

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 06 OCTOBRE 2025 : DELIBERATION N° 122

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 : 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 octobre 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 ZEKHNINI - 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 :

Michèle GRAS pouvoir à Arnaud DECAGNY - Robert PILATO pouvoir à Marie-Charles LALY - Rémy PAUVROS pouvoir à Michel WALLET - Sophie VILLETTE pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Guy DAUMERIES

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Naguib REFFAS

OBJET : Validation du protocole d'accord transactionnel entre la ville et la SARL DEUX SANS TROIS suite à la décision de la commission d'indemnisation amiable

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 7° relatif à l'obligation pour le maire d'exécuter, d'une manière générale, les décisions du conseil municipal et, en particulier de passer l'acte de transaction ;
- L.2122-22 16° relatif à la délégation de pouvoir au maire pour le règlement amiable des conflits ;
- L.2541-12 14° relatif à la délibération des transactions par le conseil municipal.

Vu le Code civil, et notamment les articles 2044 et suivants relatifs à la transaction.

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment l'article L.423-1 relatif à la transaction.

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19 juin 2013, n° 343152, Mme B, qui précise que les commerçants impactés par des travaux publics sont considérés comme riverains des travaux, et à ce titre, bénéficient du régime de responsabilité sans faute.

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Paris en date du 23 juin 2011, n° 09PA06378, RATP, qui précise que pour appliquer le régime de responsabilité sans faute du fait de travaux publics, il doit être établi un « *dommage anormal et spécial à l'origine d'une rupture d'égalité devant les charges publiques, présentant un lien de causalité avec les travaux* ».

Vu les différentes jurisprudences administratives venant définir le caractère spécial du dommage, et notamment :

- Conseil d'Etat, 26 mai 1965, n° 61896, Min TP c/ Epoux Tebaldini ;
- Conseil d'Etat, 24 mars 1978, n° 93824, Institution interdépartementale des barrages-réservoirs du Bassin de la Seine c/ Advenier ;
- Conseil d'Etat, 13 novembre 1987, Société d'économie mixte métropolitain de l'agglomération lyonnaise ;
- Conseil d'Etat 10 novembre 1989, Wecker c/ Commune de Moulin les Metz ;
- Conseil d'Etat, 18 novembre 1998, Société les maisons de Sophie ;
- Cour Administrative d'Appel de Nantes, 2 mars 1995, n° 93NT00801, Bouring.

Vu la réponse du secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur les manques de la réglementation en vigueur, concernant le préjudice commercial causé par les travaux sur voirie, publiée au JO de l'Assemblée Nationale du 1^{er} février 2011, relative à la possibilité offerte aux maîtres d'ouvrage (communes, intercommunalités...) de mettre en

place une indemnisation amiable des commerçants justifiant d'un préjudice économique en raison des travaux publics.

Vu la réponse ministérielle à la question écrite n°04464 de la séance publique du Sénat du 10 avril 2013, publiée au Journal Officiel du Sénat le 11 avril 2023 portant sur les protocoles transactionnels et la clause de confidentialité,

Vu, dans le même sens, la réponse ministérielle à la question écrite n°19577, publiée au Journal officiel de l'Assemblée nationale le 3 décembre 2013,

Vu la circulaire NOR : PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

Vu la délibération n° 37 du 5 juillet 2020, modifiée par la délibération n°2 du 25 mars 2025, relative à la délégation à Monsieur le Maire de certaines attributions du conseil municipal en vertu des termes des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu la délibération n°9 du conseil municipal en date du 14 mars 2023 portant création et constitution de la commission d'indemnisation à l'amiable permanente de la ville de Maubeuge pour les préjudices économiques et commerciaux subis par les professionnels riverains du fait des travaux d'aménagement.

Vu la délibération n°167 en date du 13 décembre 2023, portant validation du protocole d'accord transactionnel entre la ville et M. Denis Hot, représentant la SARL DEUX SANS TROIS, à la suite de la décision de la commission d'indemnisation amiable, et le protocole transactionnel afférent.

