

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 12 JUIN 2024 : DELIBERATION N° 96

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 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juin 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 LOCCIOLO - 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 :

Annick LEBRUN pouvoir à Jeannine PAQUE - Djilali HADDA pouvoir à Brigitte RASSCHAERT - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Marie-Charles LALY - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE - Marie-Pierre ROPITAL pouvoir à Guy DAUMERIES - Inèle GARAH pouvoir à Michel WALLET

EXCUSÉ(E)S :

Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Vente au profit de la SCI LUMA d'une emprise foncière bâtie, formant le lot n°1 de la parcelle cadastrée O n°129, dépendante du domaine public sise avenue Jean Mabuse

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, et notamment les articles :

- 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 cessions 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.242-1 et L.242-2 1° 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 Hostetter 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'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 25 avril 2024,

Vu la délibération n° 94 du 12 juin 2024 actant de la désaffectation de l'emprise foncière bâtie, formant le lot n°1 de la parcelle cadastrée O n°129, dépendante du domaine public sise avenue Jean Mabuse,

Vu la délibération n° 95 en date du 12 juin 2024 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de l'emprise foncière bâtie, formant le lot n°1 de la parcelle cadastrée O n°129, dépendante du domaine public sise avenue Jean Mabuse,

Considérant que la Ville a été sollicitée par la SCI LUMA, représentée par M. Jordy MARHIC, propriétaire de « O'TACOS » pour acquérir ce local dépendant du domaine public communal, formant le lot n°1 de la parcelle cadastrée O n°129, situé avenue Jean Mabuse pour une surface de 23 m² destiné à son activité commerciale,

Considérant que l'emprise foncière précitée, concernée par la cession objet de la présente délibération, a 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 de cette emprise à 3 000 €,

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 la SCI LUMA 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 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,

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 la SCI LUMA ou toute personne s'y substituant, de l'emprise foncière bâtie formant le lot n°1 de la parcelle cadastrée O n°129, pour une surface de 23 m² au prix 3 000,00 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et document afférent à cette délibération,
- Autorise la SCI LUMA ou toute personne s'y substituant à déposer les demandes d'autorisation inhérentes à son projet,
- Inscrit la recette au budget municipal,
- 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 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.

La Secrétaire de séance



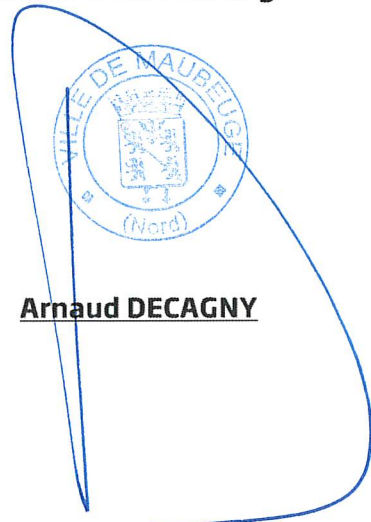
Nicolas LEBLANC

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

DEPARTEMENT DU NORD
Commune de Maubeuge

Avenue Jean Mabuse
Section cadastrale : O

Plan de DIVISION

D'une propriété appartenant à :
Commune de Maubeuge

Cadastre	Contenance cadastrale	Superficie mesurée	Teinte	Désignation :
Section O n°.....	2,3ca	23 m ²		Division en volumes : - Local en RDC vendu à la SCI LUMA - Partie supérieure conservée



Commune de Maubeuge	Accord des parties sur la division:
	SCI LUMA

PROJET

Echelle : 1/125	Dessinateur : J.B.	Num. dossier : A23-291	Syst. Coord. : RGF 93 CC 50
ATI GEO Géomètres-Experts - Métrologues		Indice E :	
VALENCIENNES & MAUBEUGE 13, route d'Avesnes Tél. : 03.27.19.19.13 Tél. : 03.27.58.21.90		Indice D :	
Email : contact@atigeo.com Site internet : www.atigeo.com		Indice C :	
		Indice B :	
		Indice A :	Emission initiale pour accord des parties (12/09/2023)



