

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 14 MARS 2023 : DELIBERATION N° 39**

*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 KEPPEP - 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° 192 en date du 25 novembre 2021 relative à la vente au profit des conjoints AIDEL-HELLARET-DLIH de la parcelle U n°1313 sise rue des Minières - Constitution de servitudes sur la parcelle U n°1312 restant appartenir à la Ville de Maubeuge au profit de la parcelle U n°1313 acquise par les conjoints AIDEL-HELLARET-DLIH

### 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°192 en date du 25 novembre 2021 actant de la vente au profit de M. Mebrouck AIDEL ou toute personne s'y substituant de la parcelle bâtie U n° 1072p (nouveau U n°1313) sise rue des Minières,

Considérant qu'une erreur matérielle non substantielle, a été constatée, à posteriori, sur la délibération n°192 susvisée, consistant en la simple omission de la mention des servitudes à prévoir dans l'acte notarié, identifiées dans le plan de vente établi par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle cadastrée Section U n°1312 restant appartenir à la commune, à savoir :

- Servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur, le long de la ligne A.B.C.D.E. figurant au plan annexé, sur la propriété conservée par la commune (Parcelle cadastrée Section U n°1312) au profit de la propriété acquise par les Consorts AIDEL- HELLARET-DLIH (U n°1313) pour l'entretien du mur et de la toiture. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,
- Servitude d'écoulement des eaux pluviales par la descente d'eau au point A sur le plan et provenant du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312),
- Le long de la ligne A.B au plan : Surplomb de la toiture du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur sol de la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312). Cette situation sera conservée.

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,*

- **Approuve** la cession au profit de Monsieur Mebrouk AIDEL ou toute personne s'y substituant de l'emprise foncière d'environ 15 m<sup>2</sup> (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, »*

Considérant qu'aurait dû figurer la mention suivante: Approuve la création et la retranscription dans l'acte notarié des servitudes, identifiées comme étant à prévoir dans l'acte notarié, annexées au plan de vente établi par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle cadastrée Section U n°1312 restant appartenir à la commune, à savoir :

- Servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur, le long de la ligne A.B.C.D.E. figurant au plan annexé, sur la propriété conservée par la commune (Parcelle cadastrée Section U n°1312) au profit de la propriété acquise par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) pour l'entretien du mur et de la toiture. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,
- Servitude d'écoulement des eaux pluviales par la descente d'eau au point A sur le plan et provenant du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312),
- Le long de la ligne A.B au plan : Surplomb de la toiture du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur sol de la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312). Cette situation sera conservée.

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 annulant et remplaçant la délibération n°192 du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2021 :**

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. 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 et les articles R.1311-3 à R.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,
- 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, 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°190 en date du 25 novembre 2021 actant de la désaffectation d'une emprise bâtie du domaine public cadastrée Section U n° 1072p devenue aujourd'hui la parcelle U n° 1313, sise rue des Minières,

Vu la délibération n°191 du 25 novembre 2021 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal d'une emprise bâtie du domaine public cadastrée Section U n° 1072p devenue aujourd'hui la parcelle U n° 1313, rue des Minières,

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

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

Considérant que la Ville a été sollicitée en 2021 par Monsieur Mebrouck AIDEL, gérant de « La boucherie de la Place » pour acquérir une emprise foncière communale bâtie, cadastrée Section U n°1072p (nouveau U n°1313), 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 m<sup>2</sup>,

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 d'une servitude pour le dit branchement,

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

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 le plan de vente établi par la SCP LEVEQUE & NININ en date du 22 novembre 2022, fait ressortir l'existence de servitudes à prévoir dans l'acte notarié, et grevant la parcelle cadastrée Section U n°1312 restant appartenir à la commune, à savoir :

- Servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur, le long de la ligne A.B.C.D.E. figurant au plan annexé, sur la propriété conservée par la commune (Parcelle cadastrée Section U n°1312) au profit de la propriété acquise par les Consorts AIDEL- HELLARET-DLIH (U n°1313) pour l'entretien du mur et de la toiture. Ces travaux seront limités à deux fois l'an pour une durée n'excédant pas cinq (5) jours,
- Servitude d'écoulement des eaux pluviales par la descente d'eau au point A sur le plan et provenant du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312),
- Le long de la ligne A.B au plan : Surplomb de la toiture du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur sol de la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312). Cette situation sera conservée.

