

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 187

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 : PRU MAUBEUGE LOUVROIL - Ilot 21 - Prorogation du délai fixé par la délibération n° 39 du 25 novembre 2019 pour conclure la vente à la SA PROMOCIL des parcelles U n°1304 et 1305 (anciennement U n°1258) sises rue d'Hautmont

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°303 en date du 22 juin 2015 relative à la désaffectation des parcelles cadastrées V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sises de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâturage Laloux, U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul,

Vu la délibération n° 304 en date du 22 juin 2015 relative au déclassement des parcelles cadastrées V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sise de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâturage Laloux, U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul,

Vu la délibération n°139 du 25 novembre 2019 actant de la vente à la SA PROMOCIL de la parcelle U n°1258 sise rue d'Hautmont,

Vu le document d'arpentage établi par la SCP LEVEQUE ET NININ, géomètre expert à MAUBEUGE en date du 08 juin 2020, divisant la parcelle U n°1258 en U n°1304 et U n°1305,

Vu le courriel en date 02 septembre 2021 de l'office notarial des Arts informant de la caducité de la délibération du 25 novembre 2019 et sollicitant par conséquent une nouvelle délibération,

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 la délibération n°139 susvisée, il a été décidé à l'unanimité par le conseil municipal, notamment :

- *D'approuver la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle U n°1258 sise rue d'Hautmont, d'une surface d'environ 1117 m², au prix de 1,00 € auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,*
- *D'autoriser Monsieur le maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,*
- *D'inscrire la recette au budget municipal,*
- *D'autoriser la SA PROMOCIL à déposer sur la parcelle U n°1258 toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,*
- *De dire que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai la présente délibération sera abrogée,*

Mais considérant qu'en date du 02 septembre 2021, l'office notarial a informé la Ville que l'acte de vente notarié n'avait pu être conclu dans ce délai imposé de six mois renouvelables.

Qu'au regard du projet d'intérêt général porté par PROMOCIL, il y a lieu d'autoriser la prorogation de délai pour réaliser l'acquisition par la SA PROMOCIL de la parcelle U n°1258 (nouvellement U n°1304 et 1305),

Considérant que les autres conditions pour conclure la vente, définies par la délibération n°139 du 25 novembre 2019, restent inchangées.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Passe** outre l'estimation du service des Domaines donnée en date du 28 octobre 2021
- **Accorde** à la SA PROMOCIL une prorogation de délai d'un an, renouvelable une fois, pour réaliser l'acquisition des parcelles U n°1304 et 1305 (anciennement U n° 1258) sises rue d'Hautmont, d'une surface d'environ 1 117 m², au prix d'un euro (1,00 €) auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,
- **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 la délibération n°139 du 25 novembre 2019, restent inchangées,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **Autorise** la SA PROMOCIL à déposer sur les parcelles U n°1304 et 1305 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 :

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎: 03.27.53.75.32

Réf. : CLJR/IT

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

Date de la convocation : 15 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le VINGT-DEUX JUIN à 18 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

Et

hors de la présence de Monsieur le Maire pour les questions n° 11 / 12 / 15 / 16 / 17 présidées par Monsieur Jean-Pierre COULON Premier Adjoint

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J.-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M.-C.MORETTI - M.-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - A.NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - E.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - N.REFFAS - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J.-Y.HERBEUVAL - C.SAVAUX - M.-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.-A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Nicolas LEBLANC (à Jean-Pierre COULON pour les questions n° 1 à 7 et n° 10)

Christian DEMUYNCK (à Corinne DEROO) - Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)

Guy CAMBRELENG (à Marie-Christine MORETTI) - Sophie CORDIER (à Marc DANNEELS)

Louis-Armand DE BEJARRY (à Maryse GABET) - Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY)

Les pouvoirs de : Louis-Armand DE BEJARRY et de Maryse GABET ne peuvent être pris en compte

EXCUSES :

ABSENT(S) :

Louis-Armand DE BEJARRY

Maryse GABET

Michèle GRAS (absente pour les questions n° 1 à 7)

Sylvie ZATAR (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 15)

Christine SAVAUX (absente pour la question n° 23)

Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 24)

Christophe DI POMPEO (absent pour la question n° 27)

Naëlle TAJDIRT (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 36)

SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 39 : PRU Sous le Bois - Désaffectation des parcelles cadastrées U n° 1258 (îlot 21) rue du Tilleul et rue d'Hautmont - V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p et V n°1220 (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies - îlot 35)

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
L.1, L.2141-1 et L.3111-1,

Considérant que les parcelles cadastrées V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sise de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâture Laloux, U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul, doivent faire l'objet d'une cession au profit de la société anonyme PROMOCIL, dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain du Quartier de Sous le Bois,

Considérant que les emprises foncières en cause, d'une contenance total de 11 330 m² et cadastrée
, V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n° 1258, correspondent à des espaces Verts

Considérant que les parcelles cadastrées V n°1217, V n°1219p, V n°1220 et V n°1247 font partie du domaine public de la ville,

Que le domaine public est inaliénable et imprescriptible,

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

Qu'en conséquence il est possible de désaffecter les emprises foncières contenu dans le tableau ci-dessous au titre de l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

Ilot 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS -CD et 9 PSLA)

Adresse de l'opération	Références cadastrales	Surface (m²)
Rue des Fonderies	V n° 1217	1 870
Rue d'Hautmont	V n° 1220	3 400
280 rue d'Hautmont - Lingot d'Or	V n° 1219p (division en cours)	4 421
Rue des Fonderies	V n° 1247	543
TOTAL		10234 m²

Ilot 21 : reconstitution de 13 logements (13 PLUS)

Adresse de l'opération	Références cadastrales	Surface (m ²)
Ancien cinéma Le Printania - rue du Tilleul	U n° 1258 (ancien U n°1214p)	1 096
TOTAL		1 096 m²

Que cette désaffectation a pour but de cesser l'affectation des parcelles à un service public ou à l'usage direct du public, ne donnant pas droit à la cession des dites parcelles

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Décider la désaffectation des parcelles cadastrées, V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n°1258.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

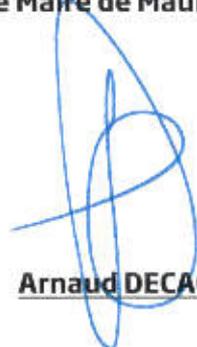
- **Décide** la désaffectation des parcelles cadastrées, V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n°1258

