

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 14 MARS 2023 : DELIBERATION N° 37

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 : 7 MARS 2023

L'an deux mille VINGT TROIS, le QUATORZE MARS 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 - 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 - Larrabi RAISS - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Emmanuel LOCOCCIOLO pouvoir à Jeannine PAQUE

Jean-Pierre COULON pouvoir à Arnaud DECAGNY

Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE

Inèle GARAH pouvoir à Rémy PAUVROS

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

Marc DANNEELS

SECRETAIRE DE SÉANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET : Modification de la délibération n° 227 du 14 décembre 2021 relative à l'acquisition du parking appartenant au Centre Hospitalier Sambre Avesnois et constitué des parcelles AG n°833 - 834 - 836 - 837 - 839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 sises boulevard Pasteur - Constitution de servitudes sur la parcelle AG n°839 acquise par la Ville au profit de la parcelle AG n°840 restant appartenir au Centre Hospitalier de Maubeuge (CHM)

Sur l'erreur matérielle non substantielle

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n°75559, GEORGE, en date du 28 novembre 1990, qui précise qu'il est envisageable, sans qu'il soit nécessaire de procéder préalablement au retrait de la délibération entachée d'une erreur matérielle, que le conseil municipal corrige cette dernière en adoptant une délibération rectificative,

Vu la réponse ministérielle en date du 09 avril 2015 confirmant, en vertu de l'arrêt de principe ci-dessus visé, que dans le cas où l'erreur matérielle commise porte sur le fond même de la délibération, il est envisageable, sans qu'il soit nécessaire de procéder préalablement au retrait de la délibération entachée d'une erreur matérielle, que le conseil municipal corrige cette dernière en adoptant une délibération rectificative.

Vu la délibération n°227 en date du 14 décembre 2021 actant de l'acquisition par la Ville de Maubeuge du parking appartenant au Centre hospitalier de Maubeuge (CHM) et constitué des parcelles AG n°833-834-836-837-839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 sises boulevard Pasteur,

Considérant qu'une erreur matérielle non substantielle, a été constatée, à posteriori, sur la délibération n°227 susvisée, consistant en la simple omission de la mention des servitudes identifiées dans le plan de division et l'état descriptif établis par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle AG n°839 acquise par la commune au profit de la parcelle AG n°840 restant appartenir au CHM, à savoir :

- Constitution d'une servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur le long de la ligne J.X.Y figurant au plan, sur la propriété acquise par la commune (AG n°839) au profit de la propriété bâtie restant appartenir au CHM (AG n°840) pour l'entretien des murs et de la toiture du bâtiment. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,
- Constitution d'une servitude de passage de fourreaux enterrés (repris sous tireté rouge au plan) sur la propriété acquise par la commune de Maubeuge (AG n°839) au profit de la propriété conservée par le CHM (AG n°840),

Qu'en effet, il appert les écrits suivants :

« Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Accepte** le transfert de propriété projeté vers la commune du parking du centre hospitalier identifié par les parcelles cadastrées AG n°833 - 834 - 836 - 837 - 839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 sises boulevard Pasteur
- **Approuve** l'acquisition par la Ville de Maubeuge des parcelles AG n°833 - 834 - 836 - 837 - 839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 appartenant au Centre Hospitalier Sambre Avesnois au prix de 1,00 € ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout acte et document afférent à cette acquisition,

- **Inscrit** la dépense 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, »

Considérant qu'aurait dû figurer la mention suivante : « Approuve la création et la retranscription dans l'acte notarié des servitudes, identifiées dans le plan de division et l'état descriptif établis par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle AG n°839 acquise par la commune au profit de la parcelle AG n°840 restant appartenir au CHM, à savoir :

- Constitution d'une servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur le long de la ligne J.X.Y figurant au plan, sur la propriété acquise par la commune (AG n°839) au profit de la propriété bâtie restant appartenir au CHM (AG n°840) pour l'entretien des murs et de la toiture du bâtiment. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,
- Constitution d'une servitude de passage de fourreaux enterrés (repris sous tireté rouge au plan) sur la propriété acquise par la commune de Maubeuge (AG n°839) au profit de la propriété conservée par le CHM (AG n°840),

Qu'en conséquence il y a lieu de procéder à la correction de cette omission en adoptant la présente délibération rectificative afin de faire apparaître la mention des servitudes énoncées ci-dessus,

Délibération modifiant la délibération n°227 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2021 :

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

- L.1111-1 relatif aux acquisitions à l'amiable par les collectivités territoriales,
- L.1211-1 et R.1211-9 relatifs à la consultation de l'Etat préalablement aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition,

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

- L.2121-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.1311-9 à L.1311-12, R.1331-3 et R.1311-4 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,
- L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers,

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 relatif à la définition des différentes sorties de vigueur des actes administratifs,
- L.242-2 relatif à la possibilité pour la collectivité territoriale d'abroger un acte créateur de droit dont le maintien est subordonné à une condition qui n'est plus remplie,

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 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 les nouvelles modalités de consultation du Domaine applicables à compter du 1^{er} janvier 2017 et modifiant les seuils à partir desquels la consultation du Domaine est obligatoire,

Vu le seuil réglementaire désormais porté à 180 000 € pour les acquisitions hors expropriation,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 15 février 2023,

Qu'en l'espèce, afin d'améliorer l'offre de stationnement sur le secteur de l'hôpital, la Ville de Maubeuge avait sollicité en 2013 le Centre Hospitalier Sambre Avesnois aux fins d'acquérir un ensemble de parcelles lui appartenant utilisées en grande partie par les visiteurs et les riverains

Considérant que dans le cadre de cette opération, il a été convenu entre la Ville et le centre hospitalier qu'à l'issue de la réalisation de cet ensemble immobilier la commune se porterait acquéreur de la voie et emprises accessoires desservant cet ensemble aux fins de l'intégrer au domaine public communal,

Considérant le plan de division et l'état descriptif de division de la parcelle AG n°807p établis par la SCP LEVEQUE & NININ - Géomètre expert, identifiant les parcelles cédées à la commune, à savoir :

<i>Anciennes références cadastrales</i>	<i>Nouvelles Références cadastrales</i>	<i>Surface</i>
AG 608p	AG 833	165 m ²
AG 611p	AG 834	3 m ²
AG 611p	AG 836	4 m ²
AG 807p	AG 837	1 133 m ²
AG 807p	AG 839	3 580 m ²
AG 807p (<i>division en volume</i>)	AG 838 (<i>lot n°2</i>)	280 m ²
	TOTAL	5 165 m²

Considérant que de cette division parcellaire sont nées des servitudes, identifiées dans le plan de division et l'état descriptif établis par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle AG n°839 acquise par la commune au profit de la parcelle AG n°840 restant appartenir au CHM, à savoir :

- Constitution d'une servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur le long de la ligne J.X.Y figurant au plan, sur la propriété acquise par la commune (AG n°839) au profit de la propriété bâtie restant appartenir au CHM (AG n°840) pour l'entretien des murs et de la toiture du bâtiment. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,
- Constitution d'une servitude de passage de fourreaux enterrés (repris sous tireté rouge au plan) sur la propriété acquise par la commune de Maubeuge (AG n°839) au profit de la propriété conservée par le CHM (AG n°840),

Considérant que les emprises foncières concernées sont affectées à l'usage direct du public et plus précisément, aux besoins de la circulation terrestre et du stationnement,

Considérant que la Ville de Maubeuge a sollicité le Centre Hospitalier Sambre Avesnois aux fins de procéder au transfert de propriété à son profit desdites parcelles,

Considérant que s'agissant d'un transfert de charges, le Centre Hospitalier Sambre Avesnois et la commune de Maubeuge se sont entendues pour fixer le prix de cession de l'ensemble des parcelles, quel qu'en soit l'usage, à 1,00 €,

Considérant que dans l'attente du transfert de propriété, la Ville et la direction de l'hôpital se sont entendus à ce que la commune procède aux travaux d'aménagement nécessaires à l'optimisation du stationnement tant pour les visiteurs que pour les structures publiques ou parapubliques proches,

Considérant que ces aménagements ont été réalisés mais que le transfert de propriété ne s'est pas concrétisé,

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* ».

06 AVR. 2023

Considérant que le CHM s'engage à agir en respect des dispositions ci-dessus citées,

Considérant qu'une délibération légale autorisant l'acquisition d'un immeuble à un tiers 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 l'acquisition par la Commune de Maubeuge d'un immeuble est également une décision créatrice de droit en faveur du vendeur,

Que conséquemment il est accordé un délai de dix-huit mois au Centre Hospitalier de Maubeuge (CHM) 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 le CHM disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ledit immeuble,

Considérant qu'il y a lieu de finaliser cette opération,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Prend acte que la délibération n° 227 du 14 décembre 2021 intitulée : «Acquisition du parking appartenant au Centre Hospitalier Sambre Avesnois et constitué des parcelles AG n°833 - 834 - 836 - 837 - 839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 sises boulevard Pasteur », est entachée d'une erreur matérielle non substantielle en raison de l'omission de la mention de l'existence des servitudes identifiées dans le plan de division et l'état descriptif établis par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle AG n°839 acquise par la commune au profit de la parcelle AG n°840,
- Accepte la modification par l'ajout de la mention des deux servitudes ci-dessous exposées, et de consentir ainsi à leur création :
 - une servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur le long de la ligne J.X.Y au plan sur la propriété acquise par la commune (AG n°839) au profit de la propriété bâtie restant appartenir au CHM (AG n°840) pour l'entretien des murs et de la toiture du bâtiment. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,

- une servitude de passage de fourreaux enterrés (repris sous tireté rouge au plan) sur la propriété acquise par la commune de Maubeuge (AG n°839) au profit de la propriété conservée par le CHM (AG n°840),
- Dit que ces servitudes seront inscrites dans l'acte notarié, en cours de rédaction auprès de l'office notarial des Arts de Maubeuge,
- Accepte le transfert du droit réel de propriété à la commune du parking du centre hospitalier identifié par les parcelles cadastrées AG n°833 - 834 - 836 - 837 - 839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 sises boulevard Pasteur
- Approuve l'acquisition par la Ville de Maubeuge des parcelles AG n°833 - 834 - 836 - 837 - 839 et du lot de volume n°2 (parking) de la parcelle AG n°838 appartenant au Centre Hospitalier Sambre Avesnois au prix de 1,00 € ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document afférent à cette acquisition,
- Inscrit la dépense au budget municipal,
- Dit que le délai de 18 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 Secrétaire de séance,



Le Maire de Maubeuge,



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : 30 MARS 2023
Affiché le : 06 AVR. 2023
Notifié le :

TOUR D'ECHELLE :

- Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur le long de la ligne JXY sur la propriété acquise par la Commune de MAUBEUGE (AG n° 839) au profit de la propriété conservée par le CHSA (AG n° 840) pour entretien des murs et de la toiture.
Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

RESEAU :

- Servitude de passage de fourreaux enterrés (repris sous tireté rouge au plan) sur la propriété acquise par la Commune de MAUBEUGE (AG n° 839) au profit de la propriété conservée par le CHSA (AG n° 840).

Maubeuge, le 22 mai 2014
Réginald NININ
Géomètre-Expert Associé



Département du Nord

Commune de MAUBEUGE

Boulevard Louis PASTEUR

Section AG



Parcelles acquises par la Commune de MAUBEUGE :

①	Ancien AG N°608p Nouveau N°833	S= 165m ²	} S totale=4885m ²
②	Ancien AG N°611p Nouveau N°834	S= 3m ²	
③	Ancien AG N°611p Nouveau N°836	S= 4m ²	
④	Ancien AG N°807p Nouveau N°837	S= 1133m ²	
⑤	Ancien AG N°807p Nouveau N°839	S= 3580m ²	

Parcelle concernée par la division en volumes :

	Ancien AG N°807p Nouveau N°838	S= 280m ²
--	--------------------------------	----------------------

PLAN PARCELLAIRE



Agence d'Avesnes 1, rue Chémorault 59440 AVESNES-SUR-HELPE Tél: 03 27 61 55 00 Fax: 03 27 61 39 15 L-mail : leveque.ninin.avesnes@orange.fr	LEVEQUE & NININ Géomètres Experts Associés	Agence de Maubeuge 20/22, place des Arts 59600 MAUBEUGE Tél: 03 27 58 81 37 Fax: 03 27 58 81 38 L-mail : leveque.ninin.maubeuge@orange.fr	Indice	Date	Objet	Cabinet	Dessinateur
			G				
			F				
			E				
			D				
			C				
			B	22/05/14	Nouveaux numéros	L&N	F.G.
			A	10/01/14	Plan Parcellaire	L&N	F.G.

