

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

**SEANCE DU 25 MARS 2025 : DELIBERATION N° 31**

**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 : 18 mars 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq mars 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 ZEKNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Nicolas LEBLANC pouvoir à Arnaud DECAGNY - Patricia ROGER pouvoir à Jeannine PAQUE - André PIEGAY pouvoir à Bernadette MORIAME - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE - Michel WALLET pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Guy DAUMERIES

**EXCUSÉ(E)S :**

Marc DANNEELS - Angelina MICHAUX

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Naguib REFFAS

**OBJET : Demande d'autorisation de signature du prêt à usage entre la Ville de Maubeuge et le Centre Hospitalier de Maubeuge - Mise à disposition temporaire d'une parcelle - Parking rue de la Liberté**

Vu le Code Civil, et notamment les articles :

- 537 relatifs à la libre disposition des biens propres ;
- 1102 relatifs à la liberté contractuelle ;
- 1875 à 1879 relatifs au contrat de prêt à usage ;
- 1880 à 1887 relatifs aux engagements de l'emprunteur dans le cadre d'un contrat de prêt à usage ;
- 1888 à 1891 relatifs aux engagements du prêteur dans le cadre d'un contrat de prêt à usage,

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

- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L.2122-21 relatif aux décisions du conseil municipal que le Maire est chargé d'exécuter ;
- L.2241-1 relatif à la compétence du conseil municipal pour délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par 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'État, aux collectivités territoriales ;
- L. 2211-1 relatif à la consistance du domaine privé des personnes publiques ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment l'article L.242-4 prévoyant que « *Sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration peut, selon le cas et sans condition de délai, abroger ou retirer une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers et s'il s'agit de la remplacer par une décision plus favorable au bénéficiaire* »,

Vu les réponses du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales en date du 13 décembre 2018 à la question n°06581, et du 10 février 2022 à la question n° 25486 relatives aux dispositions légales applicables à la conclusion d'un contrat de prêt à usage et à la détermination de l'autorité compétente pour traiter de cette matière,

Vu le jugement « Syndicat des commerçants non sédentaires des Alpes-Maritimes » du Tribunal Administratif de Nice en date du 7 novembre 1985 relatifs à l'interdiction pour le conseil municipal de déléguer au maire des attributions en dehors des matières expressément prévues par la loi,

Vu le projet de prêt à usage de la parcelle cadastrée OS 662, Quartier du Faubourg Saint-Quentin, appartenant au Centre Hospitalier de Maubeuge, à disposition temporaire à la Ville de Maubeuge,

Vu le projet de convention entre la Ville de Maubeuge et le Centre Hospitalier de Maubeuge, ci-annexé,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Environnement, Voirie, Espaces Verts, Transition Énergétique, Propreté » en date du 06 mars 2025,

Considérant que cette mise à disposition temporaire de parcelle par le Centre Hospitalier de Maubeuge à destination de la Ville de Maubeuge, accordée à titre gracieux, sera valable dès la signature de la convention, consentie pour une durée de 5 ans, renouvelable si besoin pour une durée ne pouvant excéder 18 ans, prorogation comprise,

Considérant que le manque de place au sein de la rue de la Liberté cause des problèmes de stationnement aux riverains, du fait des usagers des commerces situés dans cette même rue,

Qu'afin de pallier cette problématique, il a été décidé de conclure une convention avec le Centre Hospitalier de Maubeuge mettant à la disposition de la Ville une emprise de terrain d'une superficie de 692 m<sup>2</sup>,

Considérant que la Ville souhaite effectuer les aménagements nécessaires destinés au stationnement sur cette parcelle,

Que, de ce fait, cela permettra aux usagers des commerces situés rue de la Liberté de stationner sans gêner les riverains,

Considérant qu'en conséquence, la conclusion de cette convention répond directement à un besoin essentiel de la population, contribuant ainsi à la satisfaction de l'intérêt général.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité,**

- Approuve les termes de la convention de prêt à usage du Centre Hospitalier de Maubeuge au profit de la Ville de Maubeuge, de la parcelle cadastrée OS 662 - Quartier du Faubourg Saint-Quentin.

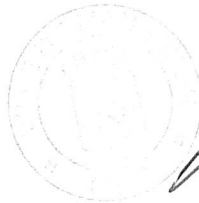
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer cette convention de prêt à usage et tous avenants et documents s'y rapportant.