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

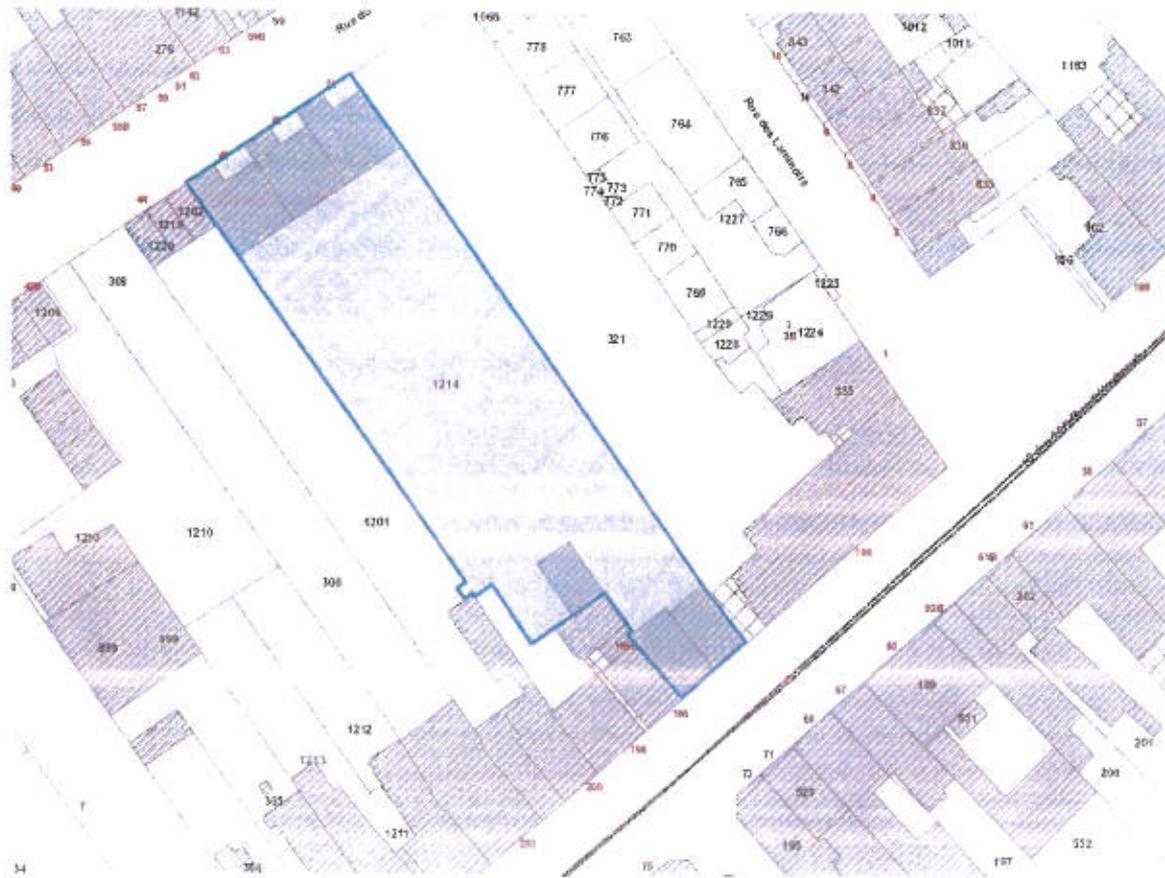
Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_187-DE

ILOT 21



Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL/JR/IT**

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

Date de la convocation : 15 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le VINGT-DEUX JUIN à 18 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

Et

hors de la présence de Monsieur le Maire pour les questions n° 11 / 12 / 15 / 16 / 17 présidées par Monsieur Jean-Pierre COULON Premier Adjoint

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - A.NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - N.REFFAS - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - C.SAVAUX - M-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L-A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Nicolas LEBLANC (à Jean-Pierre COULON pour les questions n° 1 à 7 et n° 10)

Christian DEMUYNCK (à Corinne DEROO) - **Jocelyne MICHAUX** (à Marie-Charles LALY)

Guy CAMBRELENG (à Marie-Christine MORETTI) - **Sophie CORDIER** (à Marc DANNEELS)

Louis-Armand DE BEJARRY (à Maryse GABET) - **Maryse GABET** (à Louis-Armand DE BEJARRY)

Les pouvoirs de : Louis-Armand DE BEJARRY et de Maryse GABET ne peuvent être pris en compte

EXCUSES :

ABSENT(S) :

Louis-Armand DE BEJARRY

Maryse GABET

Michèle GRAS (absente pour les questions n° 1 à 7)

Sylvie ZATAR (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n°15)

Christine SAVAUX (absente pour la question n° 23)

Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 24)

Christophe DI POMPEO (absent pour la question n° 27)

Naëlle TAJDIRT (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 36)

SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 40 : PRU Sous le Bois - Déclassement des parcelles cadastrées U n° 1258 (îlot 21) rue du Tilleul et rue d'Hautmont - V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220 (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies)

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions, notamment son article 9,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L. 1 et L.2141-1

Vu la délibération n° 303 du 22 juin 2015, relative à la désaffectation des emprises foncières cadastrée V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sise de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâtûre Laloux, U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul.

Considérant que les emprises foncières en cause, d'une contenance total de 11 330 m² et cadastrées V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n° 1258, correspondent à des espaces verts

Considérant que les parcelles cadastrées V n°1217, V n°1219p, V n°1220 et V n°1247 font partie du domaine public de la ville,

Que le domaine public est inaliénable et imprescriptible,

Considérant que l'acte de déclassement est un préalable à la vente,

Considérant que les parcelles V n°1217, V n°1219p, V n°1220, V n°1247 et U n° 1258 ont fait l'objet d'une délibération de désaffectation,

Qu'en conséquence les parcelles cadastrées contenu dans le tableau ci-dessous peuvent être déclassées :

Ilôt 35 : reconstitution de 42 logements (33 PLUS-CD et 9 PSLA)

Adresse de l'opération	Références cadastrales	Surface (m ²)
Rue d'Hautmont	V n° 1217	1 870
Angle rue d'Hautmont/rue des Fonderies	V n°1220	3 400
280 rue d'Hautmont - Lingot d'Or	V n°1219p (division en cours)	4 421
Angle rue des Fonderies/rue de la Pâtûre Laloux	V n° 1247	543
TOTAL		10 234 m²

Ilot 21 : reconstitution de 13 logements (13 PLUS)

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_187-DE

Adresse de l'opération	Références cadastrales	Surface (m²)
Ancien cinéma Le Printania - rue d'Hautmont/ rue du Tilleul	U n° 1258 (ancien U n°1214p)	1 096
TOTAL		1 096 m²

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été respectée, il est proposé au Conseil Municipal :

- De prononcer le déclassement des parcelles telles que reprises précédemment

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **prononce** le déclassement des parcelles cadastrées U n° 1258 (îlot 21) rue du Tilleul et rue d'Hautmont - V n°1217 (rue des Fonderies), V n°1219p (rue d'Hautmont), V n°1220 (rue d'Hautmont), V n°1247 (rue des Fonderies).

