

A Maubeuge, le 16.07.2025

**DECISION N° 1656 / 2025**  
**RELATIVE A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE DU**  
**DOMAINE PUBLIC DE LA HALLE GOURMANDE « JEAN-PIERRE COULON » ET A LA FIXATION DE LA**  
**REDEVANCE AFFERENTE A LA CELLULE N° 10 AVEC LA SOCIETE BEAUTY FLEURS**

**Nous, Maire de la ville de Maubeuge,**

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

- L.2122-22 et L.2122-23 relatifs aux compétences que le Conseil Municipal peut décider de déléguer au premier magistrat de la commune ;
- L.2224-18 relatif à la décision de création, de transfert ou de suppression de halles ou de marchés communaux qui relève de la compétence de l'assemblée délibérante ;
- R.2241-1 relatif aux autorisations d'occupation du domaine public délivrées par le Maire,

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

- L.2122-1 relatif à l'obligation de disposer d'un titre afin d'occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ;
- L.2125-1 prévoyant que toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance ;
- R.2122-1 prévoyant que l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être consentie, à titre précaire et révocable, par la voie d'une décision unilatérale ou d'une convention ;
- R.2122-6 prévoyant que le titre d'occupation fixe la durée de l'autorisation et les conditions juridiques et financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n°55 du 18 juin 2019, portant création d'une halle couverte et close – Place de Wattignies ;
- n°37 du 05 juillet 2020 dans sa version modifiée par la délibération n° 02 du 25 mars 2025, par laquelle le Conseil Municipal consent la délégation de ses compétences en 28 points et notamment la délégation des deux compétences suivantes :

Toute correspondance  
est à adresser à :

**Monsieur le Maire**  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59607 Maubeuge Cedex  
Tél. 03 27 53 75 75  
Fax 03 27 53 75 00

Page 1 sur 4

DECISION N° 1656 / 2025

- 2° la fixation du montant des redevances d'occupation du domaine public de la Halle Gourmande « Jean-Pierre Coulon » par les commerçants ;
- 5° la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- n°45 du 9 juin 2023, relative à la dénomination de la Halle Gourmande : « Halle Gourmande Jean-Pierre Coulon »,

Vu l'arrêté n°1615/2025 portant règlement intérieur de la Halle Gourmande « Jean-Pierre Coulon »,

Vu la convention d'occupation précaire et révocable du domaine public de la Halle Gourmande « Jean-Pierre Coulon », concernant la cellule n° 10, avec la société BEAUTY FLEURS, Fleuriste, sise 7 Avenue Franklin ROOSEVELT, représentée par M. BAIL Jérôme,

Considérant que la création d'une halle couverte a été autorisée Place de Wattignies par le conseil municipal par la délibération n° 55 du 18 juin 2019,

Considérant que cette halle a été dénommée « Jean-Pierre Coulon »,

Qu'elle a pour but d'offrir un nouvel équipement commercial pouvant accueillir commerces et restaurants,

Que sa construction étant achevée, et s'agissant d'un bien public de la ville, il convient d'autoriser des commerçants à y exercer leur activité par le biais de conventions d'occupation du domaine public,

Considérant que conformément aux articles susvisés du CGPPP, l'obtention d'un titre d'occupation du domaine public est obligatoire, lequel est par ailleurs précaire et révocable,

Considérant que l'autorisation d'occupation du domaine public peut prendre la forme d'une convention, sur laquelle une durée doit être fixée,

Que le Maire délivre cette autorisation, ainsi que le prévoit l'article R.2241-1 du CGCT,

Considérant que l'article L.2125-1 susvisé du CGPPP prévoit que toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance, sauf dérogation expressément et limitativement prévue par la loi,

Considérant qu'en l'espèce, des commerçants demandent que des conventions d'occupation du domaine public de la halle soient signées avec eux pour pouvoir exercer leur activité au sein de la Halle Gourmande,

Considérant qu'une occupation du domaine public à des fins commerciales n'entre pas dans les dérogations au paiement d'une redevance,

Qu'il convient par conséquent d'appliquer une redevance,

Considérant qu'en vertu de la délibération n°37 susvisée, il revient au Maire de fixer le montant des redevances, et ce suivant des critères définis pour ce qui concerne la Halle Gourmande,

Considérant que s'agissant d'une délégation du conseil municipal, il y a lieu de prendre une décision portant occupation du domaine public et fixant le montant de la redevance afférente, ces deux éléments étant indissociables l'un de l'autre,

Considérant qu'une convention détaille les conditions de cette occupation et les engagements de la ville et de l'occupant,

Qu'il y a lieu dans la présente décision de fixer ladite redevance, suivant les critères prévus par la délibération n°37 susvisée,

Considérant que cette redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable,

Considérant que la part fixe de la redevance a été arrêtée à un loyer de 6€ du m<sup>2</sup>,

Considérant que la cellule n°10, occupée par la société BEAUTY FLEURS est d'une surface de 96 m<sup>2</sup>,

Que par conséquent, la part fixe de la cellule est de 576€,

Considérant que la part variable comprend les charges communes,

Considérant qu'au regard de la surface de la cellule, les charges communes correspondantes sont de 300€,

Considérant que ces montants correspondent à la composition d'une redevance mensuelle, soit 876€ €,

Qu'annuellement, le montant total de la redevance est de 10 512 €,

Considérant, en outre, qu'il convient d'anticiper une évolution des montants initialement prévus afin de suivre les variations des prix,

Que cette évolution, dans un souci d'objectivité, est à indexer sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) pour ce qui est de la part fixe, c'est-à-dire le loyer,

Qu'elle est indexée sur l'Indice des Prix à la Consommation Harmonisé (IPCH) de l'INSEE concernant les charges communes, composante de la part variable,

Considérant que la révision des montants par ces indices sera annuelle,

Considérant qu'une convention conclue pour une durée de 8 ans est signée avec l'occupant,

Que cette convention présente les dispositions financières évoquées et détermine les conditions d'occupation de la cellule ainsi que les engagements des parties.

### ARRETONS

**Article 1 :** La Ville de Maubeuge représentée par son Maire, M. DECAGNY, décide de conclure une convention d'occupation du domaine public de la Halle Gourmande « Jean-Pierre Coulon » avec la société BEAUTY FLEURS, FLEURISTE domiciliée 7 AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT 59600 MAUBEUGE, représentée par son gérant MONSIEUR BAIL JEROME, pour une durée de 8 ans.

**Article 2 :** Conformément à l'article L.2125-1 du CGPPP, toute occupation du domaine public par une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance. Le Maire, suivant délégation du conseil municipal, en fixe le montant. La redevance est ainsi fixée à 876 € par mois, soit 10 512 € par an.

**Article 3 :** La redevance prévue au moment de la signature de la convention d'occupation par l'ensemble des parties évoluera annuellement suivant l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) pour ce qui est de la part fixe, et suivant l'Indice des Prix à la Consommation Harmonisé (IPCH) de l'INSEE concernant les charges communes, composante de la part variable.

**Article 3 :** La présente décision sera transmise par voie dématérialisée à Madame la Sous-Préfète d'Avesnes-sur-Helpe dans le cadre du contrôle de légalité, imprimée sur papier permanent, signée par son auteur, publiée sur le site de la Ville et communiquée au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance

**Article 4 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lille sis rue Geoffrey Saint-Hilaire CS 62039 – 59014 Lille Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification.

Le maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



Le

- 7 AOUT 2025