

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 09 JUIN 2023 : DELIBERATION N° 75

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 : 31 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin à 16h00

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 - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - 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 a donné pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO

Marc DANNEELS a donné pouvoir à Patricia ROGER

Robert PILATO a donné pouvoir à Marie-Charles LALY

Marie-Pierre ROPITAL a donné pouvoir à Sophie VILLETTE

Inèle GARAH a donné pouvoir à Rémy PAUVROS

EXCUSÉ(E)S:

Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Résidence Les Prés du Saussois - Acquisition par la Ville des parcelles A n°278 à usage de voirie et trottoir et de la parcelle A n°260 bâtie à usage de transformateur appartenant à la SA d'HLM PROMOCIL

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'État préalable aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition,

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

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 et 1311-4 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'État dans le cadre de projets d'opérations immobilières concernant les collectivités territoriales,
- 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.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 immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu les modalités de consultation du Domaine applicables depuis le 1er 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 mai 2023,

Considérant que la SA D'HLM PROMOCIL est propriétaire de la Résidence Les Prés du Saussois, située Route de Mons, en ce comprenant la voirie et les trottoirs (parcelle A n°278) ainsi qu'un transformateur (parcelle A n°260),

Considérant que les emprises foncières concernées sont affectées à l'usage du public, à savoir :

- Aux besoins de la circulation terrestre (voirie, trottoirs, stationnements) pour la parcelle A n°278
- L'alimentation électrique de la résidence (transformateur) pour la parcelle A n°260

Considérant que la SA d'HLM PROMOCIL a sollicité la commune de Maubeuge aux fins de procéder au transfert du droit réel de propriété des dites parcelles,

Considérant que s'agissant d'un transfert de charges, la SA d'HLM PROMOCIL et la commune de Maubeuge se sont entendues pour fixer le prix d'acquisition de l'ensemble des deux parcelles, quel qu'en soit l'usage, à 1,00 €,

Considérant qu'une délibération légale autorisant l'acquisition d'un immeuble à un tiers sans fixer de 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 Ville de Maubeuge d'un immeuble est une décision créatrice de droit en faveur de l'acquéreur,

Que conséquemment il est accordé un délai de dix-huit mois à la SA D'HLM PROMOCIL 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 SA D'HLM PROMOCIL disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur lesdits immeubles,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Accepte le transfert du droit réel de propriété à la commune de la voirie, des trottoirs et du transformateur situés Résidence Les Prés du Saussois, identifiés par les parcelles cadastrées A n°278 (voirie et trottoirs) et A n°260 (transformateur),
- Approuve l'acquisition par la Ville de Maubeuge des parcelles A n°278 et A n°260 appartenant à la SA D'HLM PROMOCIL au prix de 1,00 €,
- autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes, documents et avenants afférents à cette acquisition,
- Inscrit la dépense au budget municipal,
- Dit que le délai de 18 mois (18), courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé au vendeur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée. Le vendeur, la SA D'HLM PROMOCIL disposera à nouveau librement de son droit de propriété sur ledit immeuble.

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,



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 28 JUIN 2023

Notifié le :

Le Maire de Maubeuge,



Arnaud DECAGNY

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650


Date d'édition : 05/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023 : l'extrait est géré
par le centre des impôts fonciers
Publié le 
Service départemental des impôts

ID : 059-215903923-20230609-D75_2023-DE

Pôle de topographie et de gestion
cadastrale Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