Avenue Jean Mabuse

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20240612-D96_2024-DE



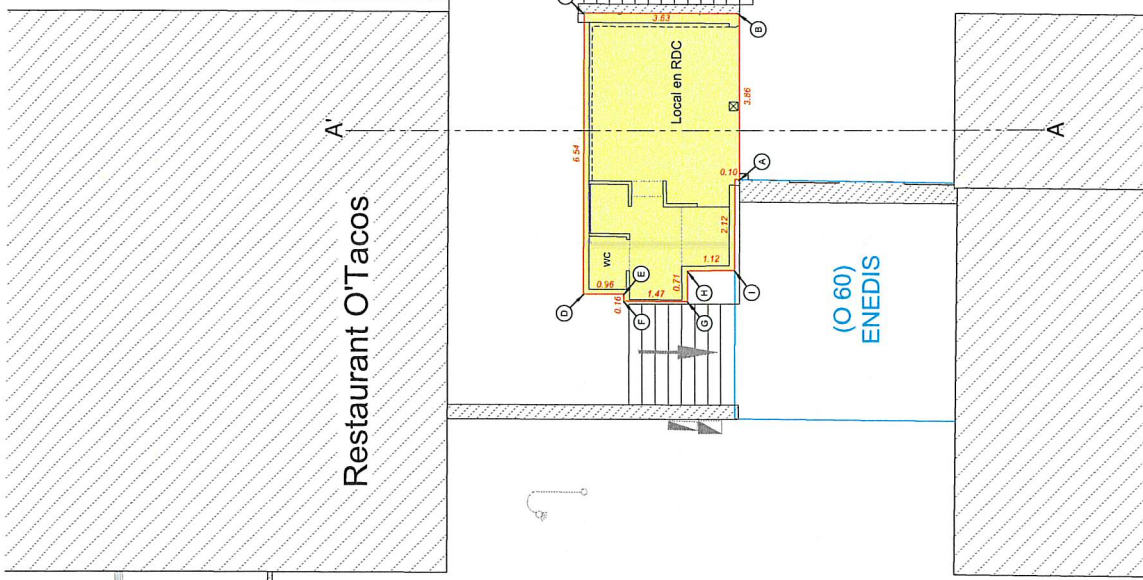
0 1 2 3 4 5m

Note sur les limites de propriété:

- ABC : murs privatifs à la parcelle détachée ;
- CDEGHIA : murs mitoyens.

LEGENDE :

- Limite de propriété
- Application cadastrale
- Limites non garanties
- 20.00
- Cotation périmétrique
- Bordure de trottoir
- Mur



Division en volumes

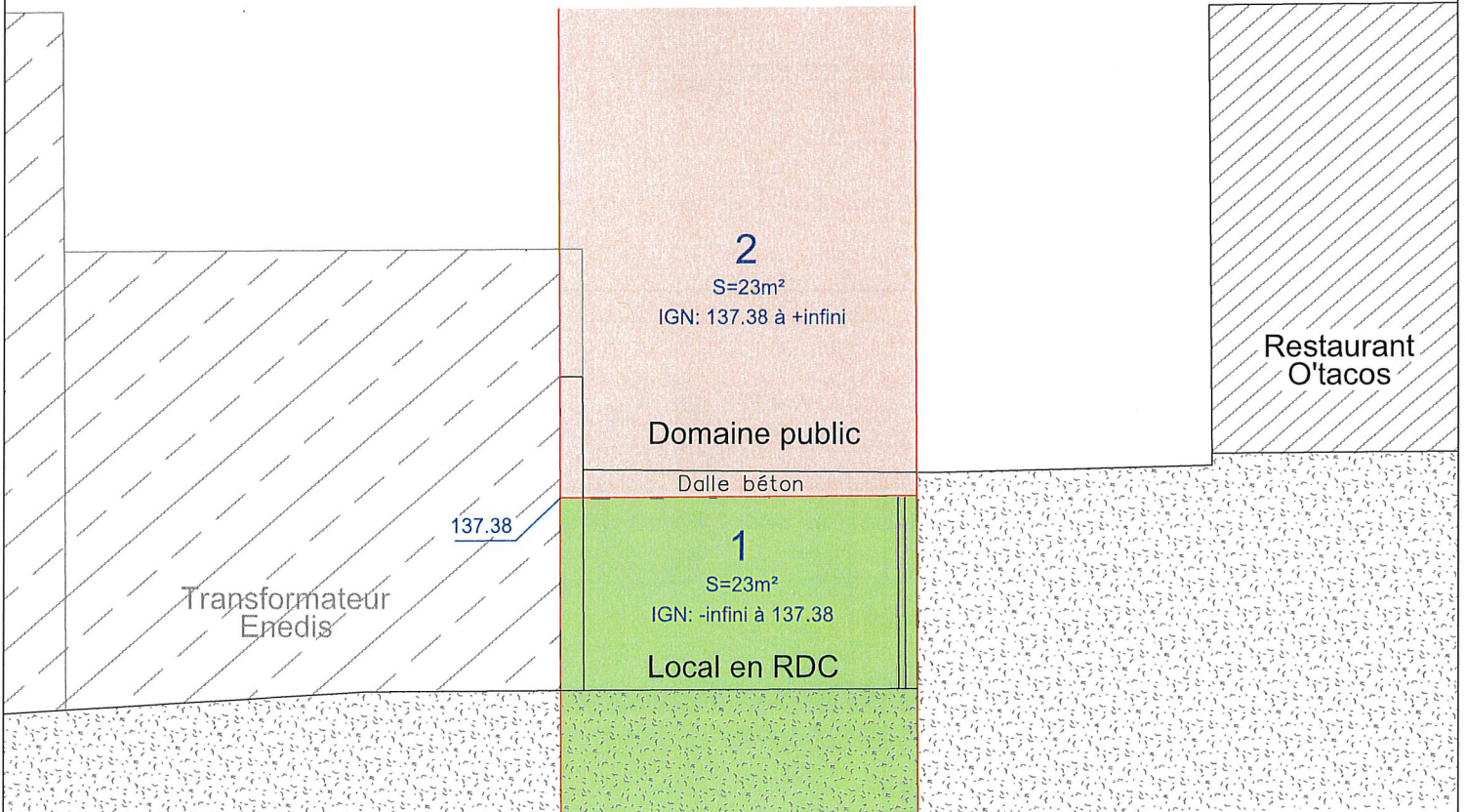
Coupe AA'



Volume 1: Local en RDC



Volume 2: Domaine public



ALTITUDES

Les altitudes indiquées au présent plan sont rattachées
au système I.G.N.69.