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 les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH s'engagent 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, 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,**

- Prend acte que la délibération n° 192 du 25 novembre 2021 intitulée « Vente au profit de Monsieur Mebrouk AIDEL d'une emprise bâtie cadastrée U n°1072p sise rue des Minières » est entachée d'une erreur matérielle non substantielle en raison de l'omission de la mention de l'existence des servitudes listées et annexées au plan de vente établi, le 22 novembre 2022, par la SCP LEVEQUE & NININ, et grevant la parcelle cadastrée Section U n°1312 restant appartenir à la commune,
- Accepte la modification par l'ajout de la mention des trois servitudes ci-dessous exposées, et de consentir ainsi à leur création :
  - d'une servitude de tour d'échelle de 2,00 m de largeur, le long de la ligne A.B.C.D.E. figurant au plan, sur la propriété conservée par la commune (U n°1312) au profit de la propriété acquise par les consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) 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,

- d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales par la descente d'eau au point A au plan et provenant du bâtiment acquis par les consorts AIDEL-HELLARET-DLIH U n°1313) sur la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312),
- le long de la ligne A.B. au plan, d'un surplomb de la toiture du bâtiment acquis par les consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n°1313) sur le sol de la propriété conservée par la commune de Maubeuge (U n°1312). Cette situation sera conservée.
- Dit que ces servitudes seront inscrites dans l'acte notarié, en cours de rédaction auprès de l'office notarial des Arts de Maubeuge,
- Approuve la cession au profit de Monsieur Mebrouk AIDEL ou toute personne s'y substituant de l'emprise foncière d'environ 15 m<sup>2</sup> (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 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 Ville disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ladite parcelle.
- 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 Secrétaire de séance,**



**Le Maire de Maubeuge,**



**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le 30 MARS 2023

Affiché le : 06 AVR. 2023

Notifié le :





# Département du Nord

## Commune de MAUBEUGE

Rue des Minières

Section U



### Propriété de la Commune de MAUBEUGE

Parcelle acquise par les Consorts AIDEL- HELLAERT- DLIH :

Ancien N° 1072p Nouveau N° 1313 S= 19 m<sup>2</sup>



## PLAN DE VENTE

Agence d'Avesnes

1, rue Wanwenwick-Plateau Chémérault  
59440 AVESNES-SUR-HELPE  
Tél: 03 27 61 55 00  
Fax: 03 27 61 39 15

E-mail :  
leveque.ninin.avesnes@orange.fr



Agence de Maubeuge

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

Indice	Date	Objet	Cabinet	Dessinateur
F				
E				
D				
C	22/11/22	Nouveaux Numéros DMPC n°5606U du 31/10/22	L&N	J.P.
B	21/10/22	Bornage	L&N	A.L.
A	05/09/22	Plan de Vente	L&N	J.P.

Echelle: 1/200

Réf : 13820 Cde 225/22

LEGENDE	
<b>VOIRIE</b>	
	Chaussée sans bordure
	Bordure de trottoir
<b>DESSIN DES LIMITES ET CLOTURES</b>	
	Application plan cadastral
	Clôture légère
	Clôture barbelée
	Haie d'épines
	Haie d'ornement
	Mur
	Mur de plaques
	Mur avec grille
<b>VEGETATION</b>	
	Arbre
	Sapin
	Souche
<b>DIVERS</b>	
	Station polygonale
	Borne
	10.38m Côté périmétrique
	143.66 Point de niveau

Nota : - levé rattaché au système de coordonnées Lambert RGF 93 CC50 (GPS Téria)  
- voir note sur les servitudes

Envoyé en préfecture le 30/03/2023  
Reçu en préfecture le 30/03/2023  
Publié le 30/03/2023  
ID : 059-215903923-20230314-D39\_2023-DE

