

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2024 : DELIBERATION N° 220

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 : 05 et 13 décembre 2024

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

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Brigitte RASSCHAERT pouvoir à Djilali HADDA - Myriam BERTAUX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Robert PILATO pouvoir à Naguib REFFAS - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Azzedine ZEKHNINI pouvoir à Larrabi RAISS - Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S :

Marc DANNEELS - Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Le Shakespeare - Autorisation de principe pour la signature d'un compromis de vente entre la SA d'HLM Avesnoise Promocil et la ville de Maubeuge, dans le cadre de l'expérimentation 2025/2027 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, des programmes d'accompagnement et de prévention de la perte d'autonomie auprès de publics âgés et fragiles proposés par la CNSA, la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la Cohésion urbaine et notamment son article 5 qui définit les principes de détermination des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV),

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 collectivités territoriales,
- L.1211-1 et R.1211-9 relatifs à la consultation de l'État préalablement aux acquisitions,
- L.1212-1 relatif à la passation des actes d'acquisition,

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

- L.1311-9 à L.1311-12 et les articles R.1311-3 et R.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.2121-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
- 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 de l'Urbanisme, notamment les articles :

- L. 221-1 relatif à l'acquisition d'immeubles pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement,
- L. 300-1 et suivants relatifs aux actions ou aux opérations d'aménagement foncier ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat,

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 le Code Civil, et notamment l'article 544 relatif à l'exercice paisible du droit de propriété,

Vu les décrets :

- n°2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n°2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

- n°2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains et son annexe,
- n° 2024-806 du 13 juillet 2024 procédant à des corrections au sein de la liste des quartiers prioritaires de la ville dans les départements métropolitains et son annexe,

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

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 la circulaire du 31 août 2023 NOR TREB2322581C du Secrétaire d'Etat chargé de la ville, relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu l'arrêt :

- 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 la délibération n° 40 du 26 mars 2024 relative à la signature du contrat de ville 2024-2030 et le contrat afférent.

Vu le courrier de Madame la Préfète déléguée pour l'égalité des chances daté du 11 janvier 2024 relatif à la géographie prioritaire actualisée entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2024,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine », en date du 05 décembre 2024,

Considérant l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Caisse Nationale de la Solidarité pour l'Autonomie (CNSA), la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour l'accompagnement au vieillissement dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV),

Considérant que cet appel à manifestation d'intérêt est destiné à sélectionner 15 sites situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui construiront et expérimenteront des programmes d'accompagnement et de prévention de la perte d'autonomie auprès de public âgés et fragiles entre 2025 et 2027,

Considérant en l'espèce, que par courrier du 11 janvier 2024 susvisé, Madame la Préfète à l'égalité des chances a confirmé que la ville de Maubeuge compte quatre quartiers prioritaires de la Ville avec des évolutions de contour par rapport à la géographie initiale,

Et considérant qu'en application du dernier décret n°2024-806 du 13 juillet 2024 susvisé, la ville de Maubeuge compte les quartiers prioritaires de la politique de la ville suivants :

- Pont de Pierre
- Provinces Françaises - La Joyeuse
- L'Épinette
- Quartier intercommunal Sous-le-Bois, Montplaisir, rue d'Hautmont,

Considérant que le Centre Communal d'Action Sociale de Maubeuge, en partenariat avec la ville et la SA d'HLM Avesnoise Promocil, a déposé sa candidature pour la création d'une Maison des Séniors au sein du quartier prioritaire dénommé « Provinces Françaises - La Joyeuse »,

Considérant que le projet porté par le CCAS consiste à créer et animer un espace dédié aux séniors, en pied d'immeuble au sein du quartier de la Joyeuse, s'inscrivant dans le cadre d'une opération plus globale visant notamment à la réhabilitation des espaces publics environnants,

Considérant qu'a été identifié au sein de ce quartier un local de 240 m² environ, sis au 3, rue du Commerce, situé en rez-de-chaussée de la résidence Joyeuse, propriété de la SA d'HLM Avesnoise Promocil, occupé jusqu'en 2012 par le restaurant « Le Shakespeare » et aujourd'hui abandonné de toute activité,

Considérant que dans le cadre de ce projet, la SA d'HLM Avesnoise Promocil s'est engagée à réaliser d'importants travaux de réhabilitation et de mise aux normes afin de pouvoir accueillir cette maison des séniors et permettre la réalisation des animations qui seront proposées aux personnes âgées,

Considérant par ailleurs qu'il a été convenu entre le CCAS, la ville et la SA d'HLM Avesnoise Promocil que le local serait acquis par la Ville à l'issue de la réalisation des travaux par le bailleur,

Considérant que, au regard des premières études menées par la SA d'HLM Avesnoise Promocil, il est nécessaire que la ville s'engage auprès de ce dernier sur l'acquisition de l'ancien Shakespeare,

Considérant qu'à ce jour, au vu des éléments dont nous disposons, le prix de cession prévisionnel maximum avoisinerait un coût estimatif de 546 000€ maximum,

Qu'à ce titre il a été convenu entre les parties d'acter le principe de signer un compromis de vente sur ledit immeuble.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

- Approuve le projet d'acquisition de l'ancien restaurant « Le Shakespeare », situé rue du commerce à Maubeuge
- Autorise le principe de signature par Monsieur le Maire ou son délégataire d'un compromis de vente avec la SA d'HLM Avesnoise Promocil pour l'acquisition dudit local.

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