


DEPARTEMENT
NORD
CANTON
DENAIN
COMMUNE
DENAIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Égalité-Fraternité

ARRÊTE DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025	
Reçu en préfecture le 18/12/2025	
Publié le	
ID : 059-215901729-20251218-251216AR_URB-AI	

ARRÊTE DU MAIRE N°2025-033/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 23 octobre 2025, relative à un immeuble situé à DENAIN 9002 rue Pierre Bériot, cadastré section BD n° 1516 pour une contenance totale de 98 m², pour un prix de 6 500 € appartenant à Madame FASCIAUX Marie Paule Alberta demeurant 4 avenue des Marronniers 59293 NEUVILLE SUR ESCAUT et Monsieur HETUIN Frédéric 61 rue Michel Ange 62580 VIMY ;

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

CONSIDERANT la lettre valant avis du domaine réalisée par la Direction Immobilière de l'Etat en date du 11 décembre 2025 ;



CONSIDÉRANT la situation du bien, au cœur du secteur « rue Pierre Bériot », directement contigu à des emprises foncières communales cadastrées section BD n°s 1515, 1517, 1518, 1521 et 1522, et à des parcelles section BD n° 1516, l'acquisition par la ville a été autorisée par délibération n°26/3 du 15 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de cette continuité foncière et de la maîtrise progressive des parcelles du périmètre, l'acquisition de la parcelle BD n° 1516 permet de constituer une assiette foncière cohérente et d'éviter le morcellement, facilitant ainsi la mise en œuvre des projets communaux ;

CONSIDÉRANT la réglementation en matière de stationnement sur le secteur à savoir au niveau de la rue Pierre Bériot où le stationnement est mis en place selon un régime alterné bimensuel et impasse Jorion où le stationnement se fait en bordure de chaussée non alternée côté habitations sans jardin ;

CONSIDÉRANT que la sécurité et la fluidité de la voirie doivent être garanties ;

CONSIDÉRANT le besoin avéré de stationnement sur ce secteur, lié notamment à la densité bâtie et aux usages résidentiels, et que l'acquisition de la parcelle BD n°1516 contribuera à la création d'une aire publique de stationnement destinée à améliorer la sécurité, la circulation et la qualité de vie des riverains ;

ARRÊTONS

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 9002 rue Pierre Bériot à DENAIN, cadastré section BD n° 1516, par Madame FASCIAUX Marie Paule Alberta demeurant 4 avenue des Marronniers 59293 NEUVILLE SUR ESCAUT et Monsieur HETUIN Frédéric 61 Rue Michel Ange 62580 VIMY repris ci-dessus au prix de 6 500 €, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 octobre 2025.

ARTICLE 2 : La préemption est exercée au prix de 6 500 € conformément à la lettre valant avis du domaine 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 Fanny BOUCHEZ (236 rue Léon Piérard 59111 BOUCHAIN), mandataire de Madame FASCIAUX Marie Paule Alberta et Monsieur HETUIN Frédéric (envoi en parallèle sur le guichet numérique)
- Monsieur MAROUF Djamel (46 impasse Moura 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 16 Décembre 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