**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**

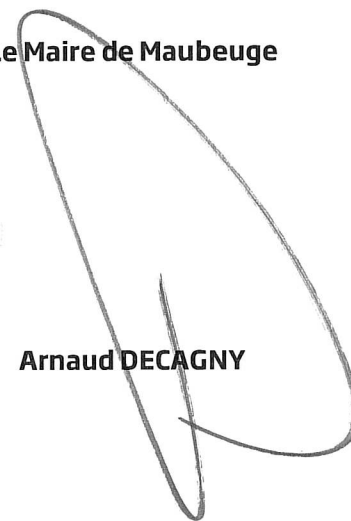


**Naguib REFFAS**

**Le Maire de Maubeuge**



**Arnaud DECAGNY**



## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE HOSPITALIER

Entre les soussignés :

Le Centre Hospitalier de MAUBEUGE, représenté par Monsieur LENNE Cyril, en qualité de Directeur, sis 13 Boulevard Pasteur 59600 MAUBEUGE

*Ci-après dénommé « **le propriétaire** »*

*d'une part*

et

La Ville de MAUBEUGE, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY, agissant en cette qualité, sise Place du Docteur Pierre Forest 59600 MAUBEUGE

*Ci-après dénommé « **l'occupant** »*

*d'autre part*

### PRÉAMBULE

Le Centre Hospitalier de Maubeuge est propriétaire d'une parcelle cadastrée section OS 662 sise Boulevard Louis Pasteur, d'une superficie de 3 748 m<sup>2</sup>.

Suite à la demande de la commune pour permettre aux usagers des commerces rue de la Liberté de stationner sans gêner les riverains, il est convenu, par la présente, la mise à disposition de la commune de la parcelle OS 662 p en cours de découpe d'une superficie de 692 m<sup>2</sup>, et permettant d'installer 26 places de parking selon le plan en annexe.

Les parties définissent les conditions de mise à disposition par le Centre Hospitalier de Maubeuge à la Ville de MAUBEUGE, de la parcelle dont il est propriétaire.

La présente convention s'inscrit dans le régime de mise à disposition des biens définis par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment en ses articles L.2211-1, L.2821-1 et L.2311-1.

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable une emprise de terrain d'une superficie de 692m<sup>2</sup> située sur la parcelle cadastrée section OS 622 p sise Boulevard Pasteur à Maubeuge et débouchant rue de la Liberté à MAUBEUGE. Cette emprise de terrain est libre de construction.

### **Article 2 : Destination des lieux**

Les lieux mis à disposition de l'occupant sont exclusivement destinés au stationnement de véhicules autorisés par la commune de MAUBEUGE et ce, provisoirement jusqu'au terme de la présente convention.

Pour cela, l'occupant s'engage à effectuer les aménagements qui s'avèrent nécessaires et ce, après obtention de toutes les autorisations.

L'occupant ne peut sous aucun prétexte attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

### **Article 3 : Durée**

La présente convention est conclue entre le Centre Hospitalier de MAUBEUGE et la Ville de MAUBEUGE à compter du jour de sa signature.

Cette mise à disposition, consentie pour une durée de 5 ans, peut être prorogée de manière expresse, et ce pour une durée ne pouvant excéder 18 ans, prorogation comprise.

En aucun cas, la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

#### **Article 4 : Cession et sous-location**

La présente convention étant conclue intuitu personæ, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

#### **Article 5 : Principes de la mise à disposition**

La mise à disposition ne se fait qu'auprès de la commune de MAUBEUGE dont l'activité principale s'effectue sur le territoire de la Ville de MAUBEUGE.

#### **Article 6 : Charges et conditions**

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à respecter, à savoir :

##### *1) État des lieux :*

L'occupant prendra les lieux présentement loués dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit.

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

##### *2) Entretien-réparation :*

Au regard de l'objet de la convention et de la destination des biens, l'occupant maintiendra les lieux en bon état d'entretien, de nettoyage et de propreté, pendant toute la durée de la convention et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de son aménagement au fur et à mesure que cela se révélera nécessaire.

Si des travaux interdisaient en tout ou partie l'utilisation ou l'occupation des lieux, l'occupant ne pourrait réclamer aucune indemnisation au propriétaire, ni demander la mise à disposition d'autres lieux.

##### *3) Aménagements :*

Tous aménagements, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'occupant resteront en fin de convention (par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire) la propriété du propriétaire et ce, sans indemnité.

Le propriétaire pourra solliciter auprès de l'occupant la remise à l'état initial du terrain sans que ce dernier ne puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement.

Les travaux d'aménagement destinés à la bonne utilisation des lieux seront à la charge exclusive de l'occupant y compris la pose de clôture et les diverses sécurisations nécessaires.

#### *4) Jouissance des lieux et restriction de jouissance :*

L'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux, à la sécurité et à l'hygiène publique.

Il s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant à l'occupation des lieux.

L'occupant devra assurer l'entretien paysager des lieux qui lui sont mis à disposition.

L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'occupant qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

L'occupant s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.

