

DEPARTEMENT
NORD
CANTON
DENAIN
COMMUNE
DENAIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Égalité-Fraternité

ARRÊTE DU MAIRE

ARRÊTE DU MAIRE N°2025-020/URB *EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION*

NOUS, Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire de la ville de Denain ;

VU les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment le livre II ;

VU la délibération n°7 du conseil municipal de la Ville DENAIN du 28 mai 2020 portant délégation du conseil municipal au Maire ;

VU l'arrêté du maire n°6/DGS en date du 12 janvier 2023 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur CRASNAULT Jean-Pierre, 8ème Adjoint au Maire, chargé du renouvellement et du développement urbain,

VU la délibération D21029 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération D21031 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 instaurant le droit de préemption urbain dans toutes les zones urbanisées et à urbaniser du PLUi ainsi que les modalités de délégation de ce droit de préemption à ses communes membres ;

VU la convention de gouvernance pour l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) en date du 6 décembre 2021 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner un bien (D.I.A.), reçue le 26 juin 2025, relative à un immeuble situé à DENAIN 32 impasse Thierry, cadastré section BD n°s1166 et 1170 pour une contenance totale de 92 m², pour un prix de 67 000 € et 6 000 € correspondant à la commission à la charge du vendeur appartenant à Monsieur NOTTELET Marc demeurant 32 rue Pasteur 59227 SAULZOIR

CONSIDERANT la décision de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut du 30 juillet 2025 de déléguer le droit de préemption à la commune concernant la D.I.A. précitée ;

CONSIDERANT l'estimation réalisée par la Direction Immobilière de l'Etat en date du 28 juillet 2025 ;

CONSIDERANT la dynamique de renouvellement urbain initiée à la fin des années 2000 qui se poursuit au travers de la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine mené sur le centre ville ;

CONSIDERANT l'ensemble d'habitations dégradées situé entre les Impasses Thierry et Moura et la rue Arthur Brunet ayant fait l'objet en 2014 d'un schéma d'aménagement visant à assurer un aménagement cohérent entre l'ilot de renouvellement urbain Basly à l'est et la zone d'extension à l'ouest ;

CONSIDERANT la délibération prise le 13 avril 2023 (délibération n°18/1) actant le principe d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique après recours des voies d'acquisition amiable sur le secteur de l'ilot Moura Richez Renard ; ce principe visant à terme à résorber les duretés foncières existantes soit 9 parcelles correspondant aux duretés foncières de l'ilot (voir plan ci-joint)

CONSIDERANT le périmètre de la convention opérationnelle DENAIN – ilot Moura Richez Renard signée le 20 décembre 2024 entre la ville et l'EPF dont l'immeuble situé à DENAIN 32 Impasse Thierry fait partie ;

CONSIDERANT les travaux de déconstruction réalisés par l'EPF en 2025 qui n'ont pu aboutir à la déconstruction de l'ensemble des biens maîtrisés par l'EPF ;

CONSIDERANT que l'opération de réhabilitation de l'ilôt Moura Richez Renard doit être poursuivie par la maîtrise de l'ensemble du foncier sur ce secteur délimité dans la convention opérationnelle signée en décembre 2024 ;

CONSIDERANT que dans la continuité de l'ilôt Basly et dans un souci de cohérence urbaine et architecturale, un plan guide de l'ilôt Moura Richez Renard a été réalisé dont la programmation est la suivante :

- Requalification des espaces publics (renaturation de l'ilot, placette, cheminements doux etc.)
- Construction d'une offre de logements en locatif social (PLAI, PLUS et PLS) ;
- Construction de logements favorisant la diversification : logements en accession, lots à bâtir

ARRETONS

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain dont dispose la commune de DENAIN est exercé à l'occasion de la vente de l'immeuble sis 32 impasse Thierry à DENAIN, cadastré section BD n°s 1166 et 1170, par Monsieur NOTTELET Marc repris ci-dessus au prix de 67 000 € et 6 000 € de commission à la charge du vendeur, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 juin 2025.

ARTICLE 2 : La commune achète à un prix différent de celui figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. La préemption est exercée au prix de 38 500 € conformément à l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat.

ARTICLE 3 : Un acte authentique sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Dans le cadre de ses compétences, Monsieur Jean-Pierre CRASNAULT (8^{ème} adjoint au maire) pourra signer ledit acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

ARTICLE 5 : L'office de Maître DE CIAN, MASSIN et THERY-MASSIN, situé 124bis rue de Villars à DENAIN, représentera la Commune de DENAIN dans cette affaire.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Maître Yonel LEROY (4 rue des Angès 59300 VALENCIENNES), mandataire de Monsieur NOTTELET Marc
- Monsieur DIVERCHY Mathieu (1 B rue Scheurer Kestner 59220 DENAIN), acquéreur évincé

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LILLE, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire, dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai de DEUX MOIS.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de VALENCIENNES.

DENAIN, le 21 aout 2025

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI.



Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu
de la réception en Sous-Préfecture le
et de la publication le

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Denain
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	250821AR_020URB
Objet :	Arrêté de préemption 32 impasse Thierry
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-08-21 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Actes individuels
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.3 - Droit de preemption urbain
Identifiant unique :	059-215901729-20250821-250821AR_020URB-AI
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901729-20250821-250821AR_020URB-AI-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Acte individuel) Nom original : arrete 2025 020.pdf Nom métier : 99_AI-059-215901729-20250821-250821AR_020URB-AI-1-1_1.pdf	application/pdf	318.6 Ko
Document principal (Acte individuel) Nom original : plan arrete 2025 020.pdf Nom métier : 99_AI-059-215901729-20250821-250821AR_020URB-AI-1-1_2.pdf	application/pdf	791.7 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 août 2025 à 17h19min35s	Dépôt initial
En attente de transmission	21 août 2025 à 17h19min36s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 août 2025 à 17h19min37s	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 août 2025 à 17h30min49s	Reçu par le MI le 2025-08-21