018 relative à la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°60 en date du 23 mai 2018 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 02 mai 2018,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Considérant que la Société NOVALYS souhaite réaliser un ensemble immobilier de soixante-dix-sept logements sur le territoire maubeugeois, plus précisément sur la parcelle P n°58 appartenant à EUROMAT.

Que cependant, après étude de la situation de ladite parcelle, cette dernière ne permet pas la réalisation d'accès sécurisés sur le Boulevard de l'Europe.

Que l'acquisition des parcelles communales mitoyennes cadastrées section P n°59 et P n°60p au projet permettra l'aménagement des dessertes nécessaires et également une extension du projet immobilier.

Considérant que les services fiscaux consultés préalablement ont estimé la valeur vénale des parcelles P n°59 (1637 m²) et P n°60p (508 m²) à 54 000 €.



Considérant que le projet immobilier à l'initiative de la société NOVALYS permettra de proposer une offre plus conséquente de logements sur le territoire.

Qu'au regard de ces éléments, il convient d'effectuer l'opération au prix de 54 000 € net vendeur pour environ 2 145 m².

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 NOVALYS 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.

Considérant qu'en l'espèce, l'acquisition des parcelles se fait sous réserve notamment des conditions suspensives suivantes :

- Obtention du certificat pré-opérationnel positif ;
- Obtention du permis de construire ;
- Validation du projet immobilier par la municipalité ;
- Validation des acquisitions de l'immeuble à construire par tout organisme public ou privé en l'état futur d'achèvement et obtention des financements nécessaires à l'opération,
- Acquisition de la parcelle P n°58 (EUROMAT) ;

Qu'afin de lever ces réserves, il est convenu entre les parties la signature d'une promesse de vente pour lesdites parcelles aux conditions de délai suivants :

- Dépôt du certificat d'urbanisme : 1 mois à compter de la signature de la

promesse de vente ;

- Dépôt du permis de construire : 4 mois à compter de l'obtention du certificat d'urbanisme opérationnel positif ;
- Réalisation de l'acte authentique : 2 mois à compter de l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait ;
- Validation d'acquisition d'immeuble à construire : 3 mois à compter du dépôt du permis de construire ;

Que conséquemment il est accordé un délai de 10 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 lesdites parcelles.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente ;
- Autorise la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Inscrit la recette au budget municipal ;

- Dit que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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,



Arnaud DECAGNY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
 POLE GESTION PUBLIQUE
 Division de l'évaluation domaniale
 82, avenue du Président J.F. Kennedy
 BP 70689
 59033 LILLE CEDEX

Valenciennes, le 02 mai 2018

Monsieur le Maire
 Service Urbanisme
 59600 MAUBEUGE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE
 Téléphone : 03 27 14 65 58
 Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Référence LIDO : 2018-392V1409

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles

ADRESSE DU BIEN : RUE DU TRIEU VIN à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 54 000€.-MARGE DE NÉGOCIATION : +/-10 %

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CATHELAIN Nathalie- VION Sandrine
RÉFÉRENCES	:
2 – Date de consultation	: 11/04/2018
Date de réception	: 24/04/2018
Date de visite	: actualisation 2016
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/04/2018

3 – OPERATION SOUMISE A 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 éventuelle pour la réalisation d'une opération immobilière par un promoteur privé..

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section P n°59-60p pour une contenance d'environ 1 637m² et 508m².

Description du bien : Parcelles en nature de terrains nus, à l'angle du Bd de l'Europe et de la rue du Trieu au Vin , en cœur de ville, proches de la Sambre, dans un quartier en pleine restructuration.
 Ces parcelles sont reprises en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux, elles peuvent donc être qualifiées de TAB.

A noter toutefois que le terrain a été le terrain d'assiette de l'ancien site industriel Euromat et qu'à ce titre , il existe peut-être un risque de pollution à vérifier.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone Ut au PLU.

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 cet immeuble peut être fixée à 54 000€.-marge de négociation : 10 %

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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation, l'inspectrice.



Laurence CARTEGNIÉ

SEANCE DU 18 JUIN 2019 : DELIBERATION N°91

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : CL / CL / I.TOUBEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 11 JUIN 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX-HUIT JUIN à 18 h 30

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. LOCCIOLO – 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 :

Marie-Charles LALY : pouvoir à Nicolas LEBLANC

Naguib REFFAS : pouvoir à Corinne DEROO à partir de la question n° 17

Guy CAMBRELENG : pouvoir à Jeannine PAQUE

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI : pouvoir à Bernadette MORIAME

Sophie CORDIER à : pouvoir à Marc DANNEELS

Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Stéphanie LOCCIOLO

Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :

Marie-Christine MORETTI – Sylvie ZATAR

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Christophe DI POMPEO

Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCCIOLO

OBJET N°40 : Avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018 à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin afin d'acter :

- ✓ **la constitution d'une servitude de cour commune et d'une servitude de passage.**
- ✓ **d'une prorogation de la durée de validité de la promesse de vente**

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.1311-3 à 1311-5 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,

Vu le Code Civil, et notamment l'article 544 relatif à l'exercice paisible du droit de propriété, les articles 682 à 689 relatifs aux servitudes.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.471-1 à L.471-3 relatifs à la constitution de servitude dite « de cour commune »,

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.243-3 relatif au retrait ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit,

Vu l'arrêt du Conseil d'État du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter sur la création de droits au profit de l'acheteur,

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 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions de prix de vente des immeubles,

Vu la délibération n°149 du 12 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu la délibération n°59 en date du 23 mai 2018 actant la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°60 en date du 23 mai 2018 actant du déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°61 en date du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société Novalys,

Vu la délibération n°52 en date du 29 mars 2019 actant d'un ajout de la mention « *ou toute personne morale s'y substituant* » à la délibération n°61 précitée,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité des présents, de la « Commission Urbanisme, Tranquillité publique, Foires et marchés, Commerce, Circulation et stationnement », qui s'est réunie le 13 mai 2019,

Considérant qu'une servitude se définit comme une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

Qu'une servitude n'établit aucune prééminence d'un héritage sur l'autre.

Qu'elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires.

Considérant, entre autres, que constitue une servitude :

- Le droit de passage
- La prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Et considérant que l'article L 471-1 précité dispose : « Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme **la délivrance du permis de construire est subordonnée**, en ce qui concerne les distances

qui doivent séparer les constructions, **à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes"**, [...].

Considérant en l'espèce que le terrain d'assiette du projet immobilier porté par la société NOVALYS comporte des contraintes techniques et urbanistiques nécessitant de constituer *une servitude de cour commune* sur la parcelle P n°60p restant appartenir à la commune,

Considérant que la constitution de la servitude de cour commune sur la propriété de la Ville a pour seul objet de permettre à la société NOVALYS **de déroger** aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés édictées par le PLU en vigueur.

Que par la servitude de « cour commune » est établie une interdiction de construire sur l'emprise de ladite servitude dont le fonds servant est grevé.

Considérant, de surcroît, que la Ville a souhaité conserver la propriété d'une partie de la parcelle P n°60p aux fins d'exploiter le forage du dit « Pont-Rouge » présent en contrebas,

Alors que, par ailleurs, les accès au parking souterrain de la future résidence se feront depuis la rue du Trieu au Vin sur la parcelle P n°60p restant appartenir à la commune,

Qu'en conséquence il est nécessaire de créer une servitude de passage au profit de la société NOVALYS pour accéder au parking souterrain de la résidence,

Et enfin, 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.

Qu'en l'espèce, par la délibération n°61 du 23 mai 2018 susvisée, il avait été décidé d'accorder un délai raisonnable de 10 mois à l'acquéreur pour réaliser l'ensemble des conditions suspensives et concrétiser ainsi la vente,

Que cette même délibération prévoyait que ce délai était renouvelable une fois.

Qu'il y a lieu de constater que l'acquéreur se trouvera dans le délai total accordé de 20 mois fin janvier 2020.

Mais considérant qu'à ce jour l'intégralité des conditions suspensives n'a pu être réalisée.

Que l'acquéreur indique qu'elles « devraient » l'être pour le 31 décembre 2019.

Que par mesure de sûreté, il y a lieu d'accorder une prorogation de deux mois de ce délai dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020.

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.

Qu'il y a lieu d'acter de la création des deux servitudes et de cette prorogation de deux mois du délai initial par voie d'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018.

Qu'en outre, la Société Novalys, acquéreur, souhaite user de la faculté de substitution qui s'offre légalement à elle et prévue par la délibération n° 52 susvisée.

Qu'elle propose que lui soit substituée la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'accepter** la création de la servitude de « cour commune » grevant la parcelle communale cadastrée section P n°60p sise rue du Trieu au Vin,
- **D'accepter** la création de la servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée P n°60p,
- **De proroger** la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2020,
- **D'accepter** les termes de l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018, actant la création des deux servitudes et la prorogation de deux mois du délai initial dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020.
- **D'accepter** que soit substituée à la société Novalys, la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »
- **D'autoriser** Monsieur le maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatifs à :
 - ✓ la constitution des servitudes de « cour commune » et de passage.
 - ✓ l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Accepte** la création de la servitude de « cour commune » grevant la parcelle communale cadastrée section P n°60p sise rue du Trieu au Vin,
- **Accepte** la création de la servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée P n°60p,
- **Proroge** la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2020,
- **Accepte** les termes de l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018, actant la création des deux servitudes et la prorogation de deux mois du délai initial dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

Envoyé en préfecture le 20/06/2019

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20190618-DEL_91-DE

- **Accepte** que soit substituée à la société Novalys, la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »
- **Autorise** Monsieur le maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatifs à :
 - la constitution des servitudes de « cour commune » et de passage.
 - l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018.

