

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

Étaient 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°14 : DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS. Demande de mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique pour la réhabilitation de l'immeuble « LE VILLARS ».

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Le centre-ville de Denain s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique de renouvellement urbain déjà bien engagée par :

- la réhabilitation de sa place de centre-ville,
- la construction de son forum,
- l'achat d'un manège qui viendra compléter l'ensemble de l'opération.

L'immeuble « le Villars » situé dans le périmètre de la nouvelle place de centre-ville présente un réel enjeu stratégique pour la commune. Inexploité depuis plusieurs années, ce bâtiment mixte, regroupe à la fois des logements aux étages et un commerce en rez de chaussée, et en fait, de facto, une cellule vacante freinant la dynamique créée autour de la place de centre-ville.

Le maintien d'un bâtiment vieillissant, inexploité, non entretenu et dégradé n'est donc plus compatible avec la nouvelle orientation stratégique du secteur implémenté dans une redynamisation commerciale et intense. Ainsi, La réhabilitation de l'immeuble permettrait à la fois d'améliorer le cadre urbain, rendre encore plus attractive la place de centre ville et la dynamiser.

Par conséquent, la localisation et le caractère inexploité du bâtiment donnent tout son intérêt au projet d'intérêt général consistant en :

- la création de logements à destination des étudiants dans les étages répondant à un besoin de plus en plus accru d'une offre de logements pérenne sur le secteur ;
- la réouverture d'un restaurant bistronomique en rez de chaussée, venant compléter l'offre existante, tout en ayant vocation, de par la destination des étages, à proposer un service d'offres de repas qualitative et à moindre coût aux étudiants y résidant.

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1 et R.112-4 ;

Vu la délibération n° 18/2 du 13 avril 2023 relative au principe de recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble « *Le Villars* » ;

Vu le projet de réhabilitation de l'immeuble « *Le Villars* », situé au 125 rue de Villars, section cadastrale BH n° 588, propriété de Monsieur Mario IERA ;

Vu la notice explicative de synthèse annexée au dossier, détaillant les enjeux urbains, sociaux et éducatifs du projet ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre de la nouvelle place de centre-ville dont les travaux en cours de finalisation portent sur la revalorisation des espaces publics, la création de nouveaux commerces de proximité ainsi qu'un nouveau tracé urbain afin d'augmenter l'attractivité de ladite place ;

Considérant que le bâtiment est aujourd'hui inoccupé, inexploité, dégradé, et que sa réhabilitation constitue un levier stratégique pour le renouvellement urbain du centre-ville ;

Considérant que l'opération, envisagée dans sa globalité, présente un intérêt général avéré, tant sur le plan social (*création de logements étudiants*), économique (*réouverture d'un commerce*), qu'urbanistique (*réhabilitation, valorisation du patrimoine bâti et amélioration du cadre de vie*) ;

Considérant que la commune ne dispose pas d'autre immeuble présentant les mêmes caractéristiques et susceptible d'accueillir un projet équivalent, et que l'expropriation est donc, in fine, nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Il est proposé à l'Assemblée :

- **DE DÉCIDER** d'engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (*DUP*) pour l'opération unique de réhabilitation de l'immeuble « *Le Villars* », incluant la création de logements étudiants aux étages et la réouverture d'un restaurant au rez-de-chaussée.

- **D'APPROUVER** l'opération projetée.

- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à transmettre le dossier en Sous-Préfecture de Valenciennes pour l'ouverture de l'enquête publique conjointe (*DUP et enquête parcellaire*).

- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à engager, si nécessaire, la procédure d'expropriation dans le respect du cadre légal, en cas d'échec des négociations amiables avec le propriétaire.

- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer les actes afférents.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires à l'acquisition et aux travaux seront inscrits au budget de la commune.

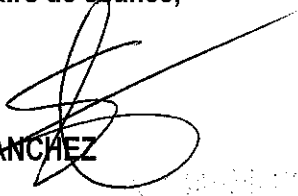
L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 29 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

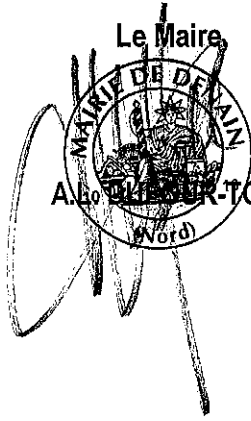
Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Pour Extrait Conforme,

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ

Le Maire,


A. Tonini

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