

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 192

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 : Vente au profit de Monsieur Mebrouk AIDEL d'une emprise bâtie cadastrée U n°1072p sise rue des Minières

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'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° 190 du 25 novembre 2021 actant de la désaffectation d'une emprise bâtie du domaine public cadastrée U n°1072p sise rue des Minières,

Vu la délibération n° 191 en date du 25 novembre 2021 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal d'une emprise bâtie du domaine public cadastrée U n°1072p sise rue des minières,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 04 août 2021,

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

Considérant que Monsieur Mebrouk AIDEL gérant de la « Boucherie de la Place » sise 8 rue place René Hamoir, a sollicité la commune afin de pouvoir acquérir une emprise bâtie du domaine public cadastrée U n°1072p d'environ 15 m², anciennement à usage de local technique et enclavée dans l'emprise du groupe scolaire Piotte- Brassens, mitoyenne à sa propriété,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale de cette emprise à 500,00 € pour une surface estimée à 15 m²,

Considérant que le service Eau potable de la Communauté d'Agglomération nous a confirmé que sous ledit local passait le branchement après compteur qui alimente le groupe scolaire,

Qu'à ce titre il y a lieu de prévoir dans l'acte l'établissement une servitude pour le dit branchement,

Considérant que M. Mebrouk AIDEL a été informé de l'établissement de cette servitude et a accepté,

Considérant que les frais de géomètre aux fins de détacher l'emprise objet de la présente vente seront pris en charge par l'acquéreur,

Considérant que, par ailleurs, l'article 544 du Code Civil dispose que : « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements »,

Considérant que Monsieur Mebrouk AIDEL s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées,

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un terrain à un particulier sans fixer le délai pour la passation de l'acte de vente n'est créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable,

Que conséquemment il est accordé un délai d'un an à l'acquéreur pour concrétiser la vente, délai renouvelable une fois,

Que ce délai court à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

Qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée, en vertu des termes de l'article L 242-2 -1° susvisé,

Que subséquemment la Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** la cession au profit de Monsieur Mebrouk AIDEL ou toute personne s'y substituant de l'emprise foncière d'environ 15 m² (mesurage à confirmer) située rue des Minières au prix de 500,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et les frais de géomètre afférents.
- **Fait inscrire** dans l'acte notarié l'établissement de la servitude relative au branchement après compteur passant sous le bâtiment et alimentant en eau potable le groupe scolaire.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente.
- **Dit que** le délai d'un an, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée.
- **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 :