Vu le règlement intérieur de la commission d'indemnisation à l'amiable des préjudices économiques liés aux travaux d'embellissement du centre-ville de Maubeuge, validé par la délibération n°9 du Conseil du 14 mars 2023 et l'amendement n°5 du même conseil, règlement modifié par l'avenant n°1 pris en date du 17 avril 2023 ainsi que par l'avenant n°2 pris en date du 27 septembre 2023.

Vu l'arrêté n°2816-2024 portant sur un pré-accord transactionnel dans le cadre de la procédure d'urgence,

Vu le pré-accord transactionnel signé par les deux parties en date du 20 Septembre 2024,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel ci-annexé,

Vu l'avis de commission d'indemnisation en date du 02 octobre 2025,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 23 septembre 2025,

Considérant qu'à la suite de la délibération n°9 susvisée, la première commission d'indemnisation amiable s'est réunie le 19 juin 2023,

Considérant que dans le but de simplifier, préciser et compléter certaines règles de fonctionnement, le règlement susvisé a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 17 avril 2023. Ce, en vertu de l'autorisation donnée par la délibération n° 9 susvisée et des dispositions de l'article 14 dudit règlement,

Que lors de la réunion d'installation de la Commission d'indemnisation amiable le lundi 19 juin 2023, les membres ont sollicité des modifications, des ajouts afin de préciser certaines dispositions du règlement pour en faciliter l'application,

Que de surcroît, à la suite du décès de Monsieur Jean Pierre Coulon, il y a eu lieu de préciser le nom de son successeur,

Que de surcroît au regard du nombre de dossiers déposés et du montant estimatif des premières indemnisations, il a été décidé d'augmenter le plafond de l'indemnisation à 10 000 €,

Conséquemment le règlement a fait l'objet d'un avenant n°2 en date du 27 septembre 2023 intégrant ces modifications et ajouts,

Que pour une question de pratique, les dispositions des deux avenants ont été intégrées au règlement pour ne disposer que d'un seul document,

Considérant qu'au regard du pré-accord transactionnel signé par les deux parties, en date du 20 Septembre 2024, la ville de Maubeuge a versé à la SARL DEUX SANS TROIS, une aide d'urgence d'un montant de 1 000€,

Considérant que ce versement constitue une avance sur l'indemnisation fixée par la commission,

Considérant que cette somme sera déduite de l'indemnisation fixée par la commission,

Considérant que cette avance devra être restituée si la demande d'indemnisation est finalement rejetée au terme de l'instruction,

Considérant que la commission ad hoc s'est réunie le 2 octobre 2025,

Considérant la demande déposée par la SARL DEUX SANS TROIS,

Considérant qu'après analyse de ladite demande, la commission propose de lui accorder une indemnisation d'un montant de 1560 €, calculée en respect de la formule de calcul établie à l'article 13 du règlement,

Considérant que Monsieur le Maire souhaite apporter une aide plus importante, en l'occurrence d'un montant de 3000 €, aux motifs que le règlement de la commission

d'indemnisation se fonde principalement sur les marges brutes, ce qui ne permet pas de tenir compte des spécificités inhérentes à certains types de commerce, ici la vente de détail, lesquelles sont :

- La particularité de la vente de détail en raison de la saisonnalité des collections et des stocks correspondants,
- Les soldes d'été, lesquels ont été affectés par les travaux, constituant une perte de chance,

Considérant que ce montant est supérieur à 1000 €,

Que par voie de conséquence, en application des dispositions du 16° de l'article L.2122-22, du L.2541-12 14° susvisés et des dispositions du règlement, il appartient à l'assemblée délibérante de valider ce montant et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel ci-annexé,

Considérant que, conformément à l'article 2044 susvisé, les parties se sont alors rapprochées pour, moyennant concessions réciproques, mettre un terme amiable au différend,

En l'espèce, la ville de Maubeuge, au titre de sa concession, reconnaît le lien de causalité entre les travaux qu'elle a entrepris sur son territoire et le préjudice économique subi par la société SARL DEUX SANS TROIS et eu égard à la proposition préalable de la commission d'indemnisation amiable, accepte d'indemniser ce préjudice à hauteur de 3000 €.

