

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° 13/3 : PROPRIÉTÉS COMMUNALES. ACQUISITIONS – CESSIONS.
PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Cession d'immeubles non bâtis à SIGH –
Rues Basly, Bériot et Brunet.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain ANRU, la Ville de Denain poursuit l'aménagement de l'îlot Basly. Après une première cession de terrains à la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH), il est proposé de céder les lots B6, B7 et B8 afin de permettre la réalisation de logements et d'équipements conformément aux orientations validées lors des réunions partenariales réunissant la Ville, la Sous-Préfecture, la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut, la Direction Départementale des Territoires et SIGH.

L'affectation des lots est prévue comme suit :

- Lot B6 : 11 logements en accession sociale à la propriété,
- Lot B7 : environ 8 logements locatifs sociaux,
- Lot B8 : Construction en lots libres (*avec possibilité d'évolution vers du logement social selon le marché*).

Pour chaque lot, l'emprise foncière cédée est définie ci-après :

Lots	Section parcelle	Numéro parcelle	Contenance en m²
B 6	BD	2010	2617
	BD	2026	15
B 7	BD	2007	1153
	BD	2027	29
B 8	BD	2012	2275
TOTAL			6 089 m²

Les conditions financières de cession ont été validées comme suit :

- Lot B6 : Cession à titre symbolique pour 1 €, afin de garantir un prix de sortie accessible,
- Lot B7 : Cession au prix de 49 000 €,
- Lot B8 : Cession au prix de 70 000 €. Sur ce lot, une clause séquestre sera intégrée à l'acte

justifiée par l'état actuel du marché de la construction en lot libre aujourd'hui compliqué. Ce secteur connaît une crise profonde due à plusieurs facteurs comme la hausse du coût des matériaux, les taux d'intérêts élevés, la faillite de plusieurs grands constructeurs. Un séquestre de 56 000 € sera libéré à la commercialisation des lots. A la fin de l'année 2026 consacrée à la commercialisation des lots, celle-ci sera prolongée de 6 mois ou le lot B8 passera en logements locatifs sociaux. Si le projet évolue en logements locatifs sociaux, la clause séquestre sera alors remboursée à SIGH. Si la commercialisation est maintenue, la clause séquestre reviendra à la ville.

Il est proposé au Conseil Municipal :

● **D'APPROUVER** la cession des lots B6, B7 et B8 à SIGH selon les conditions financières et d'affectation précitées, à savoir :

- Lot B6 – 11 logements en accession sociale à la propriété – cadastré section BD n°s 2010 et 2026 pour une contenance de 2 632 m² au prix de 1 € symbolique,
- Lot B 7 – construction d'environ 8 logements locatifs sociaux – cadastré section BD n°s 2007 et 2027 pour une contenance de 1 182 m² au prix de 49 000 €,
- Lot B 8 : construction en lots libres - cadastré section BD n° 2012 pour une contenance de 2 275 m² au prix de 70 000 € comprenant une clause séquestre de 56 000 € selon les modalités énoncées ci-dessus.

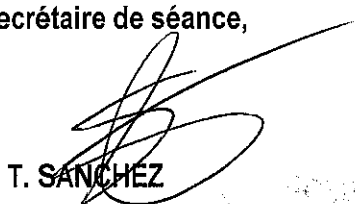
● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout document afférent à cette opération.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

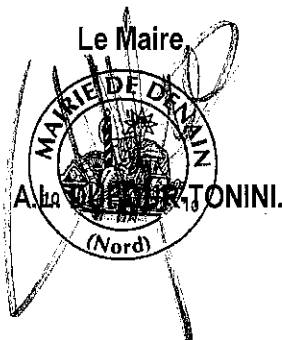
DECISION : ADOPTE PAR 29 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ

Pour Extrait Conforme,


Le Maire
Albert TONINI
(Nord)

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