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 :

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : Y
Feuille : 000 Y 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 18/02/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 0327146270 -fax
ptgc.nord-
valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SEANCE DU 29 MARS 2019 : DELIBERATION N°52

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. LOCCOCCIOLO - 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° 54 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et n°60p sises rue du Trieu au Vin - Ajout de la mention « ou toute personne morale s'y substituant »

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.1311-3 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, 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 relatifs au retrait et 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 du 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'avis des Domaines en date du 2 mai 2018,

Vu la délibération n° 61 du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59p et 60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société NOVALYS,

Vu la promesse de vente signée le 26 octobre 2018,

Considérant que par la délibération susvisée, il a été décidé notamment :

- D'approuver la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- D'autoriser la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Dire que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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.

Considérant que cette délibération a été notifiée à la société NOVALYS et aux notaires en charge de la rédaction de l'acte le 27 mai 2018,

Considérant que lesdits notaires nous ont informés que la délibération prise le 23 mai dernier ne prévoit pas la faculté pour la société NOVALYS de permettre à une autre personne morale l'acquisition des parcelles et qu'il y a lieu de le préciser, une société dédiée à cette opération (SCCV MAUBEUGE EUROPE) étant en cours de constitution,

Considérant qu'il y a donc lieu de réitérer intégralement les conditions de la vente des parcelles P n°59 et P n°60p telles que définies par la délibération n°61 du 23 mai 2018 en ajoutant la mention permettant la substitution de la société NOVALYS par une autre personne morale,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **D'autoriser** la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,

- **D'inscrire** la recette au budget municipal,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **Autorise** la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **Inscrit** la recette au budget municipal,

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

3 - AVR. 2019

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le : 3 - AVR. 2019



SEANCE DU 23 MAI 2018 : DELIBERATION N°61

Affaires Juridiques & Gestion de Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎: 03.27.53.75.32

Réf.: **CL/AD/IT/**

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

Date de la convocation : 15 MAI 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT AVRIL à 18 h 30

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 : 38

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. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN à Monsieur le Maire

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI à Marie-Charles LALY

Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME

Fathia FEKIH à Nathalie MONTFORT

EXCUSES :

Christophe DI POMPEO

Irina FRATINI

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Denis DEJARDIN (pour les questions n°2 à 13)

Xaver DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°26 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin

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 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.1311-3 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 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.243-3 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°149 du 21 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu la délibération n°59 en date du 23 mai 2018 relative à la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°60 en date du 23 mai 2018 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 02 mai 2018,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Considérant que la Société NOVALYS souhaite réaliser un ensemble immobilier de soixante-dix-sept logements sur le territoire maubeugeois, plus précisément sur la parcelle P n°58 appartenant à EUROMAT.

Que cependant, après étude de la situation de ladite parcelle, cette dernière ne permet pas la réalisation d'accès sécurisés sur le Boulevard de l'Europe.

Que l'acquisition des parcelles communales mitoyennes cadastrées section P n°59 et P n°60p au projet permettra l'aménagement des dessertes nécessaires et également une extension du projet immobilier.

Considérant que les services fiscaux consultés préalablement ont estimé la valeur vénale des parcelles P n°59 (1637 m²) et P n°60p (508 m²) à 54 000 €.



Considérant que le projet immobilier à l'initiative de la société NOVALYS permettra de proposer une offre plus conséquente de logements sur le territoire.

Qu'au regard de ces éléments, il convient d'effectuer l'opération au prix de 54 000 € net vendeur pour environ 2 145 m².

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 NOVALYS 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.

Considérant qu'en l'espèce, l'acquisition des parcelles se fait sous réserve notamment des conditions suspensives suivantes :

- Obtention du certificat pré-opérationnel positif ;
- Obtention du permis de construire ;
- Validation du projet immobilier par la municipalité ;
- Validation des acquisitions de l'immeuble à construire par tout organisme public ou privé en l'état futur d'achèvement et obtention des financements nécessaires à l'opération,
- Acquisition de la parcelle P n°58 (EUROMAT) ;

Qu'afin de lever ces réserves, il est convenu entre les parties la signature d'une promesse de vente pour lesdites parcelles aux conditions de délai suivants :

- Dépôt du certificat d'urbanisme : 1 mois à compter de la signature de la

promesse de vente ;

- Dépôt du permis de construire : 4 mois à compter de l'obtention du certificat d'urbanisme opérationnel positif ;
- Réalisation de l'acte authentique : 2 mois à compter de l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait ;
- Validation d'acquisition d'immeuble à construire : 3 mois à compter du dépôt du permis de construire ;

Que conséquemment il est accordé un délai de 10 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 lesdites parcelles.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente ;
- Autorise la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Inscrit la recette au budget municipal ;

- Dit que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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,



Arnaud DECAGNY

Valenciennes, le 02 mai 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
 POLE GESTION PUBLIQUE
 Division de l'évaluation domaniale
 82, avenue du Président J.F. Kennedy
 BP 70689
 59033 LILLE CEDEX

Monsieur le Maire
 Service Urbanisme
 59600 MAUBEUGE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE
 Téléphone : 03 27 14 65 58
 Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Référence LIDO : 2018-392V1409

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles

ADRESSE DU BIEN : RUE DU TRIEU VIN à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 54 000€.-MARGE DE NÉGOCIATION : +/-10 %

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CATHELAIN Nathalie- VION Sandrine
RÉFÉRENCES	:
2 – Date de consultation	: 11/04/2018
Date de réception	: 24/04/2018
Date de visite	: actualisation 2016
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/04/2018

3 – OPERATION SOUMISE A 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 éventuelle pour la réalisation d'une opération immobilière par un promoteur privé..

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section P n°59-60p pour une contenance d'environ 1 637m² et 508m².

Description du bien : Parcelles en nature de terrains nus, à l'angle du Bd de l'Europe et de la rue du Trieu au Vin , en cœur de ville, proches de la Sambre, dans un quartier en pleine restructuration.
 Ces parcelles sont reprises en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux, elles peuvent donc être qualifiées de TAB.

A noter toutefois que le terrain a été le terrain d'assiette de l'ancien site industriel Euromat et qu'à ce titre , il existe peut-être un risque de pollution à vérifier.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone Ut au PLU.

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 cet immeuble peut être fixée à 54 000€.-marge de négociation : 10 %

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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation, l'inspectrice.



Laurence CARTEGNIÉ

AVENANT A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DU 26 OCTOBRE 2018

Les soussignés :

PROMETTANT

La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923.

Représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, son maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du ++++++++ dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Ladite délibération a été transmise à la sous-préfecture de AVESNES SUR HELPE le ++++++++ en application de l'article L 2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

Observation étant ici faite que le délai de deux mois prévu à l'article L.2131-3 du Code Général des Collectivités Territoriales n'est à ce jour pas écoulé et qu'en conséquence ladite délibération n'est pas définitive.

Les parties reconnaissent expressément requérir la signature du présent acte sans attendre la fin du délai pendant lequel peut être exercé par le Préfet, le contrôle de la légalité de la délibération de la ville autorisant la signature du présent acte, voulant faire leur affaire personnelle des conséquences d'une éventuelle contestation de la légalité de la délibération autorisant la signature des présentes.

La ville s'engage à tenir le bénéficiaire informé sans délai, de l'éventuelle contestation de la délibération.

En outre, le représentant de la Commune déclare qu'à ce jour cette délibération n'a été frappée d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

D'une part.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **NOVALYS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000,00 € ayant son siège social à DURY (Somme) 32 Allée de la Pépinière Bâtiment Catalpa identifiée sous le numéro SIREN 752 801 076 RCS AMIENS.

Représentée par Monsieur Frédéric CROCHEZ, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Benjamin TANT, Directeur de développement, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à DURY du 6 septembre 2018 dont l'original demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Monsieur Benjamin TANT ayant lui-même reçu pouvoirs, avec faculté de subdélégation, par suite d'une délégation de pouvoirs en date des 4 janvier et 13 février 2018 consentie par Monsieur Yann DOFFIN, président et représentant permanent de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, SAS au capital de 3.597.900 euros, dont le siège est à CHASSENEUIL DU POITOU, (86360), Boulevard René Descartes, Téléport 3, Futuroscope, ladite société agissant elle-même en qualité de président de la société NOVALYS,

La société PIERREVAL INVESTISSEMENT ayant été nommée président de la société aux termes de l'article 39 des statuts de la société NOVALYS établis sous seing privé

en date du 05 juillet 2012, enregistré à la recette des impôts d'AMIENS SUD OUEST le 06 juillet 2012, bordereau 2012/1383, case n°19.

D'autre part.

Exposent ce qui suit :

EXPOSE

Suivant acte reçu par Maître Marc GILLET, notaire à MAUBEUGE le 26 octobre 2018, les soussignés ont régularisé une promesse unilatérale de vente par la **COMMUNE DE MAUBEUGE** au profit de la société **NOVALYS** portant sur les immeubles ci-après désignés :

DESIGNATION

1/ L'immeuble non bâti situé à **MAUBEUGE (Nord) Boulevard de l'Europe** figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
P	59	BD DE L EUROPE			16	37

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terrain

2/ Une parcelle de terrain d'une contenance de **508 m²** à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie située à **MAUBEUGE (Nord) Rue du Trieu au Vin**, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
P	60	RUE TRIEU AU VIN			15	39

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Moyennant le prix de **CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 €)** payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

Ladite promesse de vente a été conclue sous les conditions suspensives habituelles en la matière et notamment sous les conditions suspensives stipulées au seul profit du BENEFCIAIRE, qui pourra seul y renoncer, énoncées ci-dessous :

Absence de condition suspensive légale liée à l'obtention d'un crédit

La présente convention n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation, le BENEFCIAIRE agissant aux présentes étant un professionnel de l'immobilier.

Condition d'acquisition d'autres parcelles

*La présente convention est soumise à la condition suspensive que la vente de la parcelle voisine cadastrée section P numéro 58, appartenant à la société SMPI, ayant fait l'objet d'une promesse de vente en date du **12 juillet 2016** soit régularisée en même temps que la réitération des présentes par acte authentique.*

Précision étant faite que les opérations stipulées au profit de la société NOVALYS ainsi qu'il est plus amplement relaté ci-après sous le paragraphe « Condition particulière – Indivisibilité » sont, comme condition essentielle et déterminante du consentement de l'acquéreur, indivisibles.