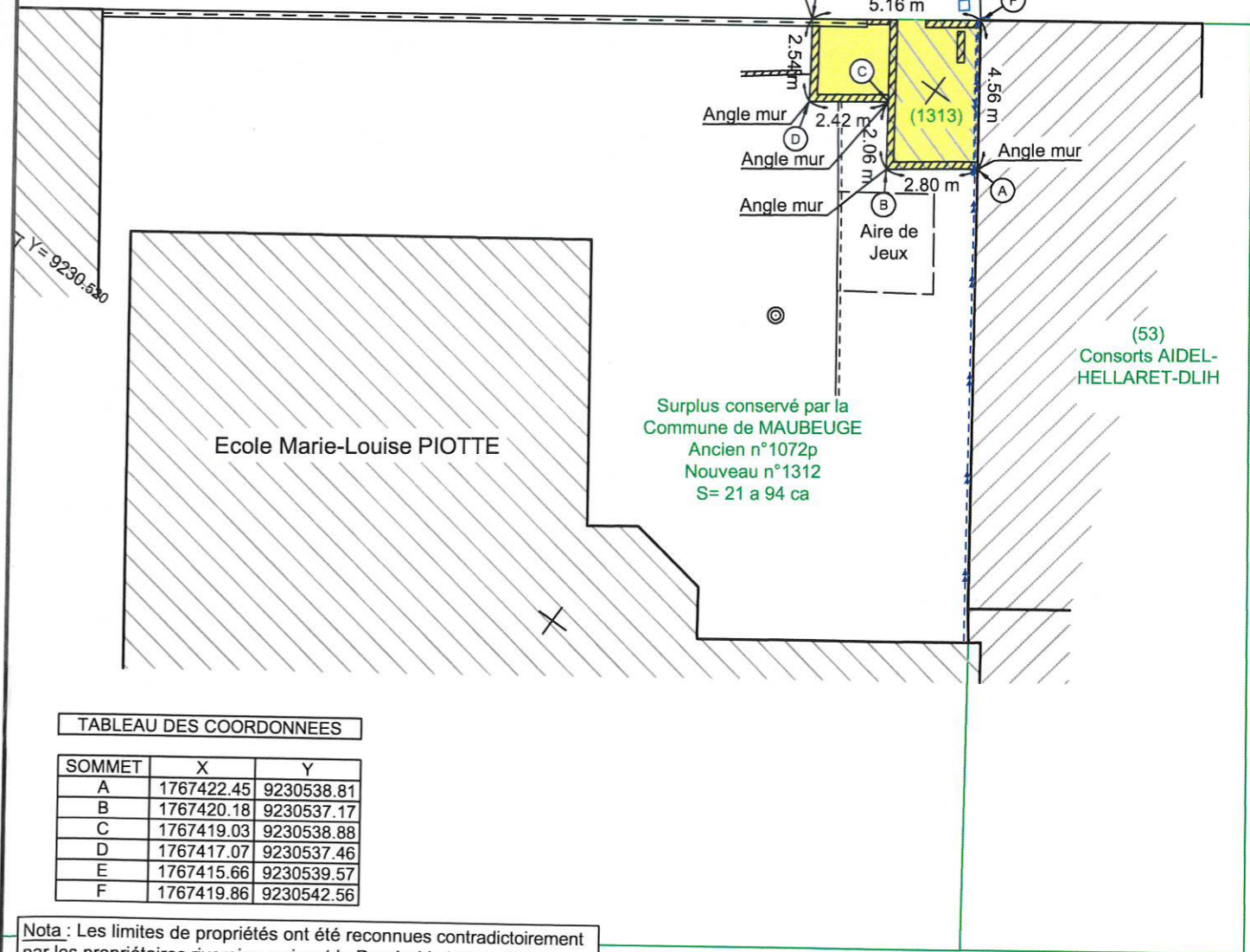


TABLEAU DES COORDONNEES

SOMMET	X	Y
A	1767422.45	9230538.81
B	1767420.18	9230537.17
C	1767419.03	9230538.88
D	1767417.07	9230537.46
E	1767415.66	9230539.57
F	1767419.86	9230542.56

Nota : Les limites de propriétés ont été reconnues contradictoirement par les propriétaires riverains, suivant le Procès-Verbal de Bornage en date du 21 Novembre 2022

Place René Hamoir

**COMMUNE DE MAUBEUGE**

**VENTE COMMUNE DE MAUBEUGE aux Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH**

**NOTE SUR LES SERVITUDES A PREVOIR  
DANS L'ACTE NOTARIE**

Envoyé en préfecture le 30/03/2023

Reçu en préfecture le 30/03/2023 à 12h22

Publié le

ID : 059-215903923-20230314-D39\_2023-DE

**SLOW**

**TOUR D ECHELLE :**

Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur, le long de la ligne **A.B.C.D.E** sur la propriété conservée par la Commune de MAUBEUGE (U n° 1312) au profit de la propriété acquise par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n° 1313) pour l'entretien du mur et de la toiture.

Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

**RESEAUX :**

**Eaux pluviales**

*Sous tiré bleu:* Servitude d'écoulement des eaux pluviales par la descente d'eau, au point **A** sur le plan et provenant du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n° 1313) sur la propriété conservée par la Commune de MAUBEUGE (U n° 1312).



**TOITURE :**

Le long de la ligne **A.B** : Surplomb de la toiture du bâtiment acquis par les Consorts AIDEL-HELLARET-DLIH (U n° 1313) sur sol de la propriété conservée par la Commune de MAUBEUGE (U n° 1312). Cette situation sera conservée.

Fait à Maubeuge, le 22 Novembre 2022  
Réginald NININ

Signature manuscrite en bleu et sceau notarial circulaire. Le sceau contient le nom 'LÉVÊQUE & NININ' et d'autres informations relatives à la profession de géomètres experts.