

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 3 Octobre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 24

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, BELLEGUEULE, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur BIREMBAUT (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Monsieur CYBURSKI (*pouvoir à Monsieur BELLEGUEULE*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame BOUCHEZ*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame THOMAS*).

Absent excusé : Monsieur BRAILLY.

Absent : Monsieur VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 13/2 : PROPRIÉTÉS COMMUNALES. ACQUISITIONS – CESSIONS.
PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Cession d'un immeuble non bâti à
Monsieur et Madame LAMNINI – Cour Laurette (AL 776 et 777).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La Ville de Denain est propriétaire d'un immeuble non bâti situé au 637 rue Désandrouin Cour Laurette à Denain, cadastré section AL n°s 776 et 777 pour une contenance totale de 133m². Cet immeuble est entré dans le patrimoine communal dans le cadre d'une procédure de biens vacants et sans maître.

Pour mémoire, cette procédure s'est déroulée en trois étapes :

- Arrêté préfectoral du 19 avril 2021 : désignation des biens présumés vacants et sans maître sur le territoire communal.
- Arrêté préfectoral du 2 février 2022 : confirmation de la présomption de bien sans maître.
- Délibération n°12/1 du 7 avril 2022 : incorporation des biens vacants et sans maître dans le domaine privé de la commune.

Lors d'un contrôle effectué par la Direction des Procédures de Police Administrative, il a été constaté que Monsieur et Madame LAMNINI, propriétaires de parcelles voisines situées Cour Laurette, avaient intégré les parcelles communales dans leur propriété, notamment par la pose d'un portail incluant lesdites parcelles dans leur assiette foncière.

Afin de régulariser cette situation, des négociations ont été engagées, aboutissant à un accord sur le prix de cession fixé à 800 €.

.../...

La Direction de l'Immobilier de l'État a été régulièrement sollicitée dans le cadre de cette opération.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

La rédaction du compromis de vente et / ou de l'acte authentique sera confiée à l'Etude de Maîtres DE CIAN-LHERMIE – MASSIN – THERY-MASSIN, titulaires d'un Office Notarial sis 124 bis rue de Villars à DENAIN.

Cette opération n'entre pas dans le champ d'application de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificatives pour 2010 modifiant les textes applicables aux opérations immobilières en matière de T.V.A. et de droits de mutations à titre onéreux, tels que présentés dans l'instruction 3 A-9-10 du 29 décembre 2010 (*Bulletin Officiel des Impôts n° 106 du 30 décembre 2010*) – chapitre 1 section 1 sous-section 2 numéro 29, en raison de la vente d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans dont la cession relève de la simple gestion patrimoniale. Cette opération n'est pas assujettie à la T.V.A.

Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis Direction de l'Immobilier de l'État en date du 20 janvier 2025 ;

Considérant l'accord intervenu pour une cession au prix de 800 € au profit de Monsieur et Madame LAMNINI.

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'APPROUVER** la cession à Monsieur et Madame LAMNINI de l'immeuble situé 637 rue Désandrouin - cour Laurette à DENAIN cadastré section AL n°s 776 et 777 pour une contenance totale de 133 m² au prix de 800 € net vendeur.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 29 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,

T. SANCHEZ

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,



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