URBANISME

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat d'urbanisme ne révèle pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner.

DROITS DE PREEMPTION OU DE PREFERENCE

- Aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ne doit être exercé sur l'immeuble concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à faire procéder aux formalités nécessaires à sa purge.

- L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

- Il est rappelé que la déclaration d'intention d'aliéner vaut offre d'acquérir au bénéficiaire du droit de préemption qui peut se substituer purement et simplement à l'acquéreur sans que le **PROMETTANT** puisse alors renoncer à la vente.

- Tous pouvoirs sont donnés à l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'effectuer les formalités et signer toutes pièces nécessaires à l'obtention des documents et renseignements, objet de ces différentes conditions.

Toutefois, la déclaration d'intention d'aliéner ne pourra être adressée au titulaire du droit de préemption par le PROMETTANT qu'avec l'accord exprès et préalable du BENEFCIAIRE et, en tout état de cause, au plus tard UN (01) MOIS après dépôt de la demande de permis de construire.

- Le **PROMETTANT** déclare et garantit qu'il n'a consenti jusqu'à ce jour aucun droit de préférence portant sur les biens immobiliers objets des présentes.

SERVITUDES

Absence de servitude d'urbanisme, de voirie, ou de servitude passive de droit privé, autre que celles éventuellement indiquées aux présentes et qui pourraient être révélées par des documents d'urbanisme ou hypothécaires, d'anciens cahiers des charges de lotissement ou les titres de propriété, qui seraient de nature à restreindre le droit de propriété ou de jouissance du **BENEFCIAIRE** ou rendre impossible la réalisation du programme de construction envisagé.

A cet effet et notamment, le **PROMETTANT** s'engage à remettre au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique réitérant les présentes, les titres de propriété régulièrement publiés au fichier immobilier.

DROIT DE PROPRIETE

Absence d'inscription d'hypothèque judiciaire, de publication de commandement de saisie, ou de créance dont le montant serait supérieur au prix de vente ou d'empêchement quelconque, sauf au **PROMETTANT** à rapporter mainlevée des inscriptions éventuelles, et que ces mêmes états hypothécaires confirment la régularité du droit de propriété du **PROMETTANT**.

BIEN LIBRE DE TOUTE LOCATION OU OCCUPATION

Les biens objets des présentes devront, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, être libres de toute occupation ou location du chef du **PROMETTANT** et/ou des précédents propriétaires.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La présente promesse de vente est consentie sous la condition suspensive de l'absence de prescription archéologique préventive formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- la conservation de tout ou partie du site vendu,
- et/ou une modification structurelle importante du programme de construction du

BENEFICIAIRE,

- et/ou la formulation de prescriptions dont l'exécution serait de nature à générer un coût supérieur à quinze mille euros (15.000,00 €) à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Cette condition suspensive étant stipulée dans l'intérêt exclusif du **BENEFICIAIRE**, celui-ci pourra toujours y renoncer si bon lui semble.

Délai de dépôt de la demande de susceptibilité de diagnostic

Le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de susceptibilité de diagnostic à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) dans un délai d'**UN (01) MOIS** à compter de ce jour, étant ici convenu que le **PROMETTANT** l'autorise dès à présent à effectuer ladite demande.

Si la réponse à la demande de susceptibilité de diagnostic s'avère positive, les conclusions de la DRAC sur ce diagnostic archéologique devront obligatoirement être obtenues préalablement à la signature de l'acte authentique.

Prorogation éventuelle de délai

Si, à l'expiration du délai ci-dessus, des prescriptions, notamment d'effectuer un diagnostic puis, le cas échéant, de réaliser des fouilles sont encore susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réglementation en vigueur, ce délai sera de plein droit prorogé, sans formalité particulière, du laps de temps nécessaire :

- à l'expiration du délai imparti à l'administration compétente pour les formuler,
- ou, s'il en est formulé, à l'obtention de l'attestation prévue à l'article 22 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, justifiant de l'accomplissement des prescriptions du diagnostic et, le cas échéant, de fouilles et ne concluant pas à une obligation de conservation totale ou partielle du site ou encore à une modification de programme du **RESERVANT**.

La prorogation du délai de réalisation de cette condition suspensive entraînera automatiquement prorogation de même durée, augmentée de quinze (15) jours du délai de réitération authentique ci-après stipulé.

FONDATEMENTS SPECIALES

La présente promesse est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage) liés à la présence d'éléments divers (eau ou roche) ou par un taux de travail insatisfaisant, le tout nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de réaliser à ses frais et sous sa responsabilité toutes études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

ABSENCE DE POLLUTION

A titre de condition essentielle et déterminante du consentement du **BENEFICIAIRE** aux présentes, l'accord des parties porte sur un terrain ne supposant plus de travaux de dépollution et/ou de surcoût de construction lié à une éventuelle pollution pour la réalisation de son programme de construction, le prix ayant été convenu en considération de pareille situation.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de réaliser à ses frais et sous sa responsabilité toutes études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses nécessaires.

Les prélèvements et analyses des bâtiments existants, du sous-sol et de la nappe phréatique ne devront pas révéler la présence d'une pollution ou contamination quelconque nécessitant, compte tenu de la destination des constructions projetées, des restrictions d'usages ou des mesures spéciales de surveillance, traitement, transport ou élimination.

OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME PRE OPERATIONNEL POSITIF

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif pour la réalisation de l'opération de construction ci-après décrite au titre du permis de construire à obtenir.

Délai de dépôt de la demande de Certificat d'Urbanisme

Le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme pré-opérationnel et ce dans le délai d'**UN (01) MOIS** à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Délai d'obtention du Certificat d'Urbanisme

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif devra intervenir dans un délai de **TROIS (03) MOIS** à compter de la signature des présentes.

OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire (simple ou valant division) définitif, purgé de tout recours contentieux et retrait administratif, autorisant tant la démolition des constructions existantes que la réalisation sur les biens objets des présentes et sur la parcelle cadastrée section P numéro 58 (en cours d'acquisition de la société SMPI), de l'opération suivante :

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION
D'UNE SURFACE DE PLANCHER MINIMALE DE 5528,11 M².**

Ce permis pourra, le cas échéant, revêtir le forme d'un permis de construire valant division tel que prévu par l'article R431-24 du Code de l'urbanisme.

Délai de dépôt de la demande de permis de construire

LE **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de permis de construire et ce dans le délai de **TROIS (03) MOIS à compter de la signature des présentes**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Délai d'obtention du permis de construire

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire devra intervenir dans le délai de validité de la présente promesse de vente.

Si la demande de permis ne reçoit aucune réponse de l'administration avant le délai ci-dessus convenu, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues, sauf :

- le jeu de la clause de prorogation de délai ci-après,
- si le **BENEFICIAIRE** décidait de revendiquer les dispositions de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme lequel dispose notamment qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire.

D'une manière générale, la commune ne devra pas également prescrire à la charge du **BENEFICIAIRE** des travaux de voirie et réseaux.

Affichage du permis de construire - Constats d'Huissier

Si le permis est accordé, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans les **QUINZE (15) JOURS** de sa réception, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage au minimum à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Purge des délais de recours contentieux et de retrait administratif

Le caractère définitif du permis de construire, en l'absence de notification de recours reçu par le **BENEFICIAIRE** conformément aux dispositions de l'article R 600.1 du Code de l'Urbanisme, résultera d'une attestation délivrée par le Maire de la commune mentionnant l'absence de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux, non retrait et non déféré préfectoral émanant de l'autorité ayant délivré lesdites attestations, à solliciter après l'écoulement du délai réglementaire pour prononcer le retrait.

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** de cette attestation, et par conséquent la purge des délais ci-dessus décrits, devra intervenir au plus tard **TROIS (3) MOIS ET QUINZE (15) JOURS** après obtention du permis de construire, et au plus tard dans le délai de validité de la présente promesse de vente.

Prorogation éventuelle de délai

Si, dans le délai de principe ci-dessus, les autorisations administratives étaient obtenues mais que les délais de recours des tiers et de retrait ne soient pas expirés, la durée de réalisation de la présente condition suspensive serait prorogée du temps nécessaire à la purge de ces délais augmenté du délai de notification prévu par le Code de l'urbanisme.

Éventuelle opposition des services municipaux

De convention expresse entre les parties, si le **BENEFICIAIRE** est informé par la Mairie, de quelque manière que ce soit, que l'opération souhaitée n'est pas envisageable ou qu'aucune suite favorable ne sera donnée au projet immobilier, la condition suspensive d'obtention de permis de construire sera considérée comme non réalisée, que le **BENEFICIAIRE** ait ou non déposé une demande de permis de construire

VALIDATION DE L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE A CONSTRUIRE PAR UN ORGANISME HLM

Le **BENEFICIAIRE** déclare envisager l'édification, sur les biens objets de la présente promesse de vente, et sur la parcelle voisine, d'un ensemble immobilier à usage de logements.

Cet ensemble immobilier est destiné à la vente en l'état futur d'achèvement au profit d'un organisme social de type HLM.

Par conséquent, la signature de l'acte authentique de vente est soumise à la condition suspensive de validation définitive de l'acquisition par un organisme HLM, tant dans ses modalités juridiques que budgétaires, moyennant un prix par mètre carré de surface habitable minimum **HORS TAXES** de **MILLE SEPT CENTS TRENTE EUROS (1.730,00 €)**, le tout dans le strict respect des prescriptions édictées en la matière par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour le jeu de cette condition suspensive, les parties conviennent :

- Qu'un contrat de réservation soit régularisé entre le **BENEFICIAIRE** et un organisme HLM, ce document étant en effet nécessaire à la délivrance de l'agrément définitif de l'opération par les services de l'État et la mobilisation subséquente des financements nécessaires auprès des organismes habilités à les délivrer.

- Que la condition suspensive d'obtention de ses financements par l'organisme HLM qui sera stipulée dans le contrat de réservation devra elle-même être réalisée sans exception ni réserve.

Le bailleur devra, dans le cadre de la revente en VEFA, obtenir ses financements dans le délai de validité de la présente promesse de vente.

