

24-B-0145

Séance du vendredi 19 avril 2024

DELIBERATION DU BUREAU

ROUBAIX -

**40 RUE FRANKLIN COUR VEUVE FLORIN - INCORPORATION D'UN BIEN PRESUME
SANS MAITRE DANS LE PATRIMOINE METROPOLITAIN**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0069 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par la délibération n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau ;

Vu l'article L1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) disposant en son deuxième alinéa que sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans.

Vu la délibération n°06 B 0555 du 30 juin 2066 par laquelle la Métropole Européenne de Lille a décidé d'engager sur la Ville de Roubaix, et en accord avec celle-ci, pour 143 immeubles répartis en 28 périmètres, une phase pré-opérationnelle en terme de résorption de l'habitat insalubre.

Vu la délibération n°12 C 0346 en date du 29 juin 2012, confiant à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « La Fabrique des Quartiers » la mise en œuvre de la phase opérationnelle en assistance à la maîtrise d'ouvrage de la résorption de l'habitat insalubre sur Roubaix ;

Vu la délibération n°401 du 15 décembre 2022, par laquelle la commune de Roubaix a souhaité renoncer à la faculté d'incorporation de cet immeuble non bâti dans le patrimoine communal et s'est prononcée favorablement sur l'incorporation dans le domaine de la MEL.

I. Exposé des motifs

La parcelle non bâtie, située 40 rue Franklin Cour Veuve Florin cadastrée CW n°20 pour une surface de 77 m², correspond au sol de cour qui dessert les parcelles bâties cadastrées CW n°21, CW n°22 et CW n°23 dont la Métropole Européenne de Lille s'est rendue propriétaire respectivement par actes des 11 décembre 2000, 16 décembre 2014 et 1er juillet 1998.

Ce sol de cour cadastré CW n°20 appartenait à :



Monsieur François RUMFELS, né le 6 novembre 1898 et décédé le 24 février 1981, ainsi que la parcelle associée cadastrée CW n°21 ;
Monsieur Emile FLORIN, né le 1er mai 1903 et décédé le 17 juillet 1977 ainsi que la parcelle associée cadastrée CW n°22 ;
et Monsieur Maurice HEESSEN, né le 26 juin 1924 et décédé le 15 décembre 2008, ainsi que la parcelle associée cadastrée CW n°23

Suite aux investigations menées, il s'avère que lors des cessions successives des 3 immeubles bâtis repris ci-dessus, la parcelle CW n°20 représentant les parties communes et sanitaires n'a pas été intégrée dans les actes par les différents notaires.

Aujourd'hui les maisons au sein de la cour sont démolies et le sol de cour non régularisé se trouve à l'abandon depuis de nombreuses années, il y a donc lieu de mettre en œuvre la procédure des biens présumés sans maître, conformément à l'alinéa 2 de l'article L1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et suite à l'avis formulé par la Commission Communale des Impôts Directs CCID qui a confirmé l'absence de paiement de taxes foncières sur cette parcelle au cours des 3 dernières années.

Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 2° de l'article L.1123-1 du CG3P (biens présumés sans maître) sont fixées à l'article 713 du Code Civil. Celui-ci dispose que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) dont elle est membre. Aussi, la procédure d'acquisition de ces immeubles, précisée dans le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) prévoit, dans un tel cas, que les biens présumés sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Le principe est celui d'une acquisition de plein droit. Cependant, en application du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil de la métropole doit autoriser l'acquisition d'un bien présumé sans maître. Ensuite, la prise de possession est ensuite constatée par procès-verbal affiché en application du CGCT.

En vue de résorber l'habitat insalubre sur la Ville de Roubaix, il convient à la Métropole Européenne de Lille de maîtriser la totalité de la cour Veuve Florin pour laquelle elle est déjà propriétaire de plusieurs immeubles et régulariser ce sol de cour cadastré CW n°20.

Compte tenu de l'usage et la nature de la parcelle, une valeur vénale ne peut être déterminée, par conséquent l'incorporation est effectuée gratuitement pour la collectivité.

Il est proposé au Bureau de décider de l'incorporation gratuite dans le domaine métropolitain de la parcelle non bâtie sise 40 rue Franklin Cour Veuve Florin cadastrée CW n°20 dans le cadre de la procédure de bien présumé sans maître.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, le Bureau de la Métropole décide :

- 1) L'incorporation gratuite dans le domaine métropolitain de l'immeuble parcelle non bâtie sise 40 rue Franklin Cour Veuve Florin cadastrée CW n°20 pour une surface de 77 m², en vue de sa régularisation dans le cadre de la procédure de bien présumé sans maître ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette opération.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