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

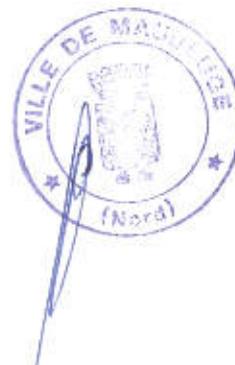
Pour extrait conforme,

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.

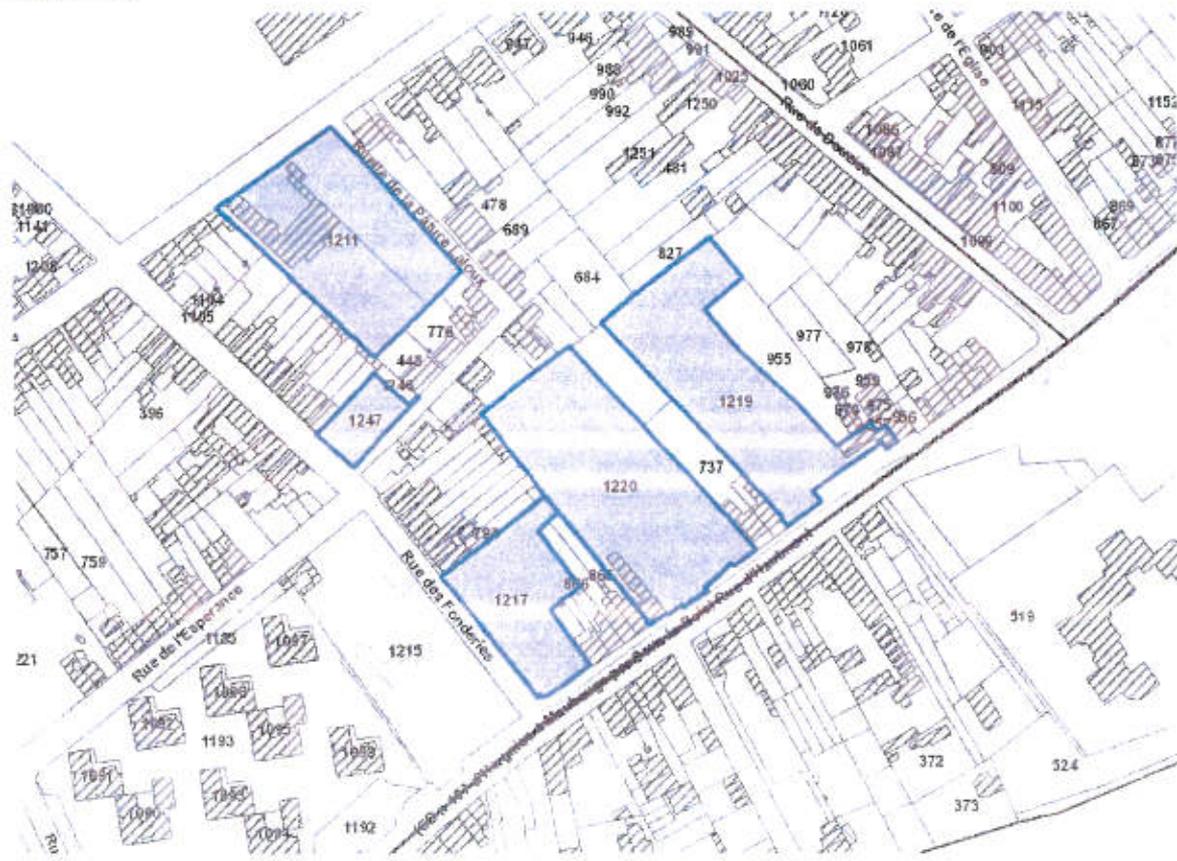
Le Maire de Maubeuge,



Arnaud DECAGNY



ILOT 35



Envoyé en préfecture le 09/12/2021

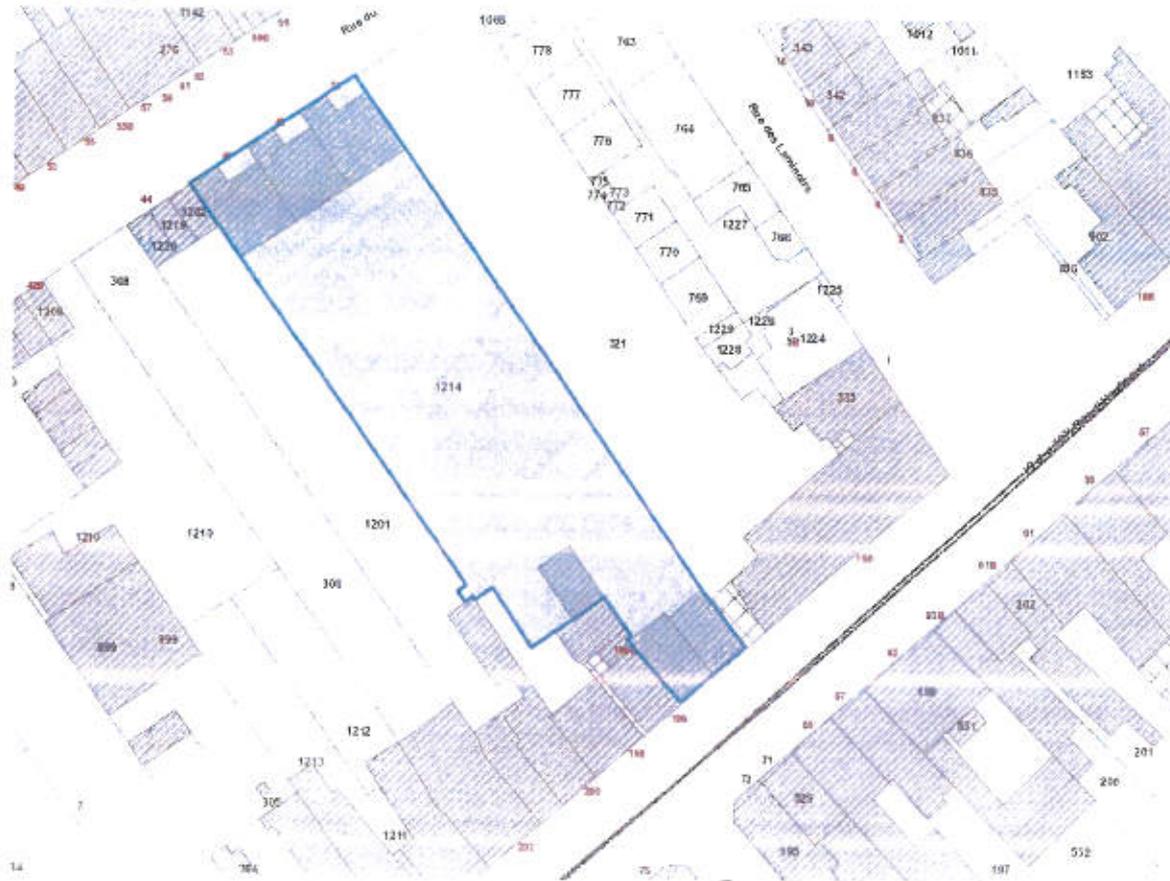
Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20211125-D_187-DE

