

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 01 OCTOBRE 2024 : DELIBERATION N° 140

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 : 24 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier octobre 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 KEPPEP - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Dominique DELCROIX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Patrick MOULART pouvoir à Jeannine PAQUE - Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Guy DAUMERIES pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Michel WALLET - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S :

Marc DANNEELS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Vente au profit de Monsieur et Madame RACCIATTI de l'emprise foncière non bâtie cadastrée BA n°106p sise allée de la Redoute

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.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 alinéa 1^{er} 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 n° 21510 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 la délibération n° 138 en date du 01 octobre 2024 actant de la désaffectation de l'emprise foncière non bâtie cadastrée BA n°106p sise allée de la Redoute,

Vu la délibération n° 139 en date du 01 octobre 2024 actant du déclassement et de l'intégration dans le domaine privé communal de l'emprise foncière non bâtie cadastrée BA n°106p sise allée de la Redoute,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 7 juillet 2023,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Culture, patrimoine, urbanisme, Logement et rénovation urbaine » en date du 26 août 2024,

Considérant que M et Mme RACCIATTI ont proposé à la ville de Maubeuge d'acquérir une emprise foncière non bâtie cadastrée BA n°106p sise allée de la Redoute, jouxtant leur propriété,

Considérant que cette emprise était à l'origine un chemin piétonnier reliant l'allée de la Redoute au lieudit La Redoute d'Assevent, à l'arrière du collège Budé mais qu'aujourd'hui, ce passage a été fermé et n'est plus d'aucune utilité pour la commune,

Considérant que la parcelle 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 10,00 € / m²,

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 et Madame RACCIATTI 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,

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 Monsieur et Madame RACCIATTI ou toute personne s'y substituant, de l'emprise foncière non bâtie cadastrée BA n°106p pour une surface d'environ 150 m² au prix 10,00 €/m² soit 1 500,00 € 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,
- 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.

Le Secrétaire de séance



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : 08/10/2024

Affiché le : 16 OCT. 2024

Notifié le :