

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022 : DELIBERATION N° 126

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 : 13 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille VINGT DEUX, le VINGT SEPTEMBRE à 18h00

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Nino CHIES - Samia SERHANI - Emmanuel LOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Samia SERHANI pouvoir à Caroline LEROY
Robert PILATO pouvoir à Nicolas LEBLANC
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE
Jean-Pierre COULON pouvoir à Arnaud DECAGNY
Guy DAUMERIES pouvoir à Michel WALLET
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

Nino CHIES

SECRETARE DE SÉANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET : Vente au profit de la SCI LUMA d'une emprise foncière bâtie non cadastrée, sise avenue Jean Mabuse

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 les articles :

- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1331-3 à R.1331-5 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales,

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

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.240-1 à 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, à l'initiative de l'administration, dont le maintien était subordonné à une condition qui n'a pas été remplie,

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

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

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

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232, relatif au délai raisonnable pour réaliser la vente,

Vu la délibération n°124 du 20 septembre 2022 actant de la désaffectation de l'emprise foncière bâtie non cadastrée, dépendante du domaine public sise avenue Jean Mabuse

Vu la délibération n°125 du 20 septembre 2022 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal d'une emprise foncière bâtie non cadastrée, dépendante du domaine public sise avenue Jean Mabuse,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 29 juin 2020

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 30 août 2022,

Considérant que la Ville a été sollicitée par la SCI LUMA, représentée par M. Jordy MARHIC, propriétaire de « O'TACOS » aux fins d'acquérir ce local dépendant du domaine public communal, non cadastré, situé avenue Jean Mabuse pour une surface d'environ 21 m² destiné à son activité commerciale,

Considérant que l'emprise foncière précitée, concernée par la cession objet de la présente délibération, a fait l'objet d'une désaffectation à usage du public, d'un déclassement et d'une intégration dans le domaine privé de la Commune de Maubeuge,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale de cette emprise à 3 000 €,

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 SCI LUMA 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 de dix-huit 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 Commune de Maubeuge disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession, au profit de la SCI LUMA ou toute personne s'y substituant, de l'emprise foncière bâtie non cadastrée pour une surface d'environ 21 m² au prix 3 000,00 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais de géomètre et ceux inhérents à la vente,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette délibération,
- Autorise la SCI LUMA ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisation inhérentes à son projet,
- Inscrit la recette au budget municipal,
- Dit que le délai de dix-huit 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. La Commune de Maubeuge disposera, par conséquent, à nouveau librement de son droit de propriété sur la parcelle concernée par la présente délibération.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

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

Le Secrétaire de séance,

Le Maire de Maubeuge,



Nicolas LEBLANC



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : **12 OCT. 2022**

Notifié le :

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CARTEGNIÉ
 Téléphone : 03 27 14 65 58
 Courriel drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Référence LIDO : 2020-392V1066

Monsieur le Maire
 Service Urbanisme
 59600 MAUBEUGE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :immeuble

ADRESSE DU BIEN :Avenue Jean Mabuse à MAUBEUGE

VALEUR VENALE : 3 000€

1 – SERVICE CONSULTANT	: Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CATHELAIN Nathalie- VION Sandrine
RÉFÉRENCES	: courriel du 16/06/2020
2 – Date de consultation	: 16/06/2020
Date de réception	: 23/06/2020
Date de visite	: 26/06/2020
Date de constitution du dossier « en état »	:26/06/2020

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 au propriétaire du restaurant « O'TACOS »pour y créer un lieu de stockage

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle NC

Description du bien : parcelle supportant un immeuble anciennement à usage de vente à emporter (viennoiseries), porte roulante métallique, construction briques, pas d'aménagements particuliers. Cet immeuble est vacant depuis de nombreuses années et n'a fait l'objet d'aucun travaux depuis 2012
 Surface d'environ 21m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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 3 000€.

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 CARTEGNE