ILOT 21



SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2019 : DELIBERATION N°139

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 : 18 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-CINQ NOVEMBRE 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. 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 :

Marie-Christine MORETTI : pouvoir à Robert PILATO

Christian DEMUYNCK : pouvoir à Naguib REFFAS

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY

Samia SERHANI : pouvoir à Yves ZUMSTEIN

Sophie CORDIER : pouvoir à Bernadette MORIAME

Fabrice QUESTEL : pouvoir à Marie-Charles LALY

Francis TRINCARETTO : pouvoir à Nathalie MONTFORT

EXCUSE(E)S :

Corinne DEROO : arrivée pour la question n° 1

Denis DEJARDIN : arrivé pour la question n° 8

ABSENT(E)S :

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

SECRETARE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°23 : PRU MAUBEUGE LOUVROIL - Ilot 21 - Vente à la SA PROMOCIL de la parcelle U n°1258 sise rue d'Hautmont

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

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

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

- L2241-1 relatif à l'obligation de délibérer pour toute cession d'immeuble,
- L1311-9 à L1311-12 et les articles R1311-3 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 du droit de propriété,

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, et notamment les articles L240-1, L240-2, L242-1 et L243-3 relatifs au retrait ou à l'abrogation d'une décision individuelle créatrice de droit, à l'initiative de l'administration, dont le maintien était subordonné à une condition qui n'a pas été remplie.

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

Vu l'arrêt du Conseil d'État, du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions de prix de vente des immeubles,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 25 novembre 2009, n°310208, relatif à la légalité d'une cession d'un immeuble à un prix représentant le quart de sa valeur vénale estimée par le service des domaines, au motif que la cession à ce prix dérisoire était justifiée par l'intérêt communal.

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° 303 en date du 22 juin 2015 relative à la désaffectation des parcelles cadastrées V n°1217 sises de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sises de la rue d'Hautmont et de la Rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies (îlot 35), U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul (îlot 21),

Vu la délibération n° 304 en date du 22 juin 2015 relative au déclassement des parcelles cadastrées V n°1217 de la rue des Fonderies, V n°1219p et V n°1220 sise de la rue d'Hautmont et de la rue des Fonderies, V n°1247 sise de la rue des Fonderies et de la rue de la Pâture Laloux (îlot 35), U n°1258 sise de la rue d'Hautmont et de la rue du Tilleul (îlot 21),

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques.

Vu la saisine des domaines afin d'obtenir l'évaluation de l'immeuble.

Vu la saisine de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », laquelle se réunira le 19 novembre 2019.

Vu le courrier en date du 8 août 2019 par lequel la SA PROMOCIL sollicite une délibération de la commune justifiant de la cession de la parcelle U n°1258 dont elle est propriétaire pour la réalisation du projet immobilier porté par le bailleur dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) MAUBEUGE LOUVROIL,

Considérant que la parcelle U n°1258, concernée par cette cession, a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement,

Que, par voie de conséquence, elle fait partie du domaine privé communal,

Considérant que pour tout projet d'opérations immobilières, que ce soit en matière d'acquisitions ou de cessions, la collectivité se doit de consulter l'État afin d'obtenir son évaluation.

Considérant que bien que sollicité, l'avis des domaines n'a, à ce jour, pas été réceptionné,

Considérant que la collectivité n'est pas tenue par l'avis du Domaine, quand bien même ce dernier est un prérequis indispensable à toute opération immobilière, que ce soient des acquisitions ou des cessions, sous peine d'irrégularité de la délibération,

Que n'étant pas liée par l'avis rendu et en vertu du principe de libre administration, la commune peut passer outre cet avis et retenir un prix différent de la valeur estimée par le Domaine à la condition impérative qu'elle soit motivée par l'intérêt général,

Que la jurisprudence vient confirmer ce principe selon lequel les communes peuvent céder ou acquérir en deçà ou au-delà du montant évalué par le service du Domaine si la motivation est l'intérêt public local et que la cession comporte des contreparties suffisantes,

Qu'en l'espèce, la Société Anonyme PROMOCIL souhaite acquérir cette parcelle communale dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Sous-le-Bois,

Considérant que la Société Anonyme PROMOCIL a proposé de prendre à sa charge et à ses frais la démolition de l'ancienne école Jacques Prévert (parcelle cadastrée V n°1211) ainsi que l'évacuation du Lingot d'Or,

Que, par ailleurs, la vente entre dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier de Sous-le-Bois, qui comprend notamment un programme de réhabilitation et de construction de logements à destination de tous les habitants,

Qu'elle permettra la reconstitution de l'offre de logements sur le quartier,

Qu'au regard de ces contreparties et de ces motifs d'intérêt général, la Ville s'engage à céder à l'euro la parcelle communale cadastrée U n°1258 située dans l'îlot 21 du périmètre d'intervention pour la réalisation du programme immobilier de la SA PROMOCIL,

Que la Ville est bien animée par la volonté de répondre à l'intérêt public local,

Que c'est donc à bon droit que la vente peut être réalisée quel que soit le montant évalué par les services du Domaine,

Que cependant cette vente ne pourra se concrétiser que sous réserve d'obtenir un avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », laquelle se réunit le 19 novembre 2019,

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 SA PROMOCIL 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,

Qu'en l'espèce, il est accordé un délai de douze mois au requérant pour signer l'acte de 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 du dit délai, la présente délibération sera abrogée,

Que, subséquemment, la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle U n° 1258 sise rue d'Hautmont, d'une surface d'environ 1117 m², au prix de 1 € auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,
- **D'inscrire** la recette au budget municipal,
- **D'autoriser** la SA PROMOCIL à déposer sur la parcelle U n°1258 toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **De dire** que le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai la présente délibération sera abrogée.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la vente au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle U n° 1258 sise rue d'Hautmont, d'une surface d'environ 1117 m², au prix de 1 € auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente,

