

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

**SEANCE DU 09 JUN 2023 : DELIBERATION N° 77**

**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 : 31 mai 2023**

**L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin à 16h00**

**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 KEPER - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Dominique DELCROIX a donné pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO

Marc DANNEELS a donné pouvoir à Patricia ROGER

Robert PILATO a donné pouvoir à Marie-Charles LALY

Marie-Pierre ROPITAL a donné pouvoir à Sophie VILLETTE

Inèle GARAH a donné pouvoir à Rémy PAUVROS

**EXCUSÉ(E)S:**

Angelina MICHAUX

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Nicolas LEBLANC

**OBJET : Autorisation de signature de la convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée N 190 aux fins de finaliser les aménagements de proximité destinés à accompagner le projet de réalisation d'une résidence étudiante entre les services de l'Etat et la Ville de Maubeuge**

Vu le Code Civil, et notamment les articles :

- 537 relatif à la libre disposition des biens propres,
- 1102 relatif à la liberté contractuelle,

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment les articles :

- L.2122-21 relatif aux décisions du conseil municipal que le maire est chargé d'exécuter,
- L.2121-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que les conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles :

- L.1 relatif aux règles de droit s'appliquant aux biens et droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics,
- L.2211-1 et L.2221-1 relatifs à la consistance et à la libre gestion du domaine privé des personnes publiques,

Vu la jurisprudence de l'ordre judiciaire relatives aux conventions d'occupation précaire :

- Cour de Cassation, 3ème chambre civile, 30 novembre 1994, n°92-15877 portant sur la signature d'une convention d'occupation précaire lorsque l'on est dans le cadre d'un projet destiné à une opération d'urbanisme et de construction,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 portant homologation de la convention cadre « Action Cœur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de la ville de Maubeuge,

Vu les délibérations du conseil communautaire :

- N°1647 du 27 septembre 2018 relative à la signature de la convention « Action Cœur de Ville »,
- N°2654 du 18 mars 2021 relative à la signature de l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville/ORT »,
- Vu les délibérations du conseil municipal :
- N°86 du 25 juin 2018 approuvant le projet de convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,
- N°116 du 24 septembre 2019 relative à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du territoire (ORT) sur le centre-ville de Maubeuge dans le cadre d'Action Cœur de Ville,
- N°8 du 9 mars 2021 relative à la signature de l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville/ORT »,
- N°130 du 20 septembre 2022 relative à la signature de la convention cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) valant avenant n°2 à la

convention Action Cœur de Ville de Maubeuge en vue de la mise en place d'une ORT multisite,

Vu le programme Action Cœur de Ville,

Vu la convention « Action Cœur de Ville » signée par la Ville, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, l'Etat et l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018,

Vu l'avenant n°1 à la convention « Action Cœur de Ville/ORT » signé par la Ville, la CAMVS, l'Etat et l'ensemble des partenaires le 21 mars 2021,

Vu l'avenant n°2 à de la convention « Action Cœur de Ville » en vue de la mise en place d'une ORT multisite signé par la Ville, la CAMVS, l'Etat et l'ensemble des partenaires financiers le 7 décembre 2022,

Vu le projet de Convention d'occupation précaire de la parcelle N190 entre les services de l'Etat et la Ville de Maubeuge,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 15 mai 2023,

Considérant que le dispositif Action Cœur de Ville a pour objectif de renouveler l'offre en logements, de la diversifier et d'offrir un cadre de vie qualitatif en centre-ville,

Considérant que le dispositif Action Cœur de Ville a permis l'émergence d'un projet de réalisation d'une résidence étudiante de 93 logements au sein de l'ancien bâtiment dédié au tri postal, situé rue du Docteur Paul Jean à Maubeuge, et porté par Partenord Habitat,

Que ce projet permettra de proposer une nouvelle offre de logements pour les étudiants du centre-ville de Maubeuge,

Qu'il relève de l'intérêt communal de la Ville de Maubeuge,

Considérant que la réalisation de cette résidence étudiante implique la création d'aménagements de proximité tels que l'implantation de Points d'Apport Volontaires et d'un local à vélo,

Considérant que la parcelle riveraine cadastrée N190 en nature de trottoir d'une surface de 602m<sup>2</sup> appartient à l'Etat,