CONDITION PARTICULIERE - INDIVISIBILITE

Comme condition essentielle et déterminante des présentes et de sa réitération par acte authentique, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté, il est convenu que les présentes ne pourront être réitérées par acte authentique sans la réitération concomitante au profit du **BENEFICIAIRE** de la vente portant sur la parcelle voisine de celle objet des présentes, et cadastrée même commune section P n°58, ayant fait l'objet d'un avant-contrat régularisé au profit du **BENEFICIAIRE** en date du **12 juillet 2016**.

En effet, le **BENEFICIAIRE** déclare expressément que l'acquisition de la parcelle objet des présentes constitue pour lui un tout indivisible avec celle de la parcelle voisine.

En cas de non réalisation de l'acquisition de la parcelle voisine cadastrée section P n°58, les présentes seront réputées caduques et seront résolues de plein droit, si bon semble au **BENEFICIAIRE**, sans indemnité quelconque de part ni d'autre et sans que le bénéficiaire ne puisse être invoquée par le **PROMETTANT**.

DUREE – DEMANDE EN REALISATION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra être demandée par le **BENEFICIAIRE**, jusqu'à **DIX (10) MOIS** à compter de la signature des présentes.

Si à cette date l'une ou l'autre des conditions suspensives stipulées ci-dessus n'étaient pas encore réalisées, le délai de réalisation desdites conditions ainsi que la durée de validité des présentes sera prorogé d'une durée de 10 mois.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L. 313-40 et suivants du Code de la consommation.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Le **PROMETTANT** devra être averti par tous moyens de cette substitution, directement ou par l'intermédiaire de son notaire, avant la date de réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les parties conviennent d'un commun accord que cette substitution pourra également être constatée directement dans l'acte authentique de vente réitérant les présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance ou de contrat.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.

- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

CECI EXPOSE, les soussignés déclarent vouloir modifier ladite promesse de vente de la manière suivante :

AVENANT

La **COMMUNE DE MAUBEUGE** et la société **NOVALYS** d'un commun accord, déclarent vouloir proroger la durée de réalisation des conditions suspensives reprises ci-dessus ainsi que la durée de validité de la promesse de vente.

Les parties conviennent que l'ensemble des conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le **31 décembre 2019**.

Les parties conviennent de fixer le délai de validité de la promesse de vente au **31 décembre 2019**.

Par ailleurs, les parties déclarent qu'il y aura lieu de créer, aux termes de l'acte de vente, une servitude de cour commune au profit du terrain vendu ainsi qu'une servitude de passage au profit du terrain vendu.

A ce sujet, la **COMMUNE DE MAUBEUGE** déclare expressément :

- **Autoriser la concession d'une servitude de cour commune** au profit du terrain vendu sur le surplus de la parcelle P 60, restant la propriété de la commune de Maubeuge ;
- **Autoriser la concession d'une servitude de passage** au profit au profit du terrain vendu sur le surplus de la parcelle P 60, restant la propriété de la commune de Maubeuge.

Enfin, la société **NOVALYS** déclare vouloir user de la faculté de substitution susvisée au profit de la société dénommée « **MAUBEUGE EUROPE** », société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »

Ce qui est accepté expressément par la COMMUNE DE MAUBEUGE.

Les autres conditions restant par ailleurs sans changement.

Fait à

Le

Pour le PROMETTANT

Et à

Le

Pour le BENEFICIAIRE

101511901

AV/BB/APO

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE

A LILLE (Nord), 99 rue Nationale, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Arnaud VERMUNT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe DELATTRE, Arnaud VERMUNT, Juliette BONDUELLE-HAIRE, Pierre-Elie MARTIN et David BENVENISTE », titulaire d'un Office Notarial à LILLE, 99 rue Nationale,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE.

- « PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT » -

La Société dénommée **MAUBEUGE EUROPE**, Société Civile de Construction Vente au capital de 100,00 €, dont le siège est à DURY (80480), 32 Allée de la Pépinière, identifiée au SIREN sous le numéro 840904684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

- « PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT » -

La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923.



PRESENCE – REPRESENTATION

- La société **MAUBEUGE EUROPE** est représentée par ++++
- La **VILLE DE MAUBEUGE** est représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, son maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du ++++ dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A MAUBEUGE (Nord) Boulevard de l'Europe

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
P	59	Boulevard de l'Europe	00ha 16a 37ca
P	58	Boulevard de l'Europe	00ha 21a 85ca
P	60p	Boulevard de l'Europe	00ha 1505a 3908ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve

Effet relatif

1°) En ce qui concerne les parcelles P 59 et 60p :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GILLET notaire à MAUBEUGE le
, publié au service de la publicité foncière de le
volume , numéro .

2°) En ce qui concerne la parcelle P 58 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître VERMUNT notaire à LILLE le
, publié au service de la publicité foncière de le
volume , numéro .



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DEE

- II - FONDS SERVANT

A MAUBEUGE (Nord) Boulevard de l'Europe

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
P	60p	Boulevard de l'Europe	00ha 105a 3139ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve

Effet relatif

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la Commune de Maubeuge en vertu de bons et justes titres publiés avant 1956.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

NATURE DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de cour commune. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

En dehors des dispositions prévues au dossier de demande de permis de construire déposé le 28 janvier 2019 par la SCCV Maubeuge Europe sous le numéro PC 059 392 19 – 0002, il sera interdit de construire sur l'emprise de cette servitude.

Son emprise est figurée en teinte jaune au plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention et approuvé par les parties.

Cette servitude est créée afin de déroger aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété édictées de hauteur maximale de construction édictées au règlement du Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne les dispositions applicables à la zone UT-III, et ce conformément aux dispositions des articles L. 471-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette servitude vise à permettre au propriétaire du fond dominant de respecter le recul de 3 mètres en tous points du bâtiment par rapport à la limite latérale sud-ouest du fonds dominant.

Cette servitude vise à permettre au propriétaire du fonds dominant de construire jusqu'à la limite séparative des terrains du plan ci-annexé.

Par cette constitution de servitude, le propriétaire du fonds servant s'interdit de contester toute construction future sur le fonds dominant sur la base des règles de limitation de la hauteur des bâtiments ainsi que des règles de prospect édictées par toute règle d'urbanisme applicable.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DEE

L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont libres de toute inscription hypothécaire ainsi que cela est confirmé par un état hypothécaire en cours de validité.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITÉ - DÉCLARATIONS FISCALES

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à **cent cinquante euros (150,00 eur)**.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
300,00	x 0,70 %	=	2,00
<i>Taxe communale</i>			
300,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
2,00	x 2,14 %	=	0,00
TOTAL			2,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de **QUINZE EUROS (15,00 EUR)**.



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DEE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectueront à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse de son siège social.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le propriétaire du fonds dominant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MAUBEUGE .

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DEE

- profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
 - les établissements financiers concernés,
 - les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
 - le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
 - les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi



Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 
ID : 059-215903923-20211125-D_184-DEE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2019 : DELIBERATION N°168

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : **CL / I.TOUBEAUX**

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

Date de la convocation : 3 DECEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX DECEMBRE à 18 h 30

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. LOCOCCILO - ~~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 :

Naguib REFFAS : pouvoir à Jean-Pierre COULON

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY

Sophie CORDIER : pouvoir à Marc DANNEELS

Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Bernadette MORIAME

EXCUSE(E)S :

Marie-Christine MORETTI

Christophe DI POMPEO

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI -

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCOCCILO

OBJET N° 26 : Vente à la SCCV « Maubeuge Europe » des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin - Prorogation de la durée de validité de la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018

Vu les articles L3211-14 et L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour toute cession d'immeubles,

Vu le Code Civil, notamment l'article 544, relatif à l'exercice paisible du droit de la propriété,

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment l'article L 240-1, L 240-2 et L 242-1 relatifs au retrait et à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit,

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 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°61 en date du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59 et p n°60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société NOVALYS

Vu la délibération n°52 en date du 29 mars 2019 actant d'un ajout de la mention « *ou toute personne morale s'y substituant* » à la délibération n°61 précitée,

Vu la délibération n°91 en date du 18 juin 2019 relative à l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018 à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Considérant que par la délibération susvisée, il a été décidé à l'unanimité, notamment :

- D'accepter la création de la servitude de cour commune grevant la parcelle communale cadastrée section P n°60p sise rue du Trieu au Vin ;
- D'accepter la création de la servitude de passage sur la parcelle communale P n°60p ;
- De proroger la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2020,
- D'accepter les termes de l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018, actant la création des deux servitudes et la prorogation de deux mois du délai initial dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020,

- D'accepter que soit substituée à la société NOVALYS, la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY, 32 allée de la pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce d'AMIENS ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatifs à :
 - La constitution des servitudes de cour commune et de passage
 - L'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018

Considérant qu'au vu de cette promesse et de l'avenant susvisés, l'acte notarié ne peut être signé qu'à l'issue de la réalisation de toutes les conditions suspensives et notamment celle liée à la prescription d'archéologie préventive,

Considérant que si des prescriptions, notamment d'effectuer un diagnostic puis, le cas échéant, de réaliser des fouilles, sont encore susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réglementation en vigueur, ce délai sera de plein droit prorogé, sans formalité particulière, du laps de temps nécessaire :

- À l'expiration du délai imparti à l'administration compétente pour les formuler,
- Ou, s'il en est formulé, à l'obtention de l'attestation prévue à l'article 22 du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, justifiant de l'accomplissement des prescriptions du diagnostic et, le cas échéant, les fouilles

Considérant que la signature de l'acte authentique ne pourra intervenir qu'à l'issue de la réalisation de l'une ou l'autre de ces formalités,

Considérant que par arrêté n°59-2019-023 du 9 avril 2019 le Préfet de région a prescrit un diagnostic d'archéologie préventive sur le l'emprise de l'opération,

Considérant qu'à ce jour, le diagnostic n'a pas encore été engagé, et qu'on ne peut donc préjuger de l'obligation de réaliser par la suite des fouilles,