- **Inscrit** la recette au budget municipal,
- **Autorise** la SA PROMOCIL à déposer sur la parcelle U n°1258 toutes les demandes d'études préalables et d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **Dit que** le délai de six mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai la présente délibération sera abrogée.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



Transmis en Sous-Préfecture le : 27/11/2019

Affiché le : 28/11/2019

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_187-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@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIE
Téléphone : 03 27 14 65 58
Mél : laurence.cartegnie@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 6428415
Réf. OSE: 2021-59392-78369-A-

Monsieur le maire
Mairie
Service urbanisme
59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 28 octobre 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : rue d' Hautmont au Vin à MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 40 000€

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 : 20/10/2021
Date de réception : 20/10/2021
Date de visite : - actualisation 2015-
Date de constitution du dossier « en état » : 20/10/2021

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 Promocil

4. DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section U n° 1258 pour une surface cadastrale d'environ 1 117m²

Description du bien : Cet immeuble, bien connu de vos services, a fait l'objet d'une précédente évaluation en date du 02 février 2015 référencée 2015-392V0076 pour une valeur fixée à 55 000€ en nature de terrain nu d'une surface estimée à 1 096m².

L'avis 2015 étant caduc à ce jour, et l'acte notarié n'ayant pas été signé dans le délai fixé par la délibération, le notaire demande une nouvelle délibération avec un avis actualisé qui tiendra compte de la modification des valeurs des terrains de grande surface à céder par rapport à 2015.

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.

Compte tenu des informations communiquées par le consultant, la valeur de cette parcelle peut être fixée à 40 000€ (terrain nu).

8. DURÉE DE VALIDITÉ

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

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

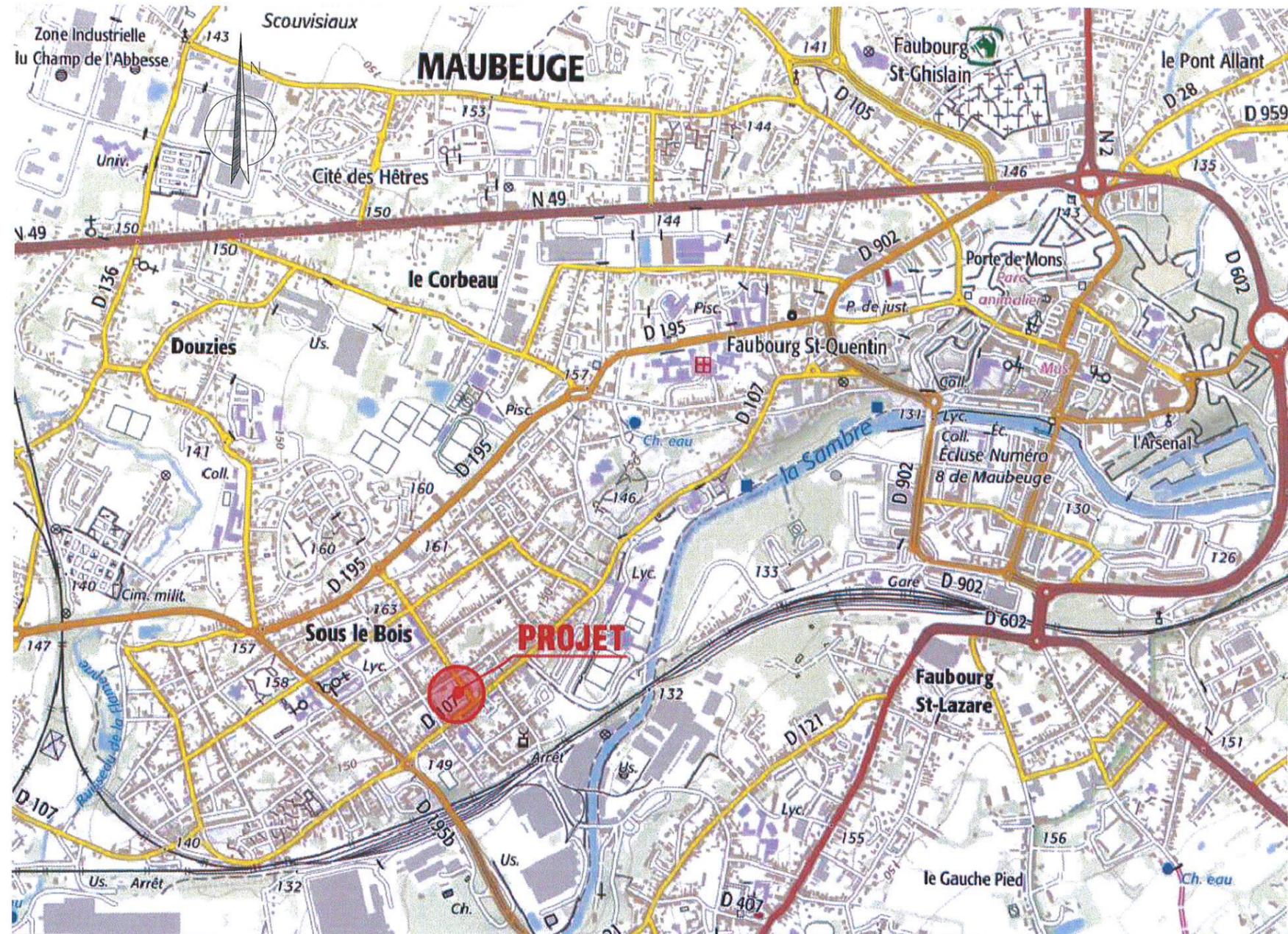
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols.