#### *5) Assurances*

Préalablement à l'utilisation des lieux, l'occupant devra se faire assurer convenablement pour la responsabilité civile, garantir le vol et l'incendie pouvant intervenir sur les lieux par une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention les lieux.

La police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours à l'égard du propriétaire et ce, pour quelque motif que ce soit et devra être communiquée au propriétaire.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Il devra justifier de l'existence de telles polices d'assurance et du règlement des primes correspondantes et devra en adresser une copie au propriétaire à la signature de la présente convention.

L'occupant paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité du Centre Hospitalier de MAUBEUGE puisse être mise en cause.

À défaut de recevoir de l'occupant le document ci-dessus énuméré, le propriétaire pourra être amené à résilier la présente convention.

Le propriétaire pourra en outre, à toute époque, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier de la prime d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien sa responsabilité pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de l'assurance s'avèreraient insuffisants.

#### *6) Visite des lieux*

L'occupant devra laisser le propriétaire, son représentant et ouvriers pénétrer sur les lieux pour constater leur état, quand le propriétaire le jugera nécessaire.

#### *7) Dérogation*

Aucune dérogation aux obligations incombant à l'occupant en vertu de la présente convention, de la loi ou des usages ne pourra être effectuée de la part du propriétaire, quelle qu'en soit la durée, ni même ne pourra créer un droit en faveur de l'occupant à moins du consentement exprès et par écrit du propriétaire.

#### **Article 7 : L'utilisation des lieux**

L'occupant s'engage à faire tous aménagements et travaux qui lui paraissent nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des lieux et une mise en sécurité de son personnel afin d'éviter tous accidents corporels ou tous dommages sur les véhicules stationnés.

#### **Article 8 : Dispositions financières**

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux dans la mesure où l'occupant devra effectuer les travaux qui s'avèrent nécessaires à la destination des lieux prévus à l'article 2 à savoir : le stationnement des véhicules des usagers des commerces de proximité.

#### **Article 9 : Modification des conditions ou des modalités d'exécution de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **Article 10 : Résiliation de la convention**

##### *a) Résiliation de plein droit*

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'occupant ou de disparition de l'objet de la présente convention, ou en cas d'inexécution d'une des conditions de la présente convention, un mois après une mise en demeure d'avoir à régler ou à se conformer aux dispositions des présentes, restée sans effet. Cette mise en demeure aura lieu par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation aura son plein effet à la date d'expiration du délai imparti des lieux occupés.

L'occupant ne se verra attribuer aucun dédommagement.

### *b) Résiliation anticipée*

- Par l'occupant, à tout moment, sous réserve de prévenir l'occupant un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Par le Centre Hospitalier, sous réserve de prévenir l'occupant deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception pour les raisons suivantes :
  - Pour un motif d'intérêt général
  - Pour satisfaire les nécessités du fonctionnement de ses services et assurer le bon fonctionnement des services publics dont elle a la charge
  - En cas de force majeure.

La résiliation anticipée par le propriétaire pour les motifs indiqués ci-dessus n'ouvrira pas droit à indemnisation.

### *c) Dispositions communes aux différentes résiliations*

Dans tous les cas de résiliation précités, l'occupant ne pourra prétendre à l'attribution d'un autre terrain ni à aucune sorte d'indemnisation.

## **Article 11 : Reprise des lieux à l'issue de l'occupation**

A l'issue du titre d'occupation soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'occupant est tenu d'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site. Par conséquent, il s'engage à terminer tout aménagement ou travaux qui auraient débuté sur les lieux. Le Centre Hospitalier pourra librement décider de conserver ou non les aménagements effectués par l'occupant.

## **Article 12 : Sanctions**

En cas de non-respect des clauses contractuelles ci-dessus décrites, indépendamment de toute réparation civile, l'occupant qui aura enfreint le règlement pourra se voir refuser toutes autre autorisation d'occupation temporaire tant sur le domaine privé que sur le domaine public hospitalier.

### **Article 13 : Litiges**

En cas de litige, le Tribunal compétent, au regard du l'objet du contrat, sera le Tribunal de Grande Instance d'Avesnes Sur Helpe, compétent en matière immobilière, sis Plateau Chemerault - BP 60205, 11 rue du Maréchal Joffre 59440 Avesnes-sur-Helpe.

### **Article 14 : Documents contractuels**

La convention se compose du présent document et de ses annexes à savoir :

- Plan du site,
- Proposition d'aménagement par l'Occupant
- Les documents attestant de l'existence d'une police d'assurance et du paiement des primes s'y affèrent.

Fait à MAUBEUGE, le .....  
Le Directeur du Centre Hospitalier  
de Maubeuge

Fait à MAUBEUGE, le .....  
Le Maire de la Ville de Maubeuge

Cyril LENNE

Arnaud DECAGNY