Que par mesure de sûreté, il y a lieu d'accorder une prorogation du délai de validité de la promesse de vente jusqu'au 31 mars 2021,

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 subséquent la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur lesdites parcelles,

Considérant que la présente délibération ne porte que sur la prorogation de la durée de validité de la promesse de vente et ne remet pas en cause la constitution des servitudes de « cour commune » et de passage, ni la substitution de la société NOVALYS par la SCCV « Maubeuge Europe », actées par la délibération n°91 du 18 juin 2019,

Considérant l'importance de ce projet de construction qui vise à étoffer l'offre de logement sur la commune, il y a lieu d'accorder une prorogation du délai de validité à la promesse de vente du 26 octobre 2018,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **De proroger** la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2021.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Proroge** la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2021

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 : 16/12/2019

Notifié le :

SEANCE DU 18 JUIN 2019 : DELIBERATION N°91

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : CL / CL / I.TOUBEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 11 JUIN 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX-HUIT JUIN à 18 h 30

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. LOCCIOLO – 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 :

Marie-Charles LALY : pouvoir à Nicolas LEBLANC

Naguib REFFAS : pouvoir à Corinne DEROO à partir de la question n° 17

Guy CAMBRELENG : pouvoir à Jeannine PAQUE

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI : pouvoir à Bernadette MORIAME

Sophie CORDIER à : pouvoir à Marc DANNEELS

Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Stéphanie LOCCIOLO

Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :

Marie-Christine MORETTI – Sylvie ZATAR

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Christophe DI POMPEO

Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCCIOLO

OBJET N°40 : Avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018 à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin afin d'acter :

- ✓ la constitution d'une servitude de cour commune et d'une servitude de passage.
- ✓ d'une prorogation de la durée de validité de la promesse de vente

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.1311-3 à 1311-5 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,

Vu le Code Civil, et notamment l'article 544 relatif à l'exercice paisible du droit de propriété, les articles 682 à 689 relatifs aux servitudes.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.471-1 à L.471-3 relatifs à la constitution de servitude dite « de cour commune »,

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.243-3 relatif au retrait ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit,

Vu l'arrêt du Conseil d'État du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter sur la création de droits au profit de l'acheteur,

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 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions de prix de vente des immeubles,

Vu la délibération n°149 du 12 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu la délibération n°59 en date du 23 mai 2018 actant la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°60 en date du 23 mai 2018 actant du déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°61 en date du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société Novalys,

Vu la délibération n°52 en date du 29 mars 2019 actant d'un ajout de la mention « *ou toute personne morale s'y substituant* » à la délibération n°61 précitée,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité des présents, de la « Commission Urbanisme, Tranquillité publique, Foires et marchés, Commerce, Circulation et stationnement », qui s'est réunie le 13 mai 2019,

Considérant qu'une servitude se définit comme une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

Qu'une servitude n'établit aucune prééminence d'un héritage sur l'autre.

Qu'elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires.

Considérant, entre autres, que constitue une servitude :

- Le droit de passage
- La prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Et considérant que l'article L 471-1 précité dispose : « Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme **la délivrance du permis de construire est subordonnée**, en ce qui concerne les distances

qui doivent séparer les constructions, **à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes"**, [...].

Considérant en l'espèce que le terrain d'assiette du projet immobilier porté par la société NOVALYS comporte des contraintes techniques et urbanistiques nécessitant de constituer *une servitude de cour commune* sur la parcelle P n°60p restant appartenir à la commune,

Considérant que la constitution de la servitude de cour commune sur la propriété de la Ville a pour seul objet de permettre à la société NOVALYS **de déroger** aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés édictées par le PLU en vigueur.

Que par la servitude de « cour commune » est établie une interdiction de construire sur l'emprise de ladite servitude dont le fonds servant est grevé.

Considérant, de surcroît, que la Ville a souhaité conserver la propriété d'une partie de la parcelle P n°60p aux fins d'exploiter le forage du dit « Pont-Rouge » présent en contrebas,

Alors que, par ailleurs, les accès au parking souterrain de la future résidence se feront depuis la rue du Trieu au Vin sur la parcelle P n°60p restant appartenir à la commune,

Qu'en conséquence il est nécessaire de créer une servitude de passage au profit de la société NOVALYS pour accéder au parking souterrain de la résidence,

Et enfin, 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.

Qu'en l'espèce, par la délibération n°61 du 23 mai 2018 susvisée, il avait été décidé d'accorder un délai raisonnable de 10 mois à l'acquéreur pour réaliser l'ensemble des conditions suspensives et concrétiser ainsi la vente,

Que cette même délibération prévoyait que ce délai était renouvelable une fois.

Qu'il y a lieu de constater que l'acquéreur se trouvera dans le délai total accordé de 20 mois fin janvier 2020.

Mais considérant qu'à ce jour l'intégralité des conditions suspensives n'a pu être réalisée.

Que l'acquéreur indique qu'elles « devraient » l'être pour le 31 décembre 2019.

Que par mesure de sûreté, il y a lieu d'accorder une prorogation de deux mois de ce délai dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020.

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.

Qu'il y a lieu d'acter de la création des deux servitudes et de cette prorogation de deux mois du délai initial par voie d'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018.

Qu'en outre, la Société Novalys, acquéreur, souhaite user de la faculté de substitution qui s'offre légalement à elle et prévue par la délibération n° 52 susvisée.

Qu'elle propose que lui soit substituée la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'accepter** la création de la servitude de « cour commune » grevant la parcelle communale cadastrée section P n°60p sise rue du Trieu au Vin,
- **D'accepter** la création de la servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée P n°60p,
- **De proroger** la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2020,
- **D'accepter** les termes de l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018, actant la création des deux servitudes et la prorogation de deux mois du délai initial dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020.
- **D'accepter** que soit substituée à la société Novalys, la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »
- **D'autoriser** Monsieur le maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatifs à :
 - ✓ la constitution des servitudes de « cour commune » et de passage.
 - ✓ l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Accepte** la création de la servitude de « cour commune » grevant la parcelle communale cadastrée section P n°60p sise rue du Trieu au Vin,
- **Accepte** la création de la servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée P n°60p,
- **Proroge** la durée de réalisation des conditions suspensives et en conséquence la durée de validité de la promesse unilatérale de vente jusqu'au 31 mars 2020,
- **Accepte** les termes de l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018, actant la création des deux servitudes et la prorogation de deux mois du délai initial dans le dessein de fixer le délai de validité de la promesse de vente au 31 mars 2020.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20190618-DEL_91-DE

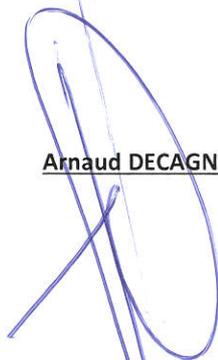
- **Accepte** que soit substituée à la société Novalys, la société « Maubeuge Europe » société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »
- **Autorise** Monsieur le maire ou son délégataire à signer tout acte et document relatifs à :
 - la constitution des servitudes de « cour commune » et de passage.
 - l'avenant à la promesse unilatérale de vente du 26 octobre 2018.

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 :

SEANCE DU 29 MARS 2019 : DELIBERATION N°52

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. LOCCOCCIOLO - 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° 54 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et n°60p sises rue du Trieu au Vin - Ajout de la mention « ou toute personne morale s'y substituant »

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.1311-3 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, 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 relatifs au retrait et 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 du 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'avis des Domaines en date du 2 mai 2018,

Vu la délibération n° 61 du 23 mai 2018 relative à la vente des parcelles P n°59p et 60p sises rue du Trieu au Vin au profit de la société NOVALYS,

Vu la promesse de vente signée le 26 octobre 2018,

Considérant que par la délibération susvisée, il a été décidé notamment :

- D'approuver la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- D'autoriser la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Dire que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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.

Considérant que cette délibération a été notifiée à la société NOVALYS et aux notaires en charge de la rédaction de l'acte le 27 mai 2018,

Considérant que lesdits notaires nous ont informés que la délibération prise le 23 mai dernier ne prévoit pas la faculté pour la société NOVALYS de permettre à une autre personne morale l'acquisition des parcelles et qu'il y a lieu de le préciser, une société dédiée à cette opération (SCCV MAUBEUGE EUROPE) étant en cours de constitution,

Considérant qu'il y a donc lieu de réitérer intégralement les conditions de la vente des parcelles P n°59 et P n°60p telles que définies par la délibération n°61 du 23 mai 2018 en ajoutant la mention permettant la substitution de la société NOVALYS par une autre personne morale,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **D'autoriser** la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,

- **D'inscrire** la recette au budget municipal,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au profit de la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **Autorise** la société NOVALYS **ou toute personne morale s'y substituant** à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **Inscrit** la recette au budget municipal,

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

3 - AVR. 2019

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le : 3 - AVR. 2019



SEANCE DU 23 MAI 2018 : DELIBERATION N°61

Affaires Juridiques & Gestion de Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎: 03.27.53.75.32

Réf.: **CL/AD/IT/**

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

Date de la convocation : 15 MAI 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT AVRIL à 18 h 30

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 : 38

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. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Yves ZUMSTEIN à Monsieur le Maire

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON

Samia SERHANI à Marie-Charles LALY

Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME

Fathia FEKIH à Nathalie MONTFORT

EXCUSES :

Christophe DI POMPEO

Irina FRATINI

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Denis DEJARDIN (pour les questions n°2 à 13)

Xaver DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°26 : Vente à la société NOVALYS des parcelles cadastrées P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin

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 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.1311-3 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 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.243-3 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°149 du 21 décembre 2017 actant de la restitution à la commune de Maubeuge et de la désaffectation du forage du dit « Pont-Rouge » à la distribution d'eau potable,

Vu la délibération n°59 en date du 23 mai 2018 relative à la désaffectation de la parcelle P n°59, sise rue du Trieu au Vin,

Vu la délibération n°60 en date du 23 mai 2018 relative au déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles P n°59 et P n°60p sises rue du Trieu au Vin,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 02 mai 2018,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Considérant que la Société NOVALYS souhaite réaliser un ensemble immobilier de soixante-dix-sept logements sur le territoire maubeugeois, plus précisément sur la parcelle P n°58 appartenant à EUROMAT.

