

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2023 : DELIBERATION N° 149

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 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre 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 LOCOCCILO - 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 :

Bernadette MORIAME pouvoir à Jeannine PAQUE - Samia SERHANI pouvoir à Emmanuel LOCOCCILO - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Dominique DELCROIX - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Abrogation de la délibération n°195 du 25 novembre 2021 relative à la vente au profit de Monsieur Bouafia MEHENNA de la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminours

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.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,

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,

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°195 du 25 novembre 2021 relative à la vente au profit de Monsieur Bouafia MEHENNA de la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine », en date du 31 octobre 2023,

Considérant que Monsieur Bouafia MEHENNA a sollicité en septembre 2020 la Commune de Maubeuge afin de pouvoir acquérir la parcelle non bâtie U n°234 sise 39 rue des Laminoirs pour y installer une activité économique automobile,

Considérant qu'en juillet 2021, M. MEHENNA a accepté l'offre d'achat faite par la Ville à hauteur de l'estimation établie par le service des Domaines,

22 NOV. 2023 S'LO

Et qu'à ce titre, le conseil municipal a délibéré le 25 novembre 2021 et consenti la cession de la parcelle U n°234 au profit de Monsieur MEHENNA ou toute personne s'y substituant, au prix de 10 000,00 € net vendeur auquel s'ajoutaient les frais inhérents à la vente,

Considérant que cette décision a été notifiée à Monsieur MEHENNA et à l'office notarial des Arts de Maubeuge en charge de la rédaction des actes le 21 mars 2022,

Considérant qu'il a été rappelé à cette occasion que cette vente était conditionnée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et la signature d'une promesse de vente préalable,

Considérant que depuis lors et malgré deux courriers adressés à Monsieur MEHENNA respectivement en date des 16 août 2022 et 14 août 2023, aucune démarche n'a été faite par ce dernier tant auprès de la commune, venderesse, que du notaire en charge de la rédaction des actes,

Considérant que dans le courrier du 14 août dernier, réceptionné par Monsieur MEHENNA le 16 août, un délai d'un mois était laissé à ce dernier pour confirmer ou non sa proposition d'acquérir, et se rapprocher des services municipaux pour l'établissement du permis de construire,

Et que le défaut de réponse serait considéré comme un renoncement à acquérir,

Considérant qu'au terme de ce délai, aucune réponse n'a été apportée par Monsieur MEHENNA, ni à la Ville, ni au notaire,

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,

Considérant qu'il était accordé un délai de douze mois à l'acquéreur pour concrétiser la vente, délai renouvelable une fois,

Que ce délai courait à compter de la notification de la présente délibération, ayant acquis son caractère exécutoire, à son bénéficiaire,

Considérant que ce délai court depuis le 21 mars 2022, date à laquelle la décision a été notifiée à Monsieur MEHENNA,

Et que par conséquent le délai donné à Monsieur MEHENNA pour concrétiser la vente est fixé au plus tard au 21 mars 2024,

Considérant qu'à la suite du renoncement implicite à acquérir de Monsieur MEHENNA, la commune souhaite proposer de nouveau la parcelle U n°234 à la vente,

Et qu'il convient que la Commune de Maubeuge dispose 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 Monsieur Bouafia MEHENNA n'a donné aucune suite à l'acquisition de la parcelle U n°234, renonçant ainsi implicitement à son achat,
- Abroge la délibération n°195 du 25 novembre 2021 relative à la vente au profit de Monsieur Bouafia MEHENNA ou toute personne s'y substituant, de la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs pour une surface de 282 m² au prix de 10 000,00 € net vendeur auquel s'ajoutaient les frais inhérents à la vente,
- Dit que la parcelle U n°234 est à nouveau libre à la vente.

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



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 195

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 : 18 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille VINGT ET UN, le VINGT CINQ NOVEMBRE 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 LOCOCCILO - 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 :

Dominique DELCROIX pouvoir à Arnaud DECAGNY
Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Arnaud DECAGNY
Emmanuel LOCOCCILO pouvoir à Jean-Pierre COULON
André PIEGAY pouvoir à Jean-Pierre COULON
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S :

ABSENT(E)S :

SECRETAIRE DE SÉANCE : Nino CHIES

OBJET : Vente au profit de Monsieur Bouafia MEHENNA de la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs

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 :

- L'article L.2241-1 relatif à l'obligation pour le conseil municipal de délibérer sur les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers,
- Les articles L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1331-3 à 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.

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,

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°... du 25 novembre 2021 actant de la désaffectation de la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs,

Vu la délibération n° ... du 25 novembre 2021 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 27 novembre 2020,

Vu l'avis favorable de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 26 octobre 2021,

Considérant que Monsieur Bouafia MEHENNA a sollicité la commune de Maubeuge afin de pouvoir acquérir la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs d'une surface

d'environ 282 m² afin d'y installer un second local pour son activité économique « BDM auto » située rue Victor Hugo,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale de ce terrain à 10 000,00 €,

Considérant l'accord de M. MEHENNA pour acquérir la parcelle U n°234 sise 39 rue des Laminoirs au prix de 10 000,00 € estimé par le service des Domaines,

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 Monsieur MEHENNA 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 d'un an 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,

- **Approuve** la cession au profit de Monsieur Bouafia MEHENNA ou toute personne s'y substituant de la parcelle U n°234 sise 39 rue de Laminoirs au prix 10 000,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront la TVA, les frais d'acte notarié et les frais de géomètre éventuels,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout acte et document afférent à cette vente,

- **Autorise** Monsieur MEHENNA ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisation inhérentes à son projet de construction,
- **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,

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :