

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 DECEMBRE 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 : 12 Décembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 28

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNault, THUROTTÉ, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, HOCHART, GAJDA, THERY, ZAOUI.

Ont donné pouvoir : Monsieur ANDRZEJCZAK (pouvoir à Monsieur AUDIN), Monsieur BRAILLY (pouvoir à Monsieur HOCHART), Madame BOUTON (pouvoir à Madame THOMAS).

Absents : Madame DANDOIS, Monsieur VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 12/A : MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN OPAH-RU « NOUVEAU DENAIN 2 » - 2025-2028. Autorisation de signature de la convention partenariale.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Depuis plusieurs années, de nombreux dispositifs d'aides à la rénovation du parc privé, complémentaires au NPNRU, ont pour objectifs de créer un cœur de ville plus affirmé, de revaloriser le tissu urbain, d'améliorer les espaces publics et notamment les places, et de faire du projet urbain un moteur pour le renouveau économique.

En accompagnement du projet urbain de la ville de Denain, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a donc été mise en place sur la période 2020-2024 : « *Nouveau Denain* ».

Ce dispositif, constituant l'un des outils majeurs d'intervention à mettre en œuvre et fort des résultats encourageants de la période 2020-2024, La Porte du Hainaut, maître d'ouvrage, et la Ville de Denain, souhaitent poursuivre la dynamique engagée en faveur de la rénovation du parc ancien sur la commune et reconduire les moyens humains et financiers au profit d'une nouvelle OPAH-RU sur la période 2025-2028.

Cette OPAH-RU « *Nouveau Denain 2* » reposera sur un volet incitatif au sein d'un périmètre resserré mais aussi sur une animation forte des volets coercitifs et curatifs pour parvenir à sortir les immeubles de leurs situations les plus complexes.

Elle permettra de poursuivre la dynamique de réhabilitation engagée dans le cadre de l'OPAH-RU 2020-2024 et du PIG 2020-2025, de prolonger l'intervention renforcée sur les îlots les plus dégradés et de produire un renouvellement durable du parc de logements anciens.

Elle favorisera la réalisation de travaux d'amélioration des logements par l'animation à la fois d'un volet incitatif basé sur le conseil et l'accompagnement des propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux, et surtout sur l'animation forte des volets plus coercitifs et curatifs. Ces volets visent à davantage contraindre les propriétaires d'immeubles stratégiques à réaliser des travaux, à engager une requalification de leurs façades, ou encore à mener des procédures visant la reconversion, le recyclage ou encore le curetage de certains îlots.

Le périmètre retenu, annexé à la présente délibération (*annexe n° 1*), se veut davantage resserré par rapport à la précédente OPAH. Il cible à la fois le centre de la ville et les entrées de ville par l'intégration des rues Pierre Bériot, Arthur Brunet, rue de la Pyramide dans le périmètre.

Ainsi, afin de mettre en œuvre cette opération, il convient d'autoriser la signature de la convention OPAH-RU « *Nouveau Denain 2* », dont le projet est annexé à la présente délibération (*annexe n° 2*).

Cette convention reprend :

■ Les enjeux :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- La lutte contre la vacance résidentielle,
- L'adaptation des logements en perte d'autonomie,
- La requalification des ensembles dégradés,
- La restauration du caractère structurant des axes principaux via la valorisation du patrimoine bâti.

■ Les objectifs quantitatifs :

| | | Objectifs sur 3 ans | Objectifs annuels |
|-------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Propriétaires occupants | Lutte contre l'Habitat Indigne/Très dégradé | 9 | 3 |
| | Lutte contre la précarité énergétique | 69 | 23 |
| | Autonomie | 27 | 9 |
| Total PO | | 105 | 35 |
| Propriétaires bailleurs | Lutte contre l'Habitat Indigne/Très dégradé | 30 | 10 |
| | Lutte contre la précarité énergétique | 15 | 5 |
| Total PB | | 45 | 15 |
| TOTAL | | 150 | 50 |

■ Les moyens financiers :

Les montants prévisionnels alloués par les différents financeurs :

- 5 244 579 € pour l'ANAH (dont 4 665 000 € d'aides aux travaux, 579 579 € d'aides à l'ingénierie du programme) ;

.../...

- 3 205 946 € de la CAPH (dont 2 697 000 € d'aides aux travaux, 508 946 € d'ingénierie du programme) ;

- 513 000 € pour la commune de DENAIN :

- . dont aide implantation centre-ville : 342 000 € ;
- . dont aide sortie de vacance : 40 000 € ;
- . dont aide au regroupement de logements : 25 000 € ;
- . dont aide à la rénovation de façades : 99 000 €.

Les crédits nécessaires à l'application de la convention seront prévus dans les budgets annuels prochains.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- **DE VALIDER** la mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain dénommée « *Nouveau Denain 2* » à l'échelle du périmètre présenté en annexe pour la Ville de Denain.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention avec l'ensemble des partenaires du projet et tous autres documents se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

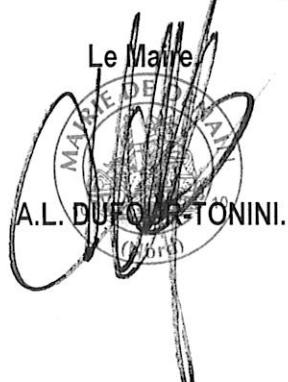
DECISION : ADOpte A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,



T. SANCHEZ

Pour Extrait Conforme,



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