Que cependant, après étude de la situation de ladite parcelle, cette dernière ne permet pas la réalisation d'accès sécurisés sur le Boulevard de l'Europe.

Que l'acquisition des parcelles communales mitoyennes cadastrées section P n°59 et P n°60p au projet permettra l'aménagement des dessertes nécessaires et également une extension du projet immobilier.

Considérant que les services fiscaux consultés préalablement ont estimé la valeur vénale des parcelles P n°59 (1637 m²) et P n°60p (508 m²) à 54 000 €.

Considérant que le projet immobilier à l'initiative de la société NOVALYS permettra de proposer une offre plus conséquente de logements sur le territoire.

Qu'au regard de ces éléments, il convient d'effectuer l'opération au prix de 54 000 € net vendeur pour environ 2 145 m².

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 NOVALYS 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.

Considérant qu'en l'espèce, l'acquisition des parcelles se fait sous réserve notamment des conditions suspensives suivantes :

- Obtention du certificat pré-opérationnel positif ;
- Obtention du permis de construire ;
- Validation du projet immobilier par la municipalité ;
- Validation des acquisitions de l'immeuble à construire par tout organisme public ou privé en l'état futur d'achèvement et obtention des financements nécessaires à l'opération,
- Acquisition de la parcelle P n°58 (EUROMAT) ;

Qu'afin de lever ces réserves, il est convenu entre les parties la signature d'une promesse de vente pour lesdites parcelles aux conditions de délai suivants :

- Dépôt du certificat d'urbanisme : 1 mois à compter de la signature de la



promesse de vente ;

- Dépôt du permis de construire : 4 mois à compter de l'obtention du certificat d'urbanisme opérationnel positif ;
- Réalisation de l'acte authentique : 2 mois à compter de l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait ;
- Validation d'acquisition d'immeuble à construire : 3 mois à compter du dépôt du permis de construire ;

Que conséquemment il est accordé un délai de 10 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 lesdites parcelles.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession des parcelles P n°59 et P n°60p au prix de 54 000 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente ;
- Autorise la société NOVALYS à déposer toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Inscrit la recette au budget municipal ;

- Dit que le délai de dix mois, entre le dépôt du certificat d'urbanisme et la validation d'acquisition d'immeuble à construire, 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,



Arnaud DECAGNY

Valenciennes, le 02 mai 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DES HAUTS DE FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
 POLE GESTION PUBLIQUE
 Division de l'évaluation domaniale
 82, avenue du Président J.F. Kennedy
 BP 70689
 59033 LILLE CEDEX

Monsieur le Maire
 Service Urbanisme
 59600 MAUBEUGE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNE
 Téléphone : 03 27 14 65 58
 Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Référence LIDO : 2018-392V1409

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles

ADRESSE DU BIEN : RUE DU TRIEU VIN à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 54 000€.-MARGE DE NÉGOCIATION : +/-10 %

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CATHELAIN Nathalie- VION Sandrine
RÉFÉRENCES	:
2 – Date de consultation	: 11/04/2018
Date de réception	: 24/04/2018
Date de visite	: actualisation 2016
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/04/2018

3 – OPERATION SOUMISE A 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 éventuelle pour la réalisation d'une opération immobilière par un promoteur privé..

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section P n°59-60p pour une contenance d'environ 1 637m² et 508m².

Description du bien : Parcelles en nature de terrains nus, à l'angle du Bd de l'Europe et de la rue du Trieu au Vin , en cœur de ville, proches de la Sambre, dans un quartier en pleine restructuration.
 Ces parcelles sont reprises en zone constructible avec accès à la voirie et aux réseaux, elles peuvent donc être qualifiées de TAB.

A noter toutefois que le terrain a été le terrain d'assiette de l'ancien site industriel Euromat et qu'à ce titre , il existe peut-être un risque de pollution à vérifier.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle en zone Ut au PLU.

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 cet immeuble peut être fixée à 54 000€.-marge de négociation : 10 %

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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation, l'inspectrice.



Laurence CARTEGNIÉ

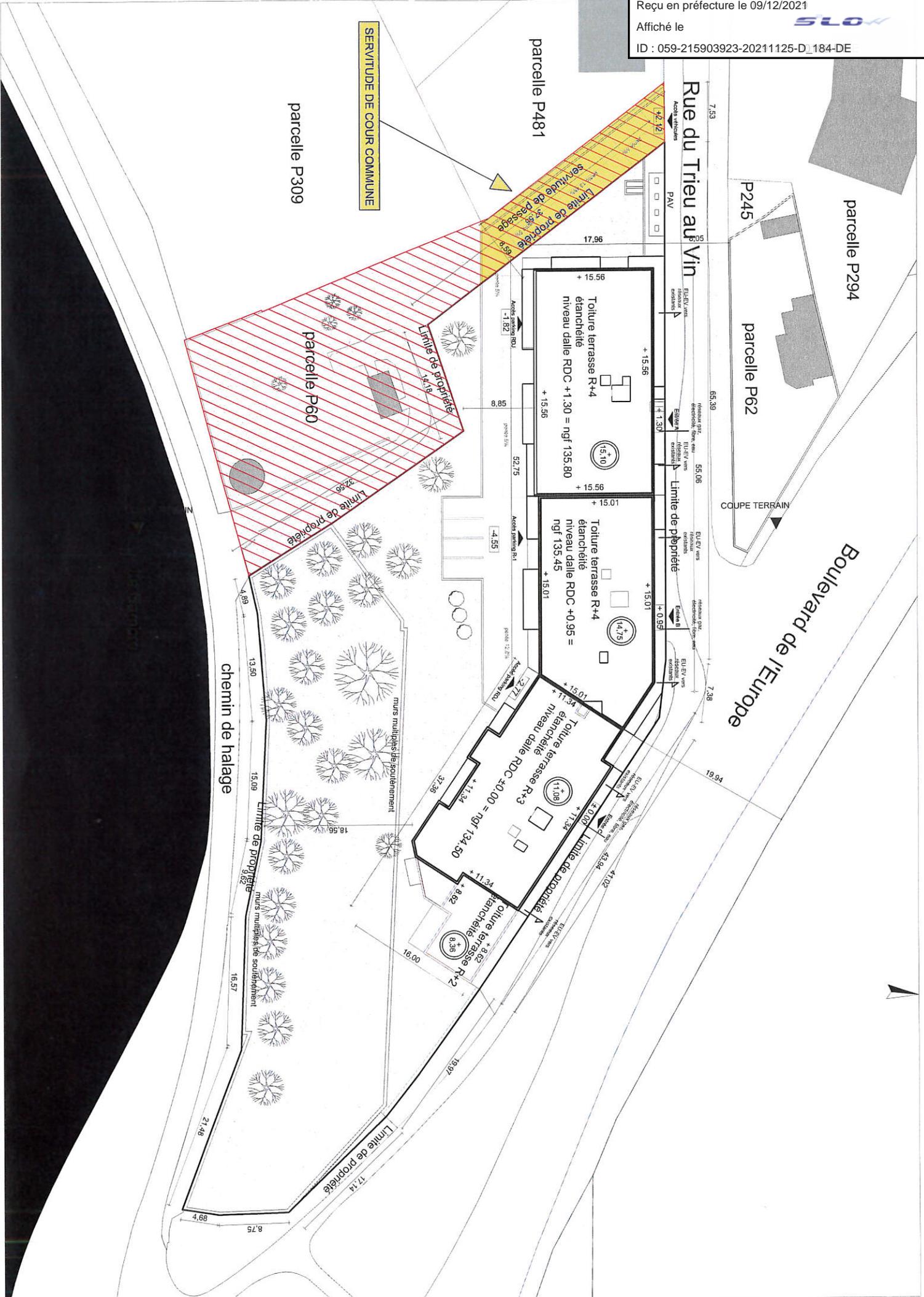
Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE



SERVITUDE DE COUR COMMUNE

parcelle P481

parcelle P309

parcelle P60

P245

parcelle P62

parcelle P294

COUPE TERRAIN

Boulevard de l'Europe

Rue du Trieu au Vin

chemin de halage

Toiture terrasse R+4
étanchéité
niveau dalle RDC +1.30 = ngr 135.80

Toiture terrasse R+4
étanchéité
niveau dalle RDC +0.95 =
ngr 135.45

Toiture terrasse R+3
étanchéité
niveau dalle RDC +0.00 = ngr 134.50

Toiture terrasse R+2
étanchéité
niveau dalle RDC +0.82 = ngr 134.36

Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété A

Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété

Limite de propriété

murs multiples de soutènement

Académie parking R0U

AVENANT A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DU 26 OCTOBRE 2018

Les soussignés :

PROMETTANT

La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923.

Représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, son maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du ++++++++ dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Ladite délibération a été transmise à la sous-préfecture de AVESNES SUR HELPE le ++++++++ en application de l'article L 2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

Observation étant ici faite que le délai de deux mois prévu à l'article L.2131-3 du Code Général des Collectivités Territoriales n'est à ce jour pas écoulé et qu'en conséquence ladite délibération n'est pas définitive.

Les parties reconnaissent expressément requérir la signature du présent acte sans attendre la fin du délai pendant lequel peut être exercé par le Préfet, le contrôle de la légalité de la délibération de la ville autorisant la signature du présent acte, voulant faire leur affaire personnelle des conséquences d'une éventuelle contestation de la légalité de la délibération autorisant la signature des présentes.

La ville s'engage à tenir le bénéficiaire informé sans délai, de l'éventuelle contestation de la délibération.

En outre, le représentant de la Commune déclare qu'à ce jour cette délibération n'a été frappée d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

D'une part.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **NOVALYS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000,00 € ayant son siège social à DURY (Somme) 32 Allée de la Pépinière Bâtiment Catalpa identifiée sous le numéro SIREN 752 801 076 RCS AMIENS.

