

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

**SEANCE DU 23 JUIN 2026 : DELIBERATION N° 124**

**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 : 17 juin 2026**

**L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois juin 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 - Jeannine PAQUE - Nicolas LEBLANC - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Bernadette MORIAMÉ - Denis DEJARDIN - Myriam BERTAUX - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Boufeldja BOUNOUA - Annie SEOUDI - André PIEGAY - Florence GALLAND - Antoine WAVRIN - Annick LEBRUN - Azzedine ZEKHNINI - Lucie AUQUIERT - Djilali HADDA - Malika TAJDIRT - Julien COURTIN - Nadia AOUDJ - Frédéric BENAZET - Patrica POLET - Saïd BELHADJOUJJA - Marie-Charles LALY - Julien TAVERNE - Jean-Pierre ROMBEAUT - Sylvie FUENTES - Fabrice DE KEPPER - Liliane CATERINA - Nordine AÏT BARKA - Abdoullah BOUGHAZI - Mélodie MERLIN - Jean-Claude MAIRESSE

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Marie-Charles LALY pouvoir à Annick LEBRUN - Nordine AÏT BARKA pouvoir à Jean-Pierre ROMBEAUT

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Antoine WAVRIN

**OBJET: Autorisation de signature de la convention d'occupation précaire entre PARTENORD LE GROUPE et la Ville de Maubeuge - Parcelle AT 383 - Création d'une aire de jeux à la Cité des Automobilistes**

Vu le Code civil, et notamment les articles :

- 1102 relatif 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,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet du 10 avril 2026 informant la Ville de Maubeuge de l'autorisation de commencer les travaux de création d'une aire de jeux dans le lotissement « Les Automobilistes » avant le dépôt de la demande de subvention DPV 2026,

Vu le projet de convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée AT 383, Quartier de Montplaisir appartenant à Partenord Le Groupe, à disposition temporaire au bénéfice de la Ville de Maubeuge, ci-annexé,

Vu le projet d'aménagement de l'aire de jeux de la Cité des Automobilistes,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Travaux, environnement, voirie, circulation et stationnement, espaces verts, transition énergétique, propreté » en date du 09 juin 2026,

Considérant que la parcelle, AT 383, où sera implantée la nouvelle aire de jeux appartient à Partenord Le Groupe,

Considérant l'accord de Partenord Le Groupe précisé dans leur projet de convention intitulée « Convention d'occupation précaire »,

Considérant qu'il appartient donc à la Ville de délibérer afin d'approuver et d'acter cette mise à disposition,

Que cette mise à disposition et d'occupation temporaire de parcelle par Partenord Le Groupe à destination de la Ville de Maubeuge, accordée à titre gracieux, sera valable dès la signature du prêt à usage pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, par période d'un an.

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité,**

- Approuve les termes du projet de convention d'occupation de Partenord Le Groupe au profit de la Ville de Maubeuge, de la parcelle cadastrée AT 383 - Quartier de Montplaisir, ci-annexé.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer ladite convention ainsi que tous avenants et documents afférent.

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**

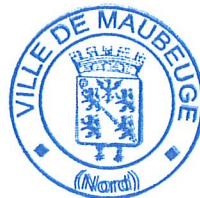
**Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.**

**Le Secrétaire de séance**

**Le Maire de Maubeuge**



**Antoine WAVRIN**



**Arnaud DECAGNY**

## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### ENTRE

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD**, dénommée commercialement **PARTENORD LE GROUPE** (anciennement dénommée **PARTENORD HABITAT**), en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 12 mars 2026, visée en Préfecture du Nord le 13 mars 2026, dont le siège social est situé au 828 rue de Cambrai à LILLE (59000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE sous le numéro 378 072 144, et représenté par Monsieur Eric COJON agissant en qualité de Directeur Général.

Celui-ci a été nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 23 mars 2023, visée en préfecture du Nord le 27 mars 2023. Il est spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision du Bureau du Conseil d'Administration en date du 15 juin 2023,

*Ci-après dénommée « PARTENORD LE GROUPE »*

D'une part

**La Ville de Maubeuge**, identifiée sous le numéro SIREN 215 903 923, représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire, agissant en qualité de Maire,

*Ci-après dénommée « La ville de Maubeuge »,*

D'autre part,

## EXPOSE PREALABLE

PARTENORD LE GROUPE entend mettre à disposition auprès de la Ville de Maubeuge une parcelle de terrain cadastrée AT - 383 (cf plan cadastral délimité en cercle rouge cf courrier du 19 mai 2026 ville de Maubeuge) située à proximité de la résidence Panhard Levassor, cité des Automobilistes à Maubeuge.

La mise à disposition de cette parcelle de terrain AT -383 permettra à la Ville de Maubeuge de créer une nouvelle aire de jeux et ainsi répondre à un besoin des résidents alentours, y compris ceux domiciliés en quartier prioritaire de la Ville. Un réaménagement complet de l'aire de détente sera réalisé pour le bien vivre ensemble des familles locataires, dont celles de PARTENORD LE GROUPE au sein du quartier.

La présente convention a pour but d'entériner cette mise à disposition et d'en définir les modalités.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

PARTENORD LE GROUPE accepte de mettre à la disposition à la Ville de Maubeuge, la parcelle foncière suivante :

- **AT - 383** (cf plan cadastral délimité en cercle rouge, cf courrier du 19 mai 2026 ville de Maubeuge) située à proximité de la résidence Panhard LEVASSOR, cité des Automobilistes à Maubeuge.