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

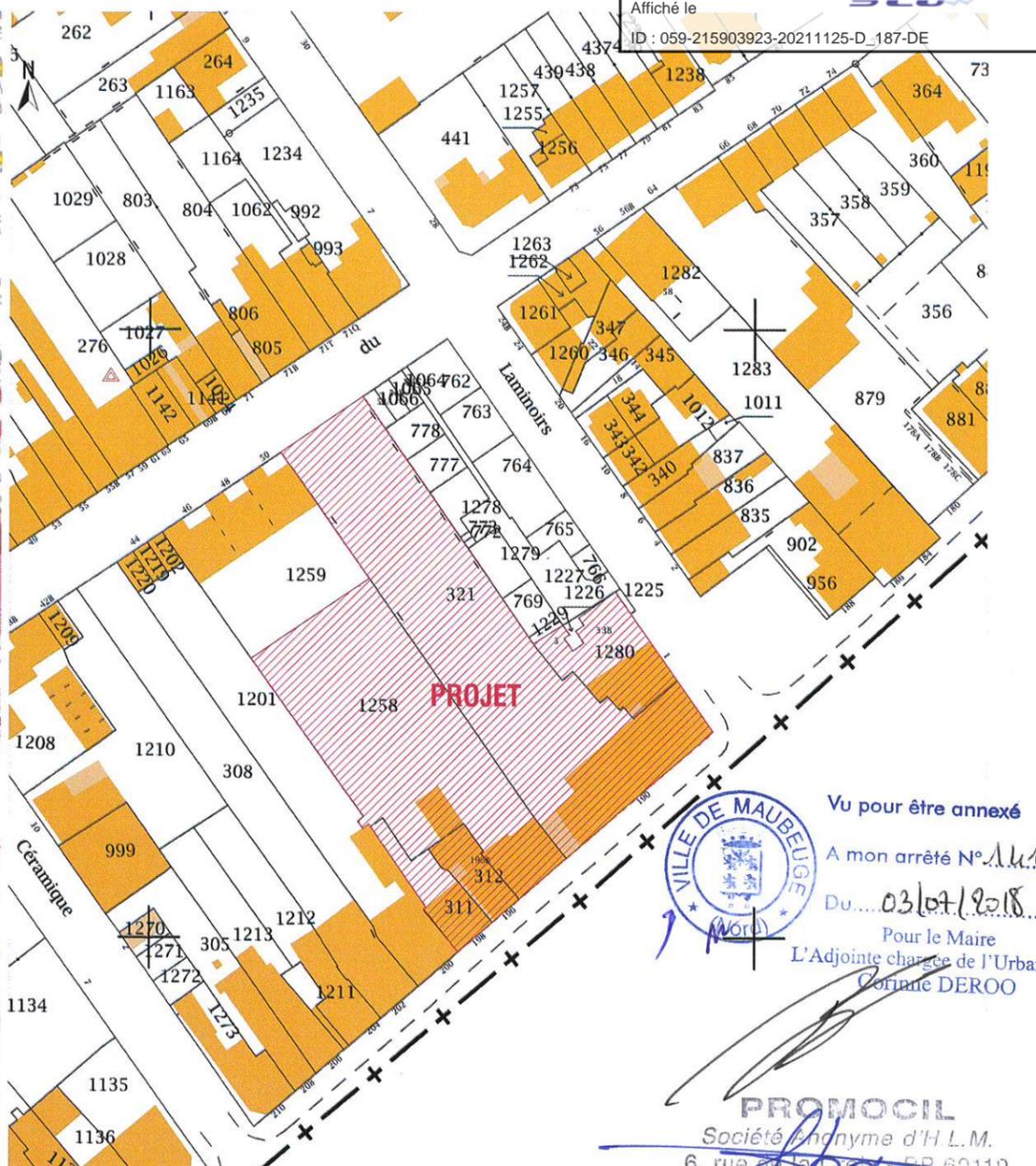
Laurence CARTEGNIE



Envoyé en préfecture le 09/12/2021
 Reçu en préfecture le 09/12/2021
 Affiché le
 ID : 059-215903923-20211125-D_187-DE



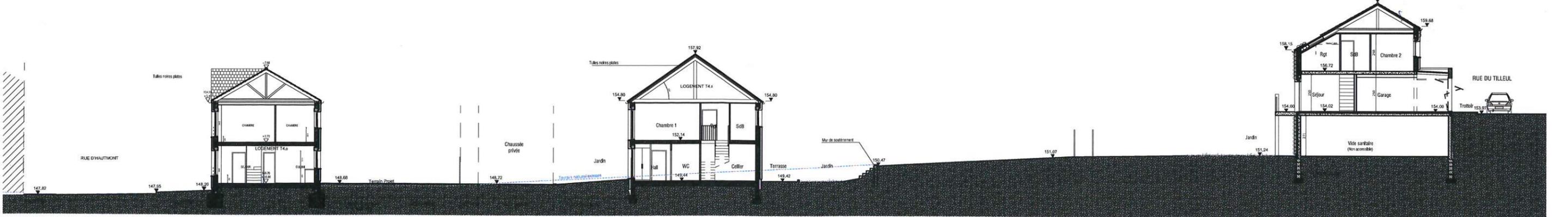
PLAN DE SITUATION



PLAN DE CADASTRE

Vu pour être annexé
 A mon arrêté N° 1119
 Du 03/07/2018
 Pour le Maire
 L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
 Corinne DEROO

PROMOCIL
 Société anonyme d'H.L.M.
 6, rue de la Croix - BP 60119
 59602 MAUBEUGE Cedex
 Tél. 03 27 69 70 71 - Fax 03 27 69 70 95



59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Ilôt 21 " Rue d'Hautmont"

MAÎTRE D'OUVRAGE :
 PROMOCIL HLM
 6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
 Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
 Philippe VALERI, Architecte DPLG
 107 rue Peclot 59300 VALENTIGNES
 1 rue d'Hautmont 59131 ROULIES
 Tél. 03 27 46 01 52 e-mail contact@agencevaleri.com

