

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 4 Octobre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 22

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, CARPENTIER-BORTOLOTTI, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, THERY.

Ont donné pouvoir : Madame MIRASOLA (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Monsieur SANCHEZ*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, BRAILLY, VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 12/2 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL. Désaffectation et déclassement du domaine public communal d'un espace vert et cession d'un immeuble non bâti à Monsieur et Madame LESPAGNOL - rue de Turenne à Denain (AB 693).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Dans le cadre d'un projet de réaménagement de leur entreprise, Monsieur et Madame LESPAGNOL souhaitent modifier l'accès à leur terrain. Pour ce faire, ils ont besoin que la Ville leur vende une partie de l'espace vert situé le long de leur terrain sis 1155 rue de Turenne à DENAIN.

Par délibération n° 18 du 5 octobre 2023, le Conseil Municipal a validé le principe de cession d'un espace vert d'environ 412 m² situé rue de Turenne au profit de Monsieur et Madame LESPAGNOL.

Un géomètre-expert a procédé à la division de cet espace vert afin de déterminer la partie à vendre et à déclasser, préalablement à cette vente. La nouvelle parcelle est cadastrée section AB n° 693 pour une superficie de 412 m².

Cette partie d'espace vert fait partie du domaine public communal par application de la réglementation du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, bien qu'elle n'ait jamais fait l'objet d'un acte administratif d'incorporation au domaine public, étant considéré que le classement n'est pas nécessaire pour faire entrer un bien dans le domaine public (CE, 9 nov. 1935, Roquefeuil ; CE, 9 mai 1958, Delort), et que ce classement exprès n'est pas exigé dans le cas où la dépendance est effectivement utilisée par le public (CE, 9 mai 1958, Delort ; CE, 14 juin 1972, Chabrol), comme en l'espèce s'agissant d'un espace vert.

Par arrêté municipal n° 2024-25/URB du 16 septembre 2024, Madame le Maire a interdit l'accès à cette partie d'espace vert, repris sur le plan de géomètre ci-joint en tant que parcelle AB 693, afin qu'elle ne soit plus utilisable par le public.

DELIBERATION N° 12/2 DU 10 OCTOBRE 2024

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 059-215901729-20241010-241010DE_12_2-DE

Considérant la nécessité de déclassement posé par l'article L 2141.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, même quand le bien est entré dans le domaine public à la suite d'une simple affectation de fait (CE, 6 avril 1979, Société La Plage de la forêt ; CE, 6 juin 1986, Mme R. Siméon), et la nécessité préalable d'une désaffectation du bien, en application du principe d'inaliénabilité du domaine public (CC, 18 septembre 1986, n° 86-127), il y a lieu de constater la désaffectation, puis de déclasser ce terrain.

La Direction des Services de l'Etat a été régulièrement sollicitée.

La cession définitive de ce terrain nu se fera donc au prix de 4 000€.

Cette opération n'entre pas dans le champ d'application de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificatives pour 2010 modifiant les textes applicables aux opérations immobilières en matière de T.V.A. et de droits de mutations à titre onéreux, tels que présentés dans l'instruction 3 A-9-10 du 29 décembre 2010 (Bulletin Officiel des Impôts n° 106 du 30 décembre 2010) – chapitre 1 section 1 numéro 17, eu égard aux caractéristiques du terrain et de sa mutation. En effet, il s'agit d'un terrain nu qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement par la commune ni d'aucune opération de commercialisation. Dans ces conditions, la cession relève de la simple gestion patrimoniale. Cette opération n'est pas assujettie à la T.V.A.

Monsieur et Madame LESPAGNOL s'engagent à prendre en charge les frais d'acte, de géomètre, d'aménagement du domaine public, l'enlèvement des arbres. L'installation d'un dispositif à claire-voie est nécessaire prenant en compte la sécurité et la circulation en entrée et sortie de propriété.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maîtres DE CIAN, MASSIN et THERY-MASSIN, titulaires d'un office notarial, 124bis rue de Villars à DENAIN pour le vendeur.

Il est demandé à l'Assemblée :

- **DE CONSTATER** que l'emprise reprise ci-dessus n'est plus affectée à l'usage du public.
- **DE DÉCLASSER** cette même emprise du domaine public communal en vue de sa cession.
- **D'APPROUVER** la cession à Monsieur et Madame LESPAGNOL d'un immeuble non bâti sis rue de Turenne à DENAIN, cadastré section AB n° 693 pour une surface de 412 m² au prix de 4 000 €.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ.

Pour Extrait Conforme,


Le Maire
MARIE DE DENAIN
A.L. DUCRESTONINI.
(Notaire)

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....