Conformément au plan de situation joint à la présente convention, cette mise à disposition est établie en vue de créer une nouvelle aire de jeux.

La présente mise à disposition est consentie uniquement à titre précaire, son caractère temporaire constituant une condition essentielle de l'accord entre les Parties.

**En conséquence, la présente convention ne saurait, en aucun cas, être assimilée à un bail, ni conférer à la Ville de Maubeuge un quelconque droit de jouissance pérenne sur ladite parcelle.**

### ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

La parcelle de terrain mise à disposition à la Ville de Maubeuge par PARTENORD LE GROUPE est la suivante :

- Parcelle de terrain sises à Maubeuge, cité des Automobilistes, cadastrées section AT - 383 (cf plan cadastral délimité en cercle rouge)

### **ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties, elle est consentie pour une durée de 1 an à compter de cette date.

A l'échéance de cette durée, le contrat sera renouvelé par tacite reconduction, et ce chaque année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, 1 mois avant la date souhaitée et ne donnera lieu à aucune indemnité.

### **ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre PARTENORD LE GROUPE et la Ville de Maubeuge lors de la mise à disposition de la parcelle.

Cet état des lieux servira de référence pour l'état des lieux à l'issue de la convention.

La Ville de Maubeuge prendra les lieux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront au jour de la délivrance sans pouvoir exercer contre le propriétaire le moindre recours pour mauvais état d'entretien.

### **ARTICLE 5 – USAGE – ENTRETIEN – REPARATION- TRAVAUX**

La Ville de Maubeuge devra jouir des lieux conformément à leur destination.

#### **Article 5.1 Autorisation de travaux**

La ville de Maubeuge fait part à PARTENORD LE GROUPE de son souhait d'aménager des équipements urbains (aire de jeux pour les habitants et les enfants du quartier résidences Grévaux, cité des Automobilistes) sur l'espace défini à l'article 1 de la Convention.

A compter de la signature de la présente convention, PARTENORD LE GROUPE permettra à la ville de Maubeuge de réaliser, à ses frais et sous son entière responsabilité, les travaux nécessaires à l'aménagement de ces équipements.

Cette autorisation de réaliser les travaux ne présumera pas des autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires dont la ville de Maubeuge fera son affaire personnelle.

#### **Article 5.2 Réalisation des travaux**

Les travaux autorisés par PARTENORD LE GROUPE seront exécutés aux frais de la ville de Maubeuge dans les règles de l'art et, après obtention de toutes les autorisations ou permis nécessaires à cette fin. Les aménagements devront être conformes à la destination susmentionnée, ainsi qu'aux normes et aux réglementations en vigueur.

La ville de Maubeuge devra souscrire les polices d'assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage, vérifier que tous les intervenants possèdent les

qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier sur simple demande à PARTENORD LE GROUPE.

#### Article 5.3 Propriété des aménagements et entretien

Les équipements installés par la ville de Maubeuge resteront sa propriété jusqu'au terme de la convention. A ce titre, elle assumera les charges liées à leur entretien et veillera à leur stricte conformité avec les normes et réglementations en vigueur. La ville de Maubeuge devra en particulier effectuer à ses frais, tout aménagement ou modification requis par une réglementation quelconque présente ou à venir.

#### Article 5.4 – Devenir des équipements et infrastructures à l'issue de la convention

A l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 8, la Ville de Maubeuge s'engage à procéder, à ses frais, risques et périls, au retrait de l'ensemble des équipements, installations et infrastructures qu'elle aura implantés sur la parcelle mise à disposition.

La Ville de Maubeuge s'engage également à remettre ladite parcelle en son état initial, dans un délai raisonnable à compter de la cessation de la convention. A défaut, PARTENORD LE GROUPE pourra faire procéder d'office aux opérations nécessaires aux frais de la Ville de Maubeuge, après mise en demeure restée sans effet.

### **ARTICLE 6 – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition de la parcelle AT – 383 est consentie à titre gracieux.

### **ARTICLE 7 – SOUS LOCATION**

La sous-location est interdite.

### **ARTICLE 8 – RESILIATION - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas d'inexécution d'une de leurs obligations et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée infructueuse à l'issue d'un délai d'un mois, la présente convention sera résolue de plein droit.

### **ARTICLE 9 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

La Ville de Maubeuge assumera, tant à l'égard de PARTENORD LE GROUPE que des tiers, la responsabilité de tout dommage susceptible de résulter de la mise à disposition du bien ainsi que de l'utilisation des infrastructures édifiées sur la parcelle concernée.

En aucun cas la responsabilité de PARTENORD LE GROUPE ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige de quelque nature que ce soit provenant de l'usage fait par le preneur du bien mis à disposition.

La Ville de Maubeuge devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens mis à disposition, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises, contre l'incendie, sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche des fuites, les explosions, les bris de glace, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

La Ville de Maubeuge devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du propriétaire et au moins annuellement.

La Ville de Maubeuge s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le propriétaire.

### **ARTICLE 10 – AVENANT**

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

### **ARTICLE 11 – LITIGES**

Tout litige concernant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera de la compétence du tribunal administratif de Lille.

### **ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE**

Les parties signataire de la présente convention font élection de domicile aux adresses indiquées en tête de la présente convention.

Fait à Maubeuge, le

En deux exemplaires originaux

Pour PARTENORD LE GROUPE Mr Thomas CODRON Directeur Territorial	Pour la Ville de Maubeuge Mr Arnaud DECAGNY Maire de la Ville de Maubeuge
---	---