Construction de 13 logements et une pharmacie

NOVEMBRE 2017

PLAN DE SITUATION - COUPE SUR LE TERRAIN
 ech : 1/250e

**PC1
 PC3**

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

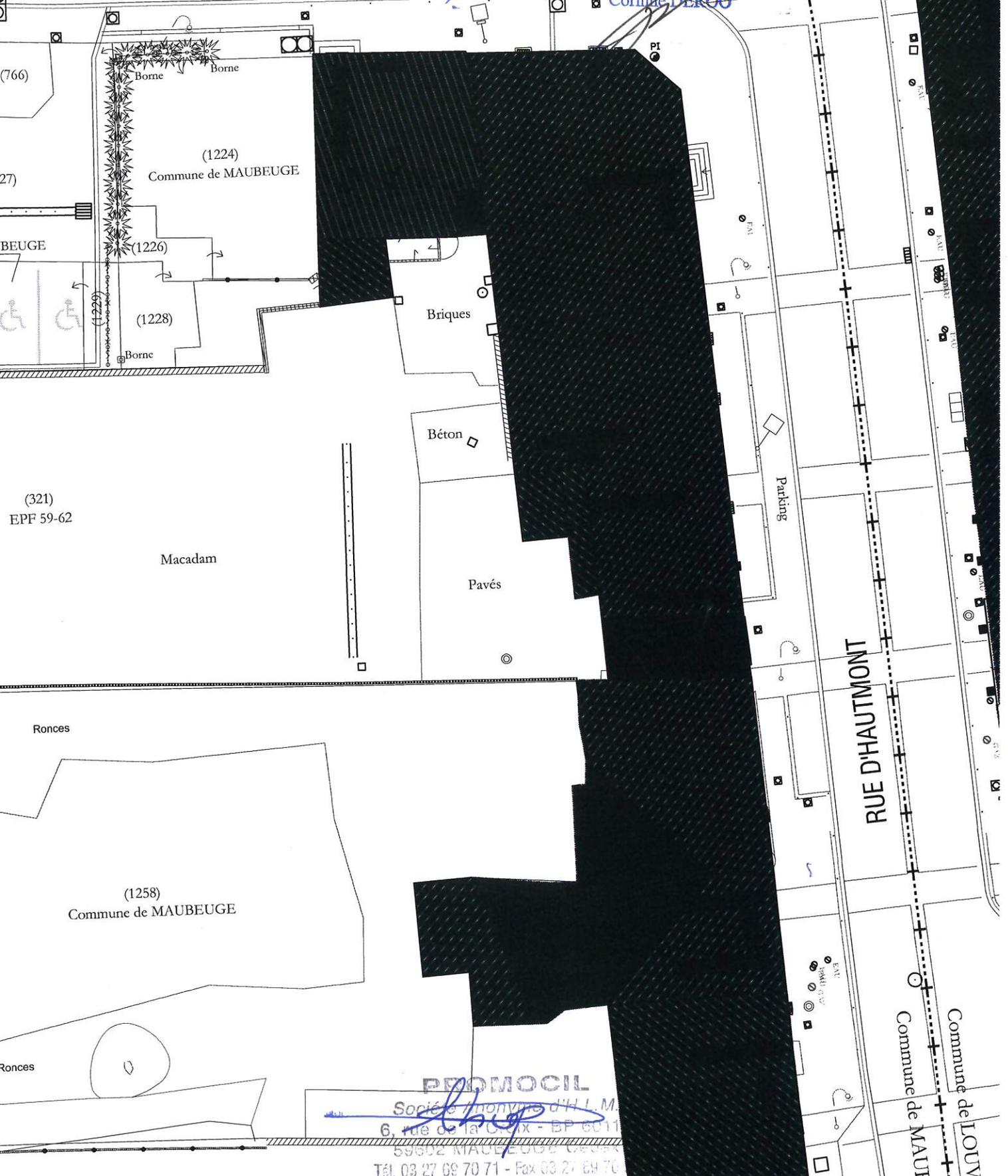
Affiché le

ID : 059-215903923-20211125-D_187-DE



03.10.19.018
Pour le Maître
Adjointe chargée de l'urbanisme
Corinne DEROO

RUE DES LAMINOIRS



PROMOCIL

Société anonyme d'H.L.M.
6, rue de la Croix - BP 6011
59602 MAUBEUGE Cedex
Tél. 03 27 69 70 71 - Fax 03 27 69 70 72

59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Ilôt 21 " Rue d'Hautmont"

Construction de 13 logements et une pharmacie

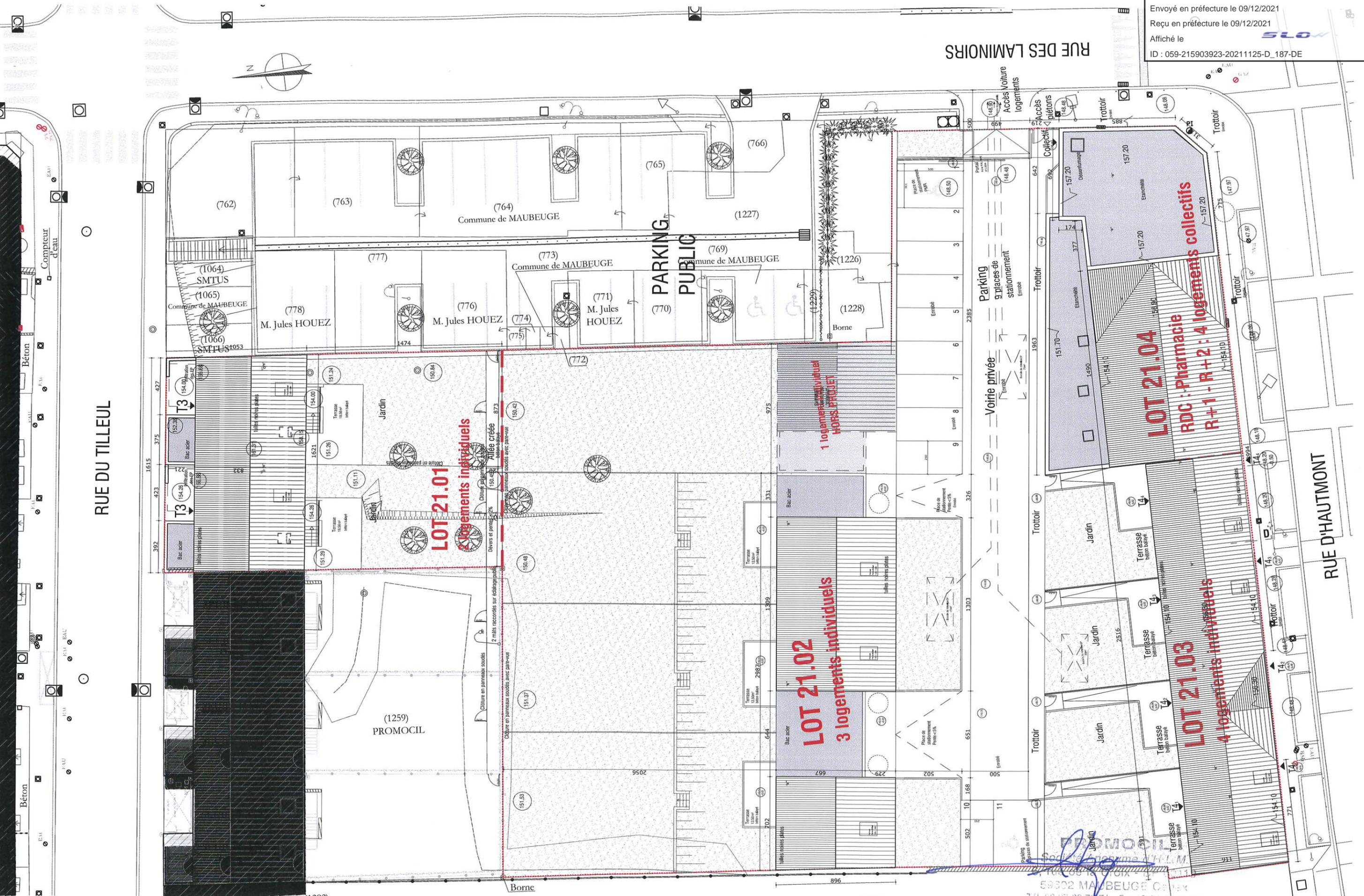
MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROMOCIL HLM
6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
Philippe VALERI, Architecte P.L.G.
107 rue Pecllet 59300 VALENTIGNES
1 rue d'Hautmont 59131 ROUBIES
Tél. 03 27 46 01 52 / E.mail contact@agencevaleri.com

