
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 AVRIL 2026

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 : 27 Mars 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 35 **Présents** : 35

Étaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, CHERRIER, MOHAMED, DERGHAL, MIRASOLA, AUDIN, RYSPERT, COTTON, ZEGGAR, DAUMERIE, GENELLE-GILBERT, DELOBE, CHATELAIN, BIREMBAUT, ESPALIEU, DUPONT, ZAOUÏ, THOMAS, CARTA, LEFEBVRE, THUROTTE, DUCHEMIN, METRAU, DUFOUR-MALLE, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, SANCHEZ, AÂRABAT AMALOU, SCHUTZ, WATTEAU, BOUILLEZ, BRAILLY, HOCHART, FEDDAL, MESSAOUI.

SECRETARE DE SEANCE : Monsieur SCHUTZ.

DELIBERATION N° 11 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE – Cession d'un immeuble bâti à la société à responsabilité limitée (SARL) ASPHA SERVICES – 115 rue de Villars (BH 330).

EXPOSE DU RAPPORTEUR**I - ELEMENTS DE CONTEXTE :**

Par délibération n° 13/5 du 19 Juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'aliénation du local commercial situé au 115 rue de Villars à DENAIN via le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Pour rappel l'AMI est l'une des modalités de cession avec mise en concurrence permettant la sélection parmi plusieurs projets celui qui sera le plus approprié à l'objectif général recherché.

II - LES ETAPES DE LA PROCEDURE :**A. Le lancement.**

La procédure s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- L'avis d'AMI a fait l'objet d'une publicité dans la Voix du Nord édition Valenciennois – Denaisis et L'Observateur édition du Cambrésis le 04 Septembre 2025, ainsi que sur le site internet de la ville dès le 03 septembre 2025.

La date limite de réception des offres était fixée au 06 octobre 2025 à 12 heures.

.../...

B. L'analyse des offres.

Les critères d'évaluation retenues sont :

- Le prix (10%),
- L'adéquation du projet avec les objectifs de dynamisation du centre-ville (22,5%),
- La solidité financière et crédibilité du projet (22,5%),
- L'expérience professionnelle et la capacité à mener à bien le projet (22,5%),
- La qualité et la pertinence de l'aménagement proposé, notamment la prise en compte des obligations de rénovation de façade (22,5%).

Une seule candidature a été reçue. Il s'agit de la société à responsabilité limitée ASPHA SERVICES.

La société ASPHA SERVICES propose de développer l'offre locale de services à la personne, en lien avec les besoins croissants de la population (*vieillesse, maintien à domicile, inclusion des personnes en situation de handicap, soutien aux familles*). ASPHA SERVICES dispose de l'autorisation délivrée par l'Etat et par le Conseil Départemental du Nord, autorisant son exercice sur l'ensemble du département du Nord. Il s'agit d'une offre complémentaire permettant à la fois de revitaliser le centre-ville et de créer progressivement de 20 à 30 emplois directs sur le Denaisis.

Cette offre est tout à fait satisfaisante et répond aux critères fixés par la collectivité.

La société ASPHA SERVICES a obtenu :

- Prix proposé	10/10
- Adéquation du projet avec les objectifs de dynamisation du centre-ville	22.5/22.5
- Solidité financière et crédibilité du projet	22.5/22.5
- Expérience professionnelle et capacité à mener à bien le projet	22.5/22.5
- Qualité et pertinence de l'aménagement proposé (<i>incluant la rénovation de façade</i>)	15/22.5

L'acquisition est proposée à 45 000 €, soit au même montant que l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat.

L'attention du candidat sera attirée sur le respect des dispositions du PLUI.

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 06 juin 2025 ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'AUTORISER** la cession à la société à responsabilité limitée ASPHA SERVICES de l'immeuble bâti situé au 115 rue de Villars à Denain cadastré section BH n° 330 au prix de 45 000 €.

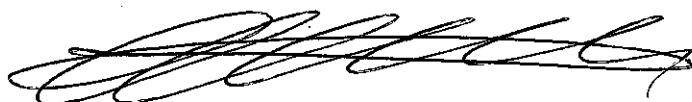
● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente et/ou l'acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 33 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : Monsieur FEDDAL, Madame MESSAOUI.

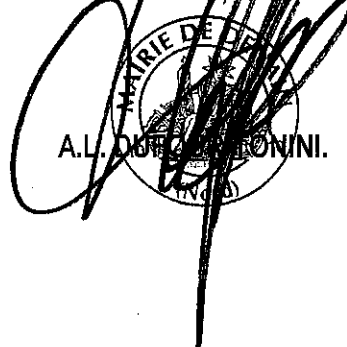
Le Secrétaire de séance,



W. SCHUTZ.

Pour Extrait Conforme

Le Maire,



A.L. DUFOUR

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