

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 17 JUIN 2025 : DELIBERATION N° 99

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 : 11 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 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 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 :

Nicolas LEBLANC pouvoir à Marie-Charles LALY - Patrick MOULART pouvoir à Naguib REFFAS - Myriam BERTAUX pouvoir à Jeannine PAQUE - Robert PILATO pouvoir à Bernadette MORIAME - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Michèle GRAS - Michel WALLET pouvoir à Sophie VILLETTE - Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S :

Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Jeannine PAQUE

OBJET : Vente au profit du Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) du volume formé par le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble appartenant à la Ville situé au 61 avenue de France sur la parcelle cadastrée L n°24

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.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,
- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par le Maire ;
- 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, 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'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, n°21510, Epoux Hostelter sur la création de droits au profit de l'acheteur,
- 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 28 mai 2025,

Vu l'avis des Domaines en date du 24 avril 2025,

Considérant que la Ville a été sollicitée par le CCAS de Maubeuge, pour acquérir le volume formé par le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble appartenant à la Ville situé au 61 avenue de France pour une surface d'environ 113 m² destiné à devenir un logement d'urgence,

Considérant que l'emprise foncière précitée, relevant du domaine privé de la commune, n'a pas à faire l'objet des procédures de désaffectation et de déclassement inhérentes au domaine public par principe inaliénable et imprescriptible,

Considérant que les services fiscaux ont estimé la valeur vénale de ce volume à 45 000,00 €,

Considérant qu'il a été entendu entre les parties que la cession se ferait au prix de 40 000,00 € net vendeur auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente,

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 CCAS 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,

- Décide de passer outre l'avis du Domaine
- Approuve la cession, au profit du Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) de Maubeuge ou toute personne s'y substituant, du volume formé par le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée L n°24, sis 61 avenue de France, pour une surface d'environ 113 m² au prix 40 000,00 € 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,
- 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

Le Maire de Maubeuge



Jeannine PAQUE



Arnaud DECAGNY