

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023 : DELIBERATION N° 189

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 : 5 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre 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 - 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 :

Samia SERHANI pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Dominique DELCROIX - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - André PIEGAY pouvoir à Naguib REFFAS - Caroline LEROY pouvoir à Bernadette MORIAME - Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Naguib REFFAS

OBJET : Vente au profit de CFA HAUTS-DE-FRANCE des parcelles non bâties AG n°836-837-839-682-748p et le lot de volume n°2 de la parcelle AG n°838 sises rue Henri Dunant

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.1311-3 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 L240-1, L240-2, L242-1 et L242-2 1° relatifs à l'abrogation d'une décision 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°187 du conseil municipal en date du 13 décembre 2023 actant de la désaffectation des parcelles non bâties AG n°836-837-839-682-748p et le lot de volume n°2 de la parcelle AG n°838 sises rue Henri Dunant,

Vu la délibération n° 188 conseil municipal en date du 13 décembre 2023 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal des parcelles non bâties AG n°836-837-839-682-748p et le lot de volume n°2 de la parcelle AG n°838 sises rue Henri Dunant,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 30 novembre 2023,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et rénovation Urbaine », en date du 28 novembre 2023,

Considérant que le CFA HAUTS-DE-FRANCE occupe actuellement l'ancienne école du Faubourg Saint Quentin et une partie des anciens locaux du Centre Technique Municipal situés boulevard Pasteur,

Considérant que le CFA souhaite maintenir sa présence sur ce secteur et que par conséquent il a sollicité la commune afin de pouvoir acquérir les parcelles non bâties AG n°836-837-839-682-748p et le lot de volume n°2 de la parcelle AG n°838 sises rue Henri Dunant mitoyennes des locaux qu'il occupe actuellement,

Considérant que les parcelles précitées, concernées par la cession objet de la présente délibération, ont 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 des parcelles AG n°836-837-839-682-748p et le lot de volume n°2 de la parcelle AG n°838 à 30,00 € le m²,

Considérant que la Ville et le CFA HAUTS-DE-FRANCE se sont entendus pour un prix global de cession à hauteur de 30,00 €/ m²,

Considérant que le CFA HAUTS-DE-FRANCE souhaite par cette acquisition construire un nouvel établissement et développer ainsi son offre de formations,

Considérant que les frais de géomètre seront pris en charge directement par l'acquéreur,

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 le CFA HAUTS-DE-FRANCE 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 18 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 CFA HAUTS-DE-FRANCE ou toute personne s'y substituant des parcelles non bâties AG n°836-837-839-682-748p et le lot de volume n°2 de la parcelle AG n°838 sises rue Henri Dunant sur la base d'un prix de cession fixé à 30,00 €/m² HT net vendeur auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié et de géomètre et ceux inhérents à la vente,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette vente et notamment la promesse de vente,
- Autorise le CFA HAUTS-DE-FRANCE ou toute personne s'y substituant à déposer toutes les demandes d'autorisations inhérentes à l'opération de construction d'un nouveau centre de formation des apprentis ainsi qu'à engager les études et diagnostics préalables nécessaires à sa réalisation.
- Inscrit la recette 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. 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



Naguib REFFAS

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :