

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 15 FEVRIER 2022 : DELIBERATION N° 10

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 : 8 FEVRIER 2022

L'an deux mille VINGT-DEUX, le QUINZE FEVRIER 2022 à 18h00

Le Conseil Municipal de MAÛBEUGE 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 LOCOCCIOLO - 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 :

Jeannine PAQUE pouvoir à Marie-Charles LALY
Nino CHIES pouvoir à Florence GALLAND
Emmanuel LOCOCCIOLO pouvoir à Jean-Pierre COULON
Myriam BERTAUX pouvoir à Arnaud DECAGNY
Robert PILATO pouvoir à Marie-Charles LALY
Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS
Caroline LEROY pouvoir à Samia SERHANI
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

SECRETARE DE SÉANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET : Désaffectation d'une emprise du domaine public d'environ 140 m² sise avenue de l'Atlantique dans le cadre de la convention opérationnelle « Maubeuge Pont Allant » - Site CITROEN

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

- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par Monsieur le Maire,

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

- L.1 relatif aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux collectivités territoriales,
- L.2111-1 relatif aux biens constituant le domaine public des personnes publiques,
- L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public des personnes publiques à la suite des actes de désaffectation et de déclassement,
- L.3111-1 relatif aux principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité des biens relevant du domaine public des personnes publiques,

Vu la délibération n° 113 du 18 octobre 2012 du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » signée respectivement les 2 et 3 janvier 2013 par la Ville et l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » portant sur l'application des modalités du PPI 2015-2019 signé le 30 août 2017 par la Ville et le 12 septembre 2017 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » portant sur la prolongation de la durée de portage foncier, signé le 21 juin 2018 par la Ville et le 6 juillet 2018 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°3 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et la cession au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle BB n°185, signé le 11 avril 2019 par la Ville et le 17 avril 2019 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°4 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » portant sur la prolongation de la durée du portage foncier signée le 18 mars 2020 par la Ville et le 7 avril 2020 par l'EPF Nord Pas de Calais,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 31 janvier 2022,

Considérant que la Ville a été sollicitée par la SA PROMOCIL aux fins d'acquérir une emprise non bâtie du domaine public d'environ 140 m² pour finaliser les aménagements du projet immobilier engagé par le bailleur sur l'ancien site CITROEN,

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 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* »,

Considérant, eu égard aux dispositions précitées :

- Que le domaine public est inaliénable et imprescriptible, sauf à prononcer sa désaffectation à usage du public et son déclassement dudit domaine, pour en disposer,
- Que l'acte de désaffectation à usage du public est un préalable obligatoire à l'acte de déclassement pour permettre l'intégration dans le domaine privé communal,
- Qu'il appartient à la seule collectivité propriétaire d'un immeuble de constater qu'il n'est plus affecté en fait à la destination d'intérêt général qui était la sienne, et d'acter de son déclassement de son domaine public,

Qu'en l'espèce, la parcelle en cause, ne présentant aucun intérêt pour la collectivité, est une parcelle non bâtie à usage d'espace vert située avenue de l'Atlantique, relevant du domaine public communal,

Qu'en conséquence, il appartient à la seule commune de Maubeuge de constater sa désaffectation à usage du public et de prononcer son déclassement, préalables obligatoires, pour permettre l'intégration dans le domaine privé communal de la Ville de Maubeuge

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

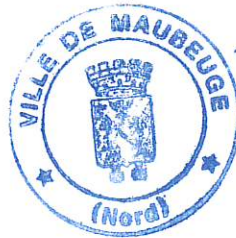
- Constate que l'emprise non bâtie du domaine public sise avenue de l'Atlantique n'est plus affectée à l'usage du public.
- Acte la désaffectation de ladite emprise.

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 **01 MARS 2022**

Affiché le :

Notifié le :

Département du Nord

Commune de MAUBEUGE


Lieudit "Le Pont Allant"

Section BB



**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Parcelle acquise par la SA PROMOCIL HLM:

 Section BB n°... (Ancien Domaine Public non Cadastéré)
Superficie arpentée = 141 m²

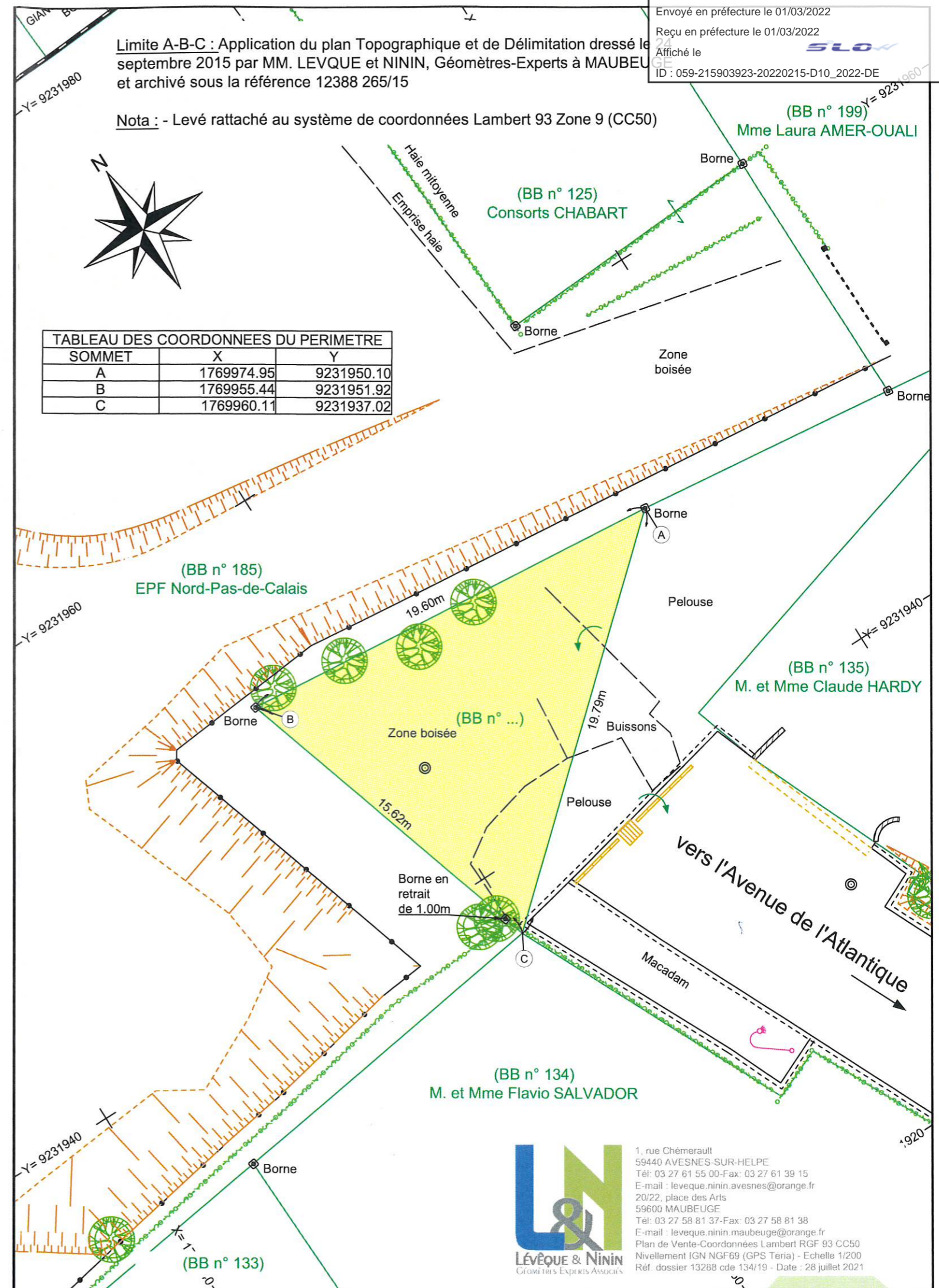
PLAN DE VENTE

Agence d'Avesnes	Agence de Maubeuge
1, rue Chémérault 59440 AVESNES-SUR-HELPE Tél: 03 27 61 55 00 Fax: 03 27 61 39 15 E-mail : leveque.ninin.avesnes@orange.fr	20/22, place des Arts 59600 MAUBEUGE Tél: 03 27 58 81 37 Fax: 03 27 58 81 38 E-mail : leveque.ninin.maubeuge@orange.fr



Echelle: 1/200
Réf: 12388 Cde 265/21

Indice	Date	Objet	Cabinet	Dessinateur
G				
F				
E				
D				
C		Nouveaux Numéros	L&N	
B	28/07/21	Bornage	L&N	A.L.
A	10/06/21	Plan de vente	L&N	C.H.



1, rue Chémérault
59440 AVESNES-SUR-HELPE
Tél: 03 27 61 55 00-Fax: 03 27 61 39 15
E-mail : leveque.ninin.avesnes@orange.fr
20/22, place des Arts
59600 MAUBEUGE
Tél: 03 27 58 81 37-Fax: 03 27 58 81 38
E-mail : leveque.ninin.maubeuge@orange.fr
Plan de Vente-coordonnées Lambert RGF 93 CC50
Nivellement IGN NGF69 (GPS Teria) - Echelle 1/200
Réf dossier 13288 cde 134/19 - Date : 28 juillet 2021



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 01/03/2022

Reçu en préfecture le 01/03/2022

Affiché le

ID : 059-215903923-20220215-D10_2022-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 : 7077289
Réf. LIDO : 2021-59392-92018-A

Monsieur le maire

Mairie

Service urbanisme

59600 MAUBEUGE

Valenciennes, le 05 janvier 2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : Avenue de l'Océan Atlantique à MAUBEUGE

VALEUR VÉNALE : 420€

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 : 13/12/2021
Date de réception : 13/12/2021
Date de visite : 04/01/2022
Date de constitution du dossier « en état » : 04/01/2022

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 à Promocil dans le cadre du projet d'aménagement des abords de l'opération « Citroën » : construction de logements.

4. DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle NC faisant partie du domaine public

Description du bien : parcelle en nature de talus herbeux encombré, situé au bout d'une impasse entre le n°1 et le N°3 de l'Avenue de l'Océan Atlantique. Ce terrain, de forme triangulaire est non entretenu .

Terrain sans réelle valeur de par sa localisation , sa configuration et son usage actuel.

L'emprise à céder à Promocil est de 141m² (cf plan de vente joint)

5. SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : commune

- situation d'occupation : libre

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Classement au plan local d'urbanisme intercommunal en zone UB

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Selon les données fournies par vos soins la valeur vénale de ce bien peut être fixée à 420€

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