Représentée par Monsieur Frédéric CROCHEZ, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Benjamin TANT, Directeur de développement, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à DURY du 6 septembre 2018 dont l'original demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Monsieur Benjamin TANT ayant lui-même reçu pouvoirs, avec faculté de subdélégation, par suite d'une délégation de pouvoirs en date des 4 janvier et 13 février 2018 consentie par Monsieur Yann DOFFIN, président et représentant permanent de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, SAS au capital de 3.597.900 euros, dont le siège est à CHASSENEUIL DU POITOU, (86360), Boulevard René Descartes, Téléport 3, Futuroscope, ladite société agissant elle-même en qualité de président de la société NOVALYS,

La société PIERREVAL INVESTISSEMENT ayant été nommée président de la société aux termes de l'article 39 des statuts de la société NOVALYS établis sous seing privé

en date du 05 juillet 2012, enregistré à la recette des impôts d'AMIENS SUD OUEST le 06 juillet 2012, bordereau 2012/1383, case n°19.

D'autre part.

Exposent ce qui suit :

EXPOSE

Suivant acte reçu par Maître Marc GILLET, notaire à MAUBEUGE le 26 octobre 2018, les soussignés ont régularisé une promesse unilatérale de vente par la **COMMUNE DE MAUBEUGE** au profit de la société **NOVALYS** portant sur les immeubles ci-après désignés :

DESIGNATION

1/ L'immeuble non bâti situé à **MAUBEUGE (Nord) Boulevard de l'Europe** figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
P	59	BD DE L EUROPE			16	37

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terrain

2/ Une parcelle de terrain d'une contenance de **508 m²** à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie située à **MAUBEUGE (Nord) Rue du Trieu au Vin**, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
P	60	RUE TRIEU AU VIN			15	39

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Moyennant le prix de **CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 €)** payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

Ladite promesse de vente a été conclue sous les conditions suspensives habituelles en la matière et notamment sous les conditions suspensives stipulées au seul profit du BENEFCIAIRE, qui pourra seul y renoncer, énoncées ci-dessous :

Absence de condition suspensive légale liée à l'obtention d'un crédit

La présente convention n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation, le BENEFCIAIRE agissant aux présentes étant un professionnel de l'immobilier.

Condition d'acquisition d'autres parcelles

*La présente convention est soumise à la condition suspensive que la vente de la parcelle voisine cadastrée section P numéro 58, appartenant à la société SMPI, ayant fait l'objet d'une promesse de vente en date du **12 juillet 2016** soit régularisée en même temps que la réitération des présentes par acte authentique.*

Précision étant faite que les opérations stipulées au profit de la société NOVALYS ainsi qu'il est plus amplement relaté ci-après sous le paragraphe « Condition particulière – Indivisibilité » sont, comme condition essentielle et déterminante du consentement de l'acquéreur, indivisibles.

URBANISME

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat d'urbanisme ne révèle pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner.

DROITS DE PREEMPTION OU DE PREFERENCE

- Aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ne doit être exercé sur l'immeuble concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à faire procéder aux formalités nécessaires à sa purge.

- L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

- Il est rappelé que la déclaration d'intention d'aliéner vaut offre d'acquérir au bénéficiaire du droit de préemption qui peut se substituer purement et simplement à l'acquéreur sans que le **PROMETTANT** puisse alors renoncer à la vente.

- Tous pouvoirs sont donnés à l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'effectuer les formalités et signer toutes pièces nécessaires à l'obtention des documents et renseignements, objet de ces différentes conditions.

Toutefois, la déclaration d'intention d'aliéner ne pourra être adressée au titulaire du droit de préemption par le PROMETTANT qu'avec l'accord exprès et préalable du BENEFCIAIRE et, en tout état de cause, au plus tard UN (01) MOIS après dépôt de la demande de permis de construire.

- Le **PROMETTANT** déclare et garantit qu'il n'a consenti jusqu'à ce jour aucun droit de préférence portant sur les biens immobiliers objets des présentes.

SERVITUDES

Absence de servitude d'urbanisme, de voirie, ou de servitude passive de droit privé, autre que celles éventuellement indiquées aux présentes et qui pourraient être révélées par des documents d'urbanisme ou hypothécaires, d'anciens cahiers des charges de lotissement ou les titres de propriété, qui seraient de nature à restreindre le droit de propriété ou de jouissance du **BENEFCIAIRE** ou rendre impossible la réalisation du programme de construction envisagé.

A cet effet et notamment, le **PROMETTANT** s'engage à remettre au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique réitérant les présentes, les titres de propriété régulièrement publiés au fichier immobilier.

DROIT DE PROPRIETE

Absence d'inscription d'hypothèque judiciaire, de publication de commandement de saisie, ou de créance dont le montant serait supérieur au prix de vente ou d'empêchement quelconque, sauf au **PROMETTANT** à rapporter mainlevée des inscriptions éventuelles, et que ces mêmes états hypothécaires confirment la régularité du droit de propriété du **PROMETTANT**.

BIEN LIBRE DE TOUTE LOCATION OU OCCUPATION

Les biens objets des présentes devront, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, être libres de toute occupation ou location du chef du **PROMETTANT** et/ou des précédents propriétaires.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La présente promesse de vente est consentie sous la condition suspensive de l'absence de prescription archéologique préventive formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- la conservation de tout ou partie du site vendu,
- et/ou une modification structurelle importante du programme de construction du

BENEFICIAIRE,

- et/ou la formulation de prescriptions dont l'exécution serait de nature à générer un coût supérieur à quinze mille euros (15.000,00 €) à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Cette condition suspensive étant stipulée dans l'intérêt exclusif du **BENEFICIAIRE**, celui-ci pourra toujours y renoncer si bon lui semble.

Délai de dépôt de la demande de susceptibilité de diagnostic

Le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de susceptibilité de diagnostic à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) dans un délai d'**UN (01) MOIS** à compter de ce jour, étant ici convenu que le **PROMETTANT** l'autorise dès à présent à effectuer ladite demande.

Si la réponse à la demande de susceptibilité de diagnostic s'avère positive, les conclusions de la DRAC sur ce diagnostic archéologique devront obligatoirement être obtenues préalablement à la signature de l'acte authentique.

Prorogation éventuelle de délai

Si, à l'expiration du délai ci-dessus, des prescriptions, notamment d'effectuer un diagnostic puis, le cas échéant, de réaliser des fouilles sont encore susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réglementation en vigueur, ce délai sera de plein droit prorogé, sans formalité particulière, du laps de temps nécessaire :

- à l'expiration du délai imparti à l'administration compétente pour les formuler,
- ou, s'il en est formulé, à l'obtention de l'attestation prévue à l'article 22 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, justifiant de l'accomplissement des prescriptions du diagnostic et, le cas échéant, de fouilles et ne concluant pas à une obligation de conservation totale ou partielle du site ou encore à une modification de programme du **RESERVANT**.

La prorogation du délai de réalisation de cette condition suspensive entraînera automatiquement prorogation de même durée, augmentée de quinze (15) jours du délai de réitération authentique ci-après stipulé.

FONDATEMENTS SPECIALES

La présente promesse est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage) liés à la présence d'éléments divers (eau ou roche) ou par un taux de travail insatisfaisant, le tout nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de réaliser à ses frais et sous sa responsabilité toutes études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

ABSENCE DE POLLUTION

A titre de condition essentielle et déterminante du consentement du **BENEFICIAIRE** aux présentes, l'accord des parties porte sur un terrain ne supposant plus de travaux de dépollution et/ou de surcoût de construction lié à une éventuelle pollution pour la réalisation de son programme de construction, le prix ayant été convenu en considération de pareille situation.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de réaliser à ses frais et sous sa responsabilité toutes études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses nécessaires.

Les prélèvements et analyses des bâtiments existants, du sous-sol et de la nappe phréatique ne devront pas révéler la présence d'une pollution ou contamination quelconque nécessitant, compte tenu de la destination des constructions projetées, des restrictions d'usages ou des mesures spéciales de surveillance, traitement, transport ou élimination.

OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME PRE OPERATIONNEL POSITIF

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif pour la réalisation de l'opération de construction ci-après décrite au titre du permis de construire à obtenir.

Délai de dépôt de la demande de Certificat d'Urbanisme

Le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme pré-opérationnel et ce dans le délai d'**UN (01) MOIS** à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Délai d'obtention du Certificat d'Urbanisme

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel positif devra intervenir dans un délai de **TROIS (03) MOIS** à compter de la signature des présentes.

OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire (simple ou valant division) définitif, purgé de tout recours contentieux et retrait administratif, autorisant tant la démolition des constructions existantes que la réalisation sur les biens objets des présentes et sur la parcelle cadastrée section P numéro 58 (en cours d'acquisition de la société SMPI), de l'opération suivante :

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION
D'UNE SURFACE DE PLANCHER MINIMALE DE 5528,11 M².**

Ce permis pourra, le cas échéant, revêtir le forme d'un permis de construire valant division tel que prévu par l'article R431-24 du Code de l'urbanisme.

Délai de dépôt de la demande de permis de construire

LE **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande de permis de construire et ce dans le délai de **TROIS (03) MOIS à compter de la signature des présentes**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Délai d'obtention du permis de construire

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire devra intervenir dans le délai de validité de la présente promesse de vente.

Si la demande de permis ne reçoit aucune réponse de l'administration avant le délai ci-dessus convenu, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues, sauf :

- le jeu de la clause de prorogation de délai ci-après,
- si le **BENEFICIAIRE** décidait de revendiquer les dispositions de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme lequel dispose notamment qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire.

D'une manière générale, la commune ne devra pas également prescrire à la charge du **BENEFICIAIRE** des travaux de voirie et réseaux.