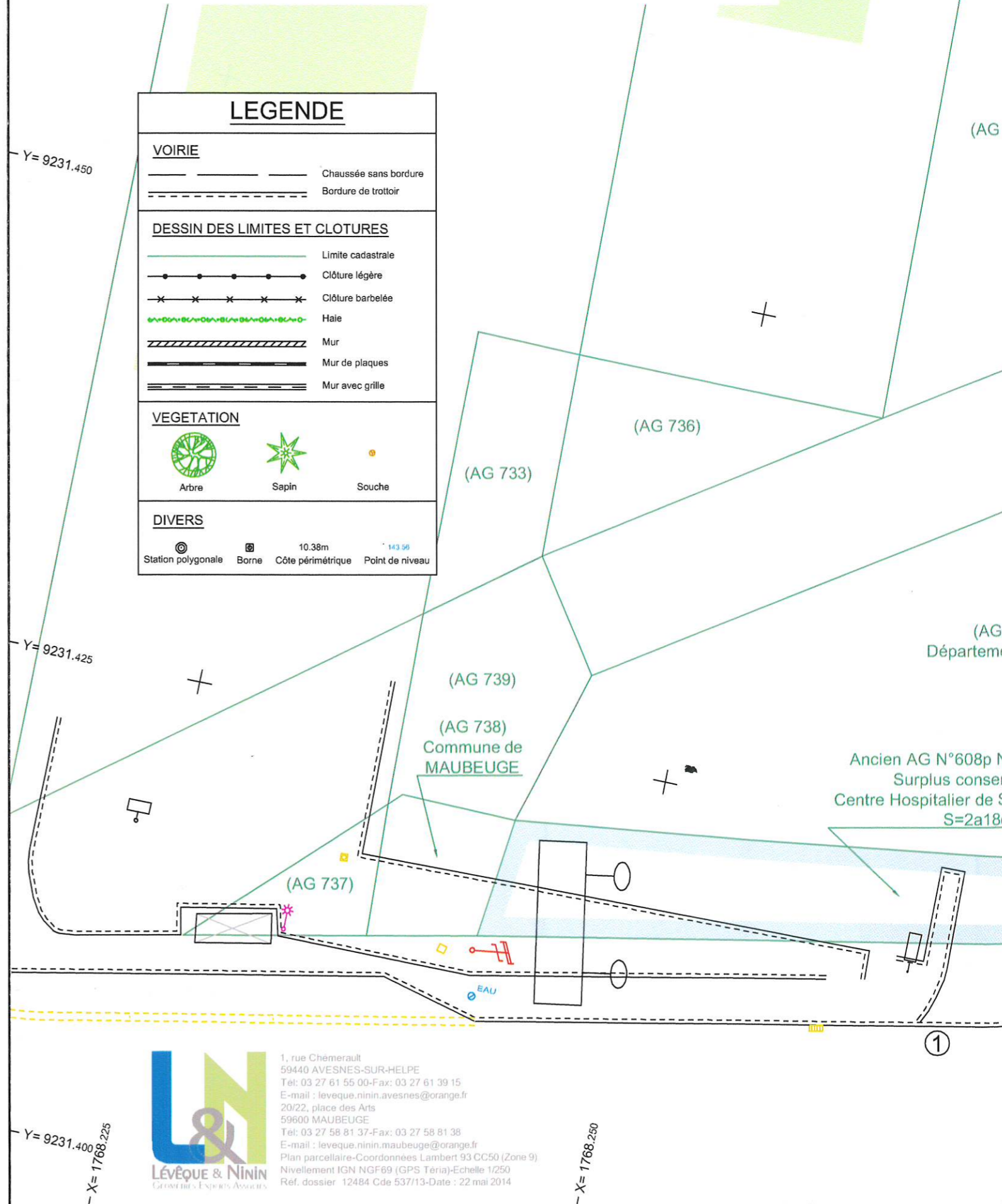
Echelle: 1/250

Réf: 12484 Cde 537/13

Limite A à W : Application du plan de cession dressé le 12 décembre 1984
 Cabinet BERNIER Géomètre-Expert à MAUBEUGE et archivé sous la référence 84.54.

Envoyé en préfecture le 30/03/2023
 Reçu en préfecture le 30/03/2023
 Publié le 30/03/2023
 ID : 059-215903923-20230314-D37_2023-DE

Nota : -Levé rattaché au système de Coordonnées Lambert 93 CC50 (GPS Téria)
 -Voir la note sur les servitudes



1, rue Chémorault
 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 parcellaire-Coordonnées Lambert 93 CC50 (Zone 9)
 Nivellement IGN NGF69 (GPS Téria)-Echelle 1/250
 Réf. dossier 12484 Cde 537/13-Date : 22 mai 2014



