

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2026 : DELIBERATION N° 166**

Affaires Juridiques et  
Gestion de l'Assemblée

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 17 septembre 2026**

**L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre 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 - Jeannine PAQUE - Nicolas LEBLANC - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Bernadette MORIAMÉ - Denis DEJARDIN - Myriam BERTAUX - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Boufeldja BOUNOUA - Annie SEOUDI - André PIEGAY - Florence GALLAND - Antoine WAVRIN - Annick LEBRUN - Azzedine ZEKHNINI - Lucie AUQUIERT - Djilali HADDA - Malika TAJDIRT - Julien COURTIN - Nadia AOUDJ - Frédéric BENAZET - Patrica POLET - Saïd BELHADJODJA - Marie-Charles LALY - Julien TAVERNE - Jean-Pierre ROMBEAUT - Sylvie FUENTES - Fabrice DE KEPPEL - Liliane CATERINA - Nordine AÏT BARKA - Abdoullah BOUGHAZI - Mélodie MERLIN - Jean-Claude MAIRESSE

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Jeannine PAQUE pouvoir à Arnaud DECAGNY - Bernadette MORIAMÉ pouvoir à Emmanuel LOCOCCILO - Annie SEOUDI pouvoir à André PIEGAY - Marie-Charles LALY pouvoir à Annick LEBRUN - Jean-Pierre ROMBEAUT pouvoir à Fabrice DE KEPPEL - Mélodie MERLIN pouvoir à Abdoullah BOUGHAZI

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Antoine WAVRIN

**OBJET : Boulevard de Jeumont - Acquisition par la ville auprès de la SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL de la parcelle BB n°185p formant la voirie Joëlle De Brouwer et ses accessoires**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles :

- L.1111-1 relatif aux acquisitions à l'amiable par les personnes publiques,
- L.1211-1 et R.1211-9 relatifs à la consultation de l'État préalable aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition par les personnes publiques,
- L.2111-1 relatif à la composition du domaine public d'une personne publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles :

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 et 1311-4 relatifs à l'obligation de requérir préalablement l'avis de l'autorité compétente de l'État 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 acquisitions 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, et 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 les arrêts :

- du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostetter sur la création de droits au profit de l'acheteur,
- du Conseil d'Etat, du 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, relatif aux conditions de prix de vente des immeubles,
- de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012, n°10MA01232, relatif au délai raisonnable pour réaliser la vente,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu les modalités de consultation du Domaine applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et modifiant les seuils à partir desquels la consultation du domaine est obligatoire,

Vu le seuil réglementaire désormais porté à 180 000 € pour les acquisitions hors expropriation,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Finances, ressources humaines, tranquillité publique, urbanisme, logement et rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 14 septembre 2026,

Considérant qu'une opération a permis la viabilisation de l'ensemble immobilier édifié sur l'ancien site CITROEN, boulevard de Jeumont, par la réalisation d'une voie dénommée rue Joëlle De Brouwer, de zones de stationnement et d'aménagements paysagers attenants,

Considérant que l'ensemble des travaux sur la zone a été pris en charge par la SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL dans le cadre de la mise en œuvre du permis de construire de l'ensemble immobilier,

Considérant que s'agissant d'un transfert de charges, la SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL et la commune de Maubeuge se sont entendues pour fixer le prix d'acquisition de la parcelle BB n°185p, quel qu'en soit l'usage à 1,00 €,

Considérant qu'une délibération légale autorisant la cession d'un terrain 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 l'acquisition par la ville de Maubeuge d'un immeuble est également une décision créatrice de droit en faveur du vendeur,

Que conséquemment il est accordé un délai de dix-huit mois au propriétaire 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 SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL 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,**

- Accepte le transfert de propriété projeté vers la commune de la rue Joëlle De Brouwer et de ses accessoires, identifiés par la parcelle BB n°185p pour une surface totale d'environ 1 938 m².

- Approuve l'acquisition par la Ville de Maubeuge de la parcelle cadastrée BB n°185p formant la rue Joëlle De Brouwer et ses accessoires appartenant à la SA d'HLM AVESNOISE PROMOCIL au prix de 1,00 €, auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes, documents ou avenants afférents à cette acquisition.
- Inscrit la dépense 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.

**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**



**Antoine WAVRIN**

**Le Maire de Maubeuge**



**Arnaud DECAGNY**

