

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 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 : 24 Avril 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 35 Présents : 25

Étaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, CHERRIER, MOHAMED, DERGHAL, AUDIN, RYSPERT, COTTON, ZEGGAR, DAUMERIE, GENELLE-GILBERT, DELOBE, CHATELAIN, BIREMBAUT, ESPALIEU, ZAOUI, THOMAS, LEFEBVRE, THUROTTE, DUCHEMIN, BOUCHEZ, SANCHEZ, SCHUTZ, BRAILLY, FEDDAL, MESSAOUI.

Ont donné pouvoir : Madame MIRASOLA (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame DUPONT (*pouvoir à Madame BIREMBAUT*), Madame CARTA (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame METRAU (*pouvoir à Monsieur COTTON*), Madame DUFOUR-MALLE (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame RYSPERT*), Monsieur AÂRABAT AMALOU (*pouvoir à Monsieur CHERRIER*), Madame BOUILLEZ (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*).

Absents excusés : Madame WATTEAU, Monsieur HOCHART.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SCHUTZ.

DELIBERATION N° 13 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Acquisition d'un immeuble bâti à Monsieur LEFEBVRE Jean-Luc – 190bis rue de Villars à DENAIN (AS 282).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) dans lequel la commune s'est engagé s'articule autour de plusieurs sites (*îlots BASLY et GAMBETTA – Lazare BERNARD, Place de centre ville, place WILSON...*) et combine les interventions des bailleurs sociaux en matière de logement, à la rénovation de l'espace urbain et à la construction, par la commune, de nouveaux équipements publics. Le projet de nouveau groupe scolaire réunissant les écoles Victor HUGO et Emile ZOLA s'inscrit dans cette dynamique de réhabilitation.

Situé sur l'emprise de la place WILSON, ce projet a été soumis à des fouilles archéologiques préventives qui ont révélé un fort potentiel historique (*mise en évidence des fondations d'une église abbatiale et multitude de sépultures médiévales*).

En conséquence, après discussion en revue de projet du 3 décembre 2025, une alternative a été envisagée pour la localisation du groupe scolaire.

Le projet s'est reporté sur le secteur de l'école Zola avec le même contenu à savoir un pôle maternelle (*effectif moyen de 128 élèves*), un pôle élémentaire (*effectif moyen de 295 élèves*), un pôle périscolaire, un pôle restauration collective, un pôle accueil et administration.

Le transfert du projet de groupe scolaire au niveau de l'école Zola entraîne une nouvelle approche de celui-ci.

Le nouveau foncier nécessaire au projet intègre l'immeuble situé au 190 b rue de Villars cadastré section AS n° 282, appartenant à Monsieur LEFEBVRE Jean-Luc. Cet immeuble comprend au rez de chaussée un commerce de restauration, à l'étage trois appartements dont un occupé, trois garages inoccupés.

Monsieur LEFEBVRE Jean Luc souhaite vendre son immeuble

Un accord est intervenu au prix de 146 000 €. Les appartements seront libres de toute occupation ainsi que les garages. Des négociations sont en cours pour le transfert de l'activité de commerce de restauration.

La Direction de L'Immobilier de l'Etat a été régulièrement consultée.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

La rédaction 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 pour l'acquéreur.

L'exonération fiscale, dans le cadre de l'article 1042 du Code Général des Impôts, sera sollicitée.

Vu les articles L.2241-1 et L.2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis de la Direction de L'Immobilier de l'Etat en date du 05 mars 2026 ;

Considérant que cet immeuble est nécessaire au futur projet de groupe scolaire Zola ;

Considérant la proposition d'acquisition par la Commune au prix de 146 000 € acceptée par Monsieur LEFEBVRE Jean Luc propriétaire de l'immeuble situé 190 bis rue de Villars à DENAIN, cadastré section AS n° 282 ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'APPROUVER** l'acquisition à Monsieur LEFEBVRE propriétaire de l'immeuble situé 190bis rue de Villars à DENAIN, cadastré section AS n° 282, au prix de 146 000 €.

.../...

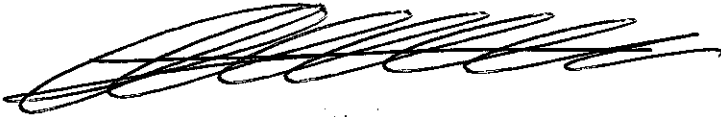
● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer un compromis de vente et/ou un acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 31 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : Monsieur FEDDAL, Madame MESSAOUI.

Le Secrétaire de séance,



W. SCHUTZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire



Mairie de...
A. LE...
...TONINI.

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