Que par conséquent, en contrepartie des concessions de la ville, la SARL DEUX SANS TROIS renonce irrévocablement à toute sollicitation de tous dommages et intérêts au titre du préjudice subi sur quelques fondements que ce soient, et s'interdit la saisine de toute juridiction civile, pénale ou administrative d'un recours dont l'objet serait identique à l'objet du présent protocole.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Acte que la commission d'indemnisation, réunie le 2 octobre 2025, a constaté le préjudice subi par la SARL DEUX SANS TROIS, propose une indemnité en réparation d'un montant de 1560 € calculée selon la formule établie à l'article 13 dudit règlement.
- Approuve la proposition de Monsieur le Maire d'augmenter cette indemnité à 3000 €.

- Valide que le montant de cette indemnité soit de 3000 €.
- Prend acte qu'une aide d'urgence de 1000 € a déjà eu lieu, sous forme d'avance, et que par conséquent, elle sera déduite de la somme ici validée.
- Approuve le protocole d'accord transactionnel tel qu'annexé à la présente délibération.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer cet accord, ainsi que tout avenant ou document afférent.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

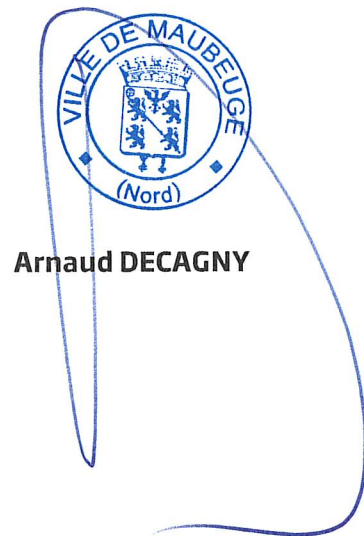
Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Naguib REFEAS

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés,

La ville de Maubeuge,

Sise Place du Docteur Pierre-Forest

59607 MAUBEUGE Cedex

PB 80269

Numéro Siret : 21 59 039 23 000 13

Représentée par son Maire, M. Arnaud DECAGNY, dûment habilité par la délibération n° 122 du 6 octobre 2025

*Ci-après dénommée « La Ville »
d'une part,*

Et,

La SARL DEUX SANS TROIS,

Sise 16 Avenue Jean Mabuse

59600 MAUBEUGE

Numéro Siret : 537 770 786 000 29

Représentée par son gérant, M. Denis HOT,

Le requérant
d'autre part,

Préalablement à l'objet des présentes il sera rappelé ce qui suit :

Dans l'objectif de rénover et d'embellir le centre-ville de Maubeuge, des travaux d'aménagement ont été réalisés sur différentes places et voiries.

S'ils ont été faits de manière à limiter les désagréments auprès des riverains, commerçants et artisans, certains acteurs économiques ont néanmoins ressenti une perte de chiffres d'affaires en raison de la baisse de la fréquentation de la clientèle.

En conséquence, les personnes lésées par ces travaux sont en droit d'ester en justice en vue de percevoir des dommages-intérêts après que le lien de causalité entre les travaux et la baisse de leur chiffre d'affaires ait été prouvé par les requérants et reconnu par la juridiction.

Afin d'éviter cette phase contentieuse et dans un souci de sauvegarder les entreprises concernées et de pérenniser leurs activités, la commune de Maubeuge a institué un fonds d'intervention pour baisse d'activité due au déroulement des travaux.