Considérant que la Ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre souhaiteraient implanter les aménagements de proximité précités sur la parcelle N190,

Considérant que la ville a sollicité les services de l'Etat pour obtenir une autorisation à occuper la parcelle cadastrée N190 pour implanter des points d'apport volontaires et un local à vélo,

Considérant que cette autorisation est créée en amont du transfert de propriété et du classement de la parcelle mise à disposition dans son domaine public,

Que cette autorisation accordée à titre gracieux, toujours révocable est valable dès la signature de la convention d'occupation précaire et se termine le 31 mars 2024, sauf en cas d'abandon du projet ou en cas de cession de la parcelle en amont du 31 mars 2024,

Considérant qu'en cas d'abandon du projet ou dans l'hypothèse où aucune cession ne serait intervenue au terme de la présente occupation, les parties s'engagent à se rencontrer pour trouver une solution négociée permettant de réaliser la future cession de la parcelle à la ville.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité,**

- Approuve la convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée N 190, accordée par l'Etat à la Ville, aux fins d'implanter les aménagements de proximité nécessaires au projet de résidence étudiante porté par le bailleur Partenord, préalablement à la future cession de la parcelle à la ville,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la convention d'occupation précaire de la parcelle N190 à Maubeuge, située à proximité du projet de la Résidence étudiante », tous avenants et documents y afférents.

**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,**

**Le Maire de Maubeuge,**



**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 28 JUIN 2023

Notifié le :



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le 03/07/2023

ID : 059-215903923-20230609-D77\_2023-DE

FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUT DE FRANCE**

**DIVISION DOMAINE  
82, Avenue Kennedy  
BP 70689 – 59033 LILLE CEDEX**

❖❖❖

***CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE***

***parcelle N 190 - Maubeuge***

❖❖❖

Entre

1° - Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques du Nord dont les bureaux sont 82, avenue Kennedy – BP 70689 – 59033 Lille Cedex agissant au nom et pour le compte de l'Etat en exécution de l'article R. 2222-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département du Nord, suivant arrêté du 19 juillet 2021 et subdélégation du 14 septembre 2022, ci après désignés l'État,

**d'une part,**

Et,

2°- La ville de Maubeuge, dont le siège est situé place du Docteur Pierre Forest, 59600 MAUBEUGE, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud Decagny, agissant en vertu d'une délibération du , ci après désignée le bénéficiaire,

**d'autre part,**

## EXPOSÉ

Le dispositif de l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) « Action Coeur de Ville » a permis l'émergence d'un projet, lauréat du fonds friche « AAP1 » et porté par le bailleur Partenord, de réalisation d'une résidence étudiante de 93 logements rue du docteur Paul Jean à Maubeuge.

Pour pouvoir finaliser, sur la parcelle riveraine en nature de trottoir N 190 appartenant à l'Etat, les aménagements de proximité destinés à accompagner ce projet localisé au sein de l'ancien bâtiment dédié au tri postal, la ville de Maubeuge a souhaité l'établissement d'un titre d'occupation en amont du transfert et du classement de la parcelle mise à disposition dans son domaine public.

La présente convention d'occupation précaire organise donc la mise à disposition, au profit du bénéficiaire, de l'immeuble repris à l'article 1er selon les modalités fixées par les articles suivants.

### **Article 1<sup>er</sup> – Identification de l'immeuble**

La présente convention concerne une parcelle en nature de trottoir d'une surface de 602 m<sup>2</sup> cadastrée N 190 sur la commune de Maubeuge.

Cette parcelle appartient à l'État et provient de la division cadastrale de la parcelle N 64. Le terrain est référencée 122228/184047 au registre Chorus Re Fx.

Tel, au surplus, que cet immeuble existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

### **Article 2 - Conditions de l'occupation**

Le bénéficiaire est autorisé à occuper la parcelle pour réaliser les opérations suivantes :

- implantation de points d'apport volontaires
- implantation d'un local à vélo

La présente convention est accordée au bénéficiaire à titre personnel ; celui-ci s'interdit d'accorder à un tiers la jouissance de la totalité ou de partie de l'immeuble mis à sa disposition. La convention autorise toutefois les entreprises ou partenaires liées conventionnellement à la commune à intervenir sur la parcelle pour réaliser les opérations visées ci-dessus.