Affichage du permis de construire - Constats d'Huissier

Si le permis est accordé, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans les **QUINZE (15) JOURS** de sa réception, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage au minimum à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Purge des délais de recours contentieux et de retrait administratif

Le caractère définitif du permis de construire, en l'absence de notification de recours reçu par le **BENEFICIAIRE** conformément aux dispositions de l'article R 600.1 du Code de l'Urbanisme, résultera d'une attestation délivrée par le Maire de la commune mentionnant l'absence de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux, non retrait et non déféré préfectoral émanant de l'autorité ayant délivré lesdites attestations, à solliciter après l'écoulement du délai réglementaire pour prononcer le retrait.

L'obtention par le **BENEFICIAIRE** de cette attestation, et par conséquent la purge des délais ci-dessus décrits, devra intervenir au plus tard **TROIS (3) MOIS ET QUINZE (15) JOURS** après obtention du permis de construire, et au plus tard dans le délai de validité de la présente promesse de vente.

Prorogation éventuelle de délai

Si, dans le délai de principe ci-dessus, les autorisations administratives étaient obtenues mais que les délais de recours des tiers et de retrait ne soient pas expirés, la durée de réalisation de la présente condition suspensive serait prorogée du temps nécessaire à la purge de ces délais augmenté du délai de notification prévu par le Code de l'urbanisme.

Éventuelle opposition des services municipaux

De convention expresse entre les parties, si le **BENEFICIAIRE** est informé par la Mairie, de quelque manière que ce soit, que l'opération souhaitée n'est pas envisageable ou qu'aucune suite favorable ne sera donnée au projet immobilier, la condition suspensive d'obtention de permis de construire sera considérée comme non réalisée, que le **BENEFICIAIRE** ait ou non déposé une demande de permis de construire

VALIDATION DE L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE A CONSTRUIRE PAR UN ORGANISME HLM

Le **BENEFICIAIRE** déclare envisager l'édification, sur les biens objets de la présente promesse de vente, et sur la parcelle voisine, d'un ensemble immobilier à usage de logements.

Cet ensemble immobilier est destiné à la vente en l'état futur d'achèvement au profit d'un organisme social de type HLM.

Par conséquent, la signature de l'acte authentique de vente est soumise à la condition suspensive de validation définitive de l'acquisition par un organisme HLM, tant dans ses modalités juridiques que budgétaires, moyennant un prix par mètre carré de surface habitable minimum **HORS TAXES** de **MILLE SEPT CENTS TRENTE EUROS (1.730,00 €)**, le tout dans le strict respect des prescriptions édictées en la matière par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour le jeu de cette condition suspensive, les parties conviennent :

- Qu'un contrat de réservation soit régularisé entre le **BENEFICIAIRE** et un organisme HLM, ce document étant en effet nécessaire à la délivrance de l'agrément définitif de l'opération par les services de l'État et la mobilisation subséquente des financements nécessaires auprès des organismes habilités à les délivrer.

- Que la condition suspensive d'obtention de ses financements par l'organisme HLM qui sera stipulée dans le contrat de réservation devra elle-même être réalisée sans exception ni réserve.

Le bailleur devra, dans le cadre de la revente en VEFA, obtenir ses financements dans le délai de validité de la présente promesse de vente.

CONDITION PARTICULIERE - INDIVISIBILITE

Comme condition essentielle et déterminante des présentes et de sa réitération par acte authentique, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté, il est convenu que les présentes ne pourront être réitérées par acte authentique sans la réitération concomitante au profit du **BENEFICIAIRE** de la vente portant sur la parcelle voisine de celle objet des présentes, et cadastrée même commune section P n°58, ayant fait l'objet d'un avant-contrat régularisé au profit du **BENEFICIAIRE** en date du **12 juillet 2016**.

En effet, le **BENEFICIAIRE** déclare expressément que l'acquisition de la parcelle objet des présentes constitue pour lui un tout indivisible avec celle de la parcelle voisine.

En cas de non réalisation de l'acquisition de la parcelle voisine cadastrée section P n°58, les présentes seront réputées caduques et seront résolues de plein droit, si bon semble au **BENEFICIAIRE**, sans indemnité quelconque de part ni d'autre et sans que le bénéficiaire ne puisse être invoquée par le **PROMETTANT**.

DUREE – DEMANDE EN REALISATION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra être demandée par le **BENEFICIAIRE**, jusqu'à **DIX (10) MOIS** à compter de la signature des présentes.

Si à cette date l'une ou l'autre des conditions suspensives stipulées ci-dessus n'étaient pas encore réalisées, le délai de réalisation desdites conditions ainsi que la durée de validité des présentes sera prorogé d'une durée de 10 mois.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L. 313-40 et suivants du Code de la consommation.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Le **PROMETTANT** devra être averti par tous moyens de cette substitution, directement ou par l'intermédiaire de son notaire, avant la date de réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les parties conviennent d'un commun accord que cette substitution pourra également être constatée directement dans l'acte authentique de vente réitérant les présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance ou de contrat.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.

- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

CECI EXPOSE, les soussignés déclarent vouloir modifier ladite promesse de vente de la manière suivante :

AVENANT

La **COMMUNE DE MAUBEUGE** et la société **NOVALYS** d'un commun accord, déclarent vouloir proroger la durée de réalisation des conditions suspensives reprises ci-dessus ainsi que la durée de validité de la promesse de vente.

Les parties conviennent que l'ensemble des conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le **31 décembre 2019**.

Les parties conviennent de fixer le délai de validité de la promesse de vente au **31 décembre 2019**.

Par ailleurs, les parties déclarent qu'il y aura lieu de créer, aux termes de l'acte de vente, une servitude de cour commune au profit du terrain vendu ainsi qu'une servitude de passage au profit du terrain vendu.

A ce sujet, la **COMMUNE DE MAUBEUGE** déclare expressément :

- **Autoriser la concession d'une servitude de cour commune** au profit du terrain vendu sur le surplus de la parcelle P 60, restant la propriété de la commune de Maubeuge ;
- **Autoriser la concession d'une servitude de passage** au profit au profit du terrain vendu sur le surplus de la parcelle P 60, restant la propriété de la commune de Maubeuge.

Enfin, la société **NOVALYS** déclare vouloir user de la faculté de substitution susvisée au profit de la société dénommée « **MAUBEUGE EUROPE** », société civile de construction vente au capital de 100,00 euros dont le siège est à DURY (80480), 32 allée de la Pépinière, Bâtiment Catalpa, identifiée au SIREN sous le numéro 840.904.684 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS. »

Ce qui est accepté expressément par la COMMUNE DE MAUBEUGE.

Les autres conditions restant par ailleurs sans changement.

Fait à

Le

Pour le PROMETTANT

Et à

Le

Pour le BENEFICIAIRE

101511901

AV/BB/APO

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE

A LILLE (Nord), 99 rue Nationale, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Arnaud VERMUNT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe DELATTRE, Arnaud VERMUNT, Juliette BONDUELLE-HAIRE, Pierre-Elie MARTIN et David BENVENISTE », titulaire d'un Office Notarial à LILLE, 99 rue Nationale,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE.

- « PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT » -

La Société dénommée **MAUBEUGE EUROPE**, Société Civile de Construction Vente au capital de 100,00 €, dont le siège est à DURY (80480), 32 Allée de la Pépinière, identifiée au SIREN sous le numéro 840904684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

- « PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT » -

La **COMMUNE DE MAUBEUGE**, département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923.



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

PRESENCE – REPRESENTATION

- La société **MAUBEUGE EUROPE** est représentée par ++++
- La **VILLE DE MAUBEUGE** est représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, son maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du ++++ dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A MAUBEUGE (Nord) Boulevard de l'Europe

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
P	59	Boulevard de l'Europe	00ha 16a 37ca
P	58	Boulevard de l'Europe	00ha 21a 85ca
P	60p	Boulevard de l'Europe	00ha 1505a 3908ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve

Effet relatif

1°) En ce qui concerne les parcelles P 59 et 60p :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GILLET notaire à MAUBEUGE le
, publié au service de la publicité foncière de le
volume , numéro .

2°) En ce qui concerne la parcelle P 58 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître VERMUNT notaire à LILLE le
, publié au service de la publicité foncière de le
volume , numéro .



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

- II - FONDS SERVANT

A MAUBEUGE (Nord) Boulevard de l'Europe

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
P	60p	Boulevard de l'Europe	00ha 105a 3139ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve

Effet relatif

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la Commune de Maubeuge en vertu de bons et justes titres publiés avant 1956.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

NATURE DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de cour commune. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

En dehors des dispositions prévues au dossier de demande de permis de construire déposé le 28 janvier 2019 par la SCCV Maubeuge Europe sous le numéro PC 059 392 19 – 0002, il sera interdit de construire sur l'emprise de cette servitude.

Son emprise est figurée en teinte jaune au plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention et approuvé par les parties.

Cette servitude est créée afin de déroger aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété édictées de hauteur maximale de construction édictées au règlement du Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne les dispositions applicables à la zone UT-III, et ce conformément aux dispositions des articles L. 471-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette servitude vise à permettre au propriétaire du fond dominant de respecter le recul de 3 mètres en tous points du bâtiment par rapport à la limite latérale sud-ouest du fonds dominant.

Cette servitude vise à permettre au propriétaire du fonds dominant de construire jusqu'à la limite séparative des terrains du plan ci-annexé.

Par cette constitution de servitude, le propriétaire du fonds servant s'interdit de contester toute construction future sur le fonds dominant sur la base des règles de limitation de la hauteur des bâtiments ainsi que des règles de prospect édictées par toute règle d'urbanisme applicable.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS** sont libres de toute inscription hypothécaire ainsi que cela est confirmé par un état hypothécaire en cours de validité.

ABSENCE D'INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITÉ - DÉCLARATIONS FISCALES

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à **cent cinquante euros (150,00 eur)**.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
300,00	x 0,70 %	=	2,00
<i>Taxe communale</i>			
300,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
2,00	x 2,14 %	=	0,00
TOTAL			2,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de **QUINZE EUROS (15,00 EUR)**.



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectueront à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse de son siège social.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le propriétaire du fonds dominant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MAUBEUGE .

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

- profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
 - les établissements financiers concernés,
 - les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
 - le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
 - les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20211125-D_184-DE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.