Par conséquent ont été institués par la délibération n° 9 du 14 mars 2023, la commission amiable permanente de la ville de Maubeuge et son règlement intérieur pour les préjudices économiques et commerciaux subis par les professionnels riverains du fait de travaux d'aménagement,

Dans le but de simplifier, préciser et compléter certaines règles de fonctionnement, le règlement susvisé a fait l'objet de deux avenants signés les 17 avril et 27 septembre 2023, ce, en vertu de l'autorisation donnée par la délibération n° 9 susvisée et des dispositions de l'article 14 dudit règlement.

La SARL DEUX SANS TROIS, représentée par M. Denis HOT, a saisi la commission.

La commission ad hoc se réunie le 02 octobre 2025.

Après analyse de ladite demande par la commission d'indemnisation, laquelle a calculé l'indemnité en respect de la formule de calcul établie à l'article 13 du règlement, puis après passage en conseil municipal, lequel a tenu compte des spécificités de la vente de détail, il a été décidé d'une indemnité d'un montant de 3000 €,

Ce montant est supérieur à 1000 €, par voie de conséquence, en application des dispositions du 16° de l'article L.2122-22, du L.2541-12 14° et des dispositions du règlement, il appartient à l'assemblée délibérante de valider ce montant et d'autoriser Monsieur le Maire à signer un protocole transactionnel.

Ceci étant exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit dans les termes des articles 2044 et suivants du Code civil ainsi que de l'article L.423-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 1 : Objet du protocole

Le présent accord a pour objet de mettre un terme définitif au différend opposant la commune de MAUBEUGE à la SARL DEUX SANS TROIS, représentée par son gérant, M. Denis HOT, en reconnaissant le lien de causalité direct avec les travaux d'embellissement de la ville et le préjudice économique actuel, certain, anormal et spécial subi par le requérant.

Article 2 : Concession de la Commune de Maubeuge

En conséquence, la commune de Maubeuge consent à payer au requérant, le montant d'une indemnité de 3000 €.

Article 3 : Concessions de la SARL DEUX SANS TROIS

En contrepartie de la concession de la Ville, la SARL DEUX SANS TROIS renonce irrévocablement à toute sollicitation de tous dommages et intérêts au titre de ce préjudice subi sur quelques fondements que ce soient, et s'interdit la saisine de toute juridiction civile, pénale ou administrative d'un recours dont l'objet serait identique à l'objet du présent protocole.

Article 4 : Confidentialité

Sous réserve que le présent protocole soit dûment exécuté et dans la limite de la publicité qu'aient pu offrir les débats publics utiles à la délibération du conseil municipal autorisant le Maire à signer le

présent protocole, les parties s'engagent à conserver le caractère strictement confidentiel de la présente transaction.

Article 5 : Effet du protocole – Autorité de la chose jugée

Les parties reconnaissent que la présente transaction reflète fidèlement leur accord et traduit les concessions réciproques au titre du différend qui les oppose.

Comme conséquence de la présente transaction, les parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

Le présent protocole est conclu en application des articles 2044 et suivants du Code civil et de l'article 2052 du même Code, selon lequel :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

Il vaut transaction entre les parties et met fin de façon définitive, irrévocable et sans réserve à tout litige né ou à naître entre les parties du fait de leurs relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent accord par chacune des parties, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, les parties s'estimant totalement remplies de leurs droits, et chacune d'elles renonçant irrévocablement à toute instance et action pouvant trouver sa cause ou son origine, directement ou indirectement, dans les relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Par conséquent, et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent protocole, la transaction est insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Fait à Le

En quatre originaux,

La Ville de Maubeuge,
Maire de Maubeuge
Arnaud DECAGNY



La SARL DEUX SANS TROIS
Le gérant
Denis HOT

Chaque partie confirme son accord sur les termes de la présente en apposant sa signature précédée de la mention manuscrite « *Bon pour transaction, pour renonciation et désistement de toutes instances et actions.* »