Le bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition et renonce dès à présent à demander aucuns travaux ni aucune indemnité pour privation de jouissance résultant des cas prévus ou imprévus.

Dans le cadre des travaux souhaités par le bénéficiaire, la responsabilité de l'État ne pourra être en aucun cas engagée Aucune contribution financière ne pourra non plus être réclamée à l'État du fait de ces travaux.

Le bénéficiaire reconnaît enfin expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à rendre l'immeuble en bon état d'entretien en fin de jouissance et en cas de non réalisation de la cession entre l'État et la ville de Maubeuge, notamment si cette dernière est motivée par un abandon du projet à l'origine de la demande de la mise à disposition.

### **Article 3 – Durée de la convention**

L'autorisation, accordée à titre de simple tolérance, est valable dès la signature de la présente convention.

Elle se termine le 31/03/2024 ou en cas d'abandon du projet porté par le bénéficiaire tel que précédemment défini ou le jour de la cession de la parcelle au bénéficiaire, si cette dernière intervient en amont du 31/03/2024.

### **Article 4 – Suspension- Révocation, Résiliation**

Sans objet.

### **Article 5 – Redevance**

Sous réserve du respect des dispositions relatives à la remise en état des lieux mis à disposition, l'occupation, qui permet le maintien d'ouvrages participant à des services publics bénéficiant gratuitement à tous, est consentie à titre gratuit.

### **Article 6 – Souscription d'une police d'assurance**

Le Bénéficiaire s'engage à ce que les entreprises qui interviendront sur le chantier dans le cadre des travaux précités soient garanties par un assureur notoirement solvable au titre de la responsabilité civile professionnelle.

À ce titre, le bénéficiaire transmettra une copie des attestations correspondantes au service local du domaine.

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à être garanti concernant les conséquences pécuniaires pour tout dommage corporel ou incorporel, matériel ou immatériel, consécutif ou non, dont il serait responsable et à transmettre l'attestation d'assurance correspondante.

### **Article 7– Fin de la convention**

Le bénéficiaire reconnaît expressément qu'il ne lui est conféré aucun droit au maintien dans l'immeuble concédé et il renonce à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux preneurs d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

Le bénéficiaire s'engage à rendre l'immeuble en bon état d'entretien en fin de jouissance en cas de non réalisation de la cession entre l'État et la ville de Maubeuge, si cette dernière est motivée par un abandon du projet à l'origine de la demande de la mise à disposition.

En l'absence d'abandon du projet et dans l'hypothèse où aucune cession ne serait intervenue au terme de la présente occupation, les parties s'engagent à se rencontrer pour trouver une solution négociée permettant de réaliser la cession.

A défaut d'accord des deux parties, le bénéficiaire s'engage à remettre l'ensemble de la parcelle N 190 dans son état d'origine. Le bénéficiaire ne pourra réclamer aucune indemnité pour les travaux, améliorations ou embellissements qu'il aurait pu faire ou apporter tant aux constructions qu'au terrain. Il s'engage à retirer à ses frais les installations apportées par le projet qui n'aura pas abouti.



**Article 8 – Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font election de domicile:

- les représentants de la DRFIP en leurs bureaux visés dans la comparution.
- le bénéficiaire en son siège tel que repris dans la comparution,

**Article 9 – Dont acte**

Fait à Lille, le

Paraphe	Signataire	Signature
	Pour le Préfet Le Directeur Régional des Finances Publiques du Nord et par délégation, Le Responsable de la Division de la gestion domaniale,  Monsieur Jean-François DESVAUX	
	Pour la Ville de Maubeuge Le Maire,  Monsieur Arnaud DECAGNY	



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
NORD

Commune :  
MAUBEUGE

Section : N  
Feuille : 000 N 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :

Service départemental des impôts fonciers  
Pôle de topographie et de gestion cadastrale  
Rue Raoul Follereau 59322  
59322 VALENCIENNES CEDEX  
tél. 03 27 14 66 80 - fax  
sdif.nord.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le

ID : 059-215903923-20230609-D77\_2023-DE