NOVEMBRE 2017

PLAN MASSE EXISTANT
ech : 1/250e

PC2

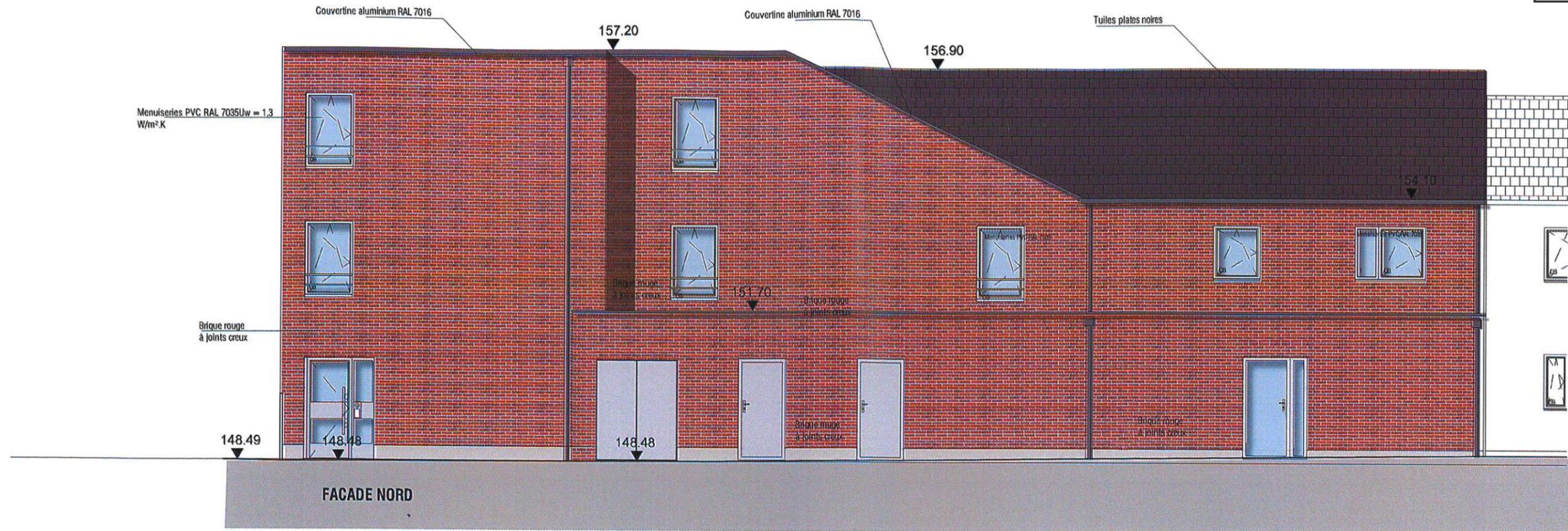


59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Ilôt 21 " Rue d'Hautmont"
 MAÎTRE D'OUVRAGE :
 PROMOCIL HLM
 6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
 Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
 Philippe VALERI, Architecte DPLG
 107 rue Paclot 59300 VALENCIENNES
 1 rue d'Hautmont 59131 ROUSIES
 Tél. 03 27 46 01 52 / E.mail contact@agencevaleri.com

Construction de 13 logements et une pharmacie
 NOVEMBRE 2017
 PLAN MASSE PROJET
 ech : 1/250e

PC2



PROMOCIL
 SAISONNIERE D'H.L.M.
 6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE Cedex
 Tél. 03 27 69 70 71 - Fax 03 27 69 70 75

59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Ilôt 21 " Rue d'Hautmont"

Construction de 13 logements et une pharmacie

MAÎTRE D'OUVRAGE :
 PROMOCIL HLM
 6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
 Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
 Philippe VALERI, Architecte DPLG
 107 rue Pecllet 59300 VALENCIENNES
 1 rue d'Hautmont 59131 BOUSIES
 Tél. 03 27 46 01 52 / Email contact@promocilvaleri.com

NOVEMBRE 2017
 GROUPE 04
 FACADES PROJET
 ech : 1/100e

PC5



Vu par le Maire le 09/12/2021
 Reçu en préfecture le 09/12/2021
 A motion n° 1419 SLOW
 ID : 059-215903923-20211125-D_187-DE

Du 09/12/2021 à 09/12/2021
 Pour le Maire
 L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
 Corinne DEROO



PROMOCIL

Société Anonyme d'H.L.M.
 6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
 59602 MAUBEUGE Cedex
 Tél. 03 27 69 70 71 Fax 03 27 69 71 25

59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Ilôt 21 " Rue d'Hautmont"

Construction de 13 logements et une pharmacie

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROMOCIL HLM
 6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
 Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
Philippe VALERI, Architecte DPLG
 107 rue Pecllet 59300 VALENCIENNES
 1 rue d'Hautmont 59131 RENNES
 Tél. 03 27 46 01 52 / E.mail contact@agencevaleri.com

NOVEMBRE 2017

GROUPES 03 et 04_ Vue Rue d'Hautmont
 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

PC6



59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Ilôt 21 " Rue d'Hautmont"

Construction de 13 logements et une pharmacie

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROMOCIL HLM
6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
Philippe VALERI, Architecte DPLG
107 rue Peclet 59300 VALENCIENNES
1 rue d'Hautmont 59131 ROUSIES
Tél. 03 27 46 01 32 / Email : contact@agencevaleri.com

NOVEMBRE 2017

GROUPÉ 01_ Vue Rue du Tilleul
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

PC6

PROMOCIL
Syndicat d'H.L.M.
6, rue de la Croix - BP 60119
59602 MAUBEUGE Cedex
Tél. 03 27 69 70 71 / Fax 03 27 69 70 15



59, MAUBEUGE, Quartier de Sous-le-Bois - Îlot 21 " Rue d'Hautmont"

MAÎTRE D'OUVRAGE :
PROMOCIL HLM
6, rue de la Croix 59600 MAUBEUGE
Tél. 03 27 69 70 71

MAÎTRE D'OEUVRE :
Philippe VALERI, Architecte DPLG
107 rue Pecllet 59100 VALENCIENNES
1 rue d'Hautmont 59131 ROUSSES
Tél. 03 27 46 01 52 / E.mail contact@agencevaleri.com

Construction de 13 logements et une pharmacie

NOVEMBRE 2017

GROUPÉ 02_ Vue intérieure de l'îlot
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

PC6