

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au Complexe Sportif – salle du Dojo – Boulevard du 8 mai 1945 à DENAIN (59220), afin de garantir des conditions satisfaisantes de sécurité, de santé et de confort pour les élus, les agents municipaux et le public, en raison des conditions climatiques particulières liées à l'épisode de canicule. Il s'est tenu à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 19 Juin 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 35 Présents : 27

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, CHERRIER, MOHAMED, DERGHAL, MIRASOLA, RYSPERT, COTTON, DAUMERIE, GENELLE-GILBERT, DELOBE, CHATELAIN, BIREMBAUT, ESPALIEU, DUPONT, ZAQUI, THOMAS, CARTA, LEFEBVRE, METRAU, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, SANCHEZ, AÂRABAT AMALOU, SCHUTZ, BOUILLEZ, HOCHART, FEDDAL.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Madame ZEGGAR (*pouvoir à Monsieur COTTON*), Madame THUROTTE (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Monsieur SANCHEZ*), Madame DUFOUR-MALLE (*pouvoir à Madame DUPONT*), Madame WATTEAU (*pouvoir à Madame BOUILLEZ*), Monsieur BRAILLY (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame MESSAOUI (*pouvoir à Monsieur FEDDAL*).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SCHUTZ.

DELIBERATION N° 6 : DEMANDE DE SUBVENTION : DOTATION POLITIQUE DE LA VILLE 2026 (DPV 2026) – CONSTRUCTION CRÈCHE ÎLOT B9 ET OPÉRATION PRÉALABLE À LA RÉNOVATION/EXTENSION DE L'ÉCOLE ZOLA EN VUE DU GROUPEMENT DES ÉCOLES ZOLA ET HUGO.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La programmation pluriannuelle des investissements de la Ville de Denain, en application de la programmation du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain, prévoyait initialement de solliciter la DPV en 2026 pour la construction du nouveau groupe scolaire sur la place Wilson à Denain.

Ce projet vise à réaliser le regroupement de deux écoles anciennes et vétustes, l'école maternelle Victor Hugo et l'école primaire Émile Zola dans un groupe scolaire neuf sur la place Wilson.

Suite aux résultats des fouilles d'archéologie préventive, la maîtrise d'ouvrage a décidé d'abandonner la construction du groupe scolaire neuf sur le site de la place Wilson, pour s'orienter vers un projet de regroupement des deux écoles sur le site de Zola en extension/rénovation.

Ce choix impactant le planning opérationnel du projet, il est proposé au Conseil de présenter deux autres projets, en réponse à l'appel à projets pour la Dotation Politique de la Ville 2026 :

Projet n° 1 - Construction d'une crèche comprenant un Relais Petite Enfance (RPE) et un Lieu d'accueil Enfants-Parents (LAEP) au cœur de l'îlot B9 SAND ;

Projet n° 2 - Opération préalable à la rénovation/extension de l'école Zola en vue du regroupement des écoles Zola et Hugo : Recyclage foncier.

Ces deux projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la politique de la ville et visent à renforcer l'offre de services publics locaux dans le domaine de l'éducatif et de la petite enfance, ainsi que l'attractivité du territoire communal.

1. Projet n° 1 - Construction d'une crèche comprenant un Relais Petite Enfance (RPE) et un Lieu d'accueil Enfants-Parents (LAEP) au cœur de l'îlot B9 SAND.

Ce projet s'inscrit dans la continuité du projet présenté pour la version 2025 du dispositif, à savoir le projet d'extension de l'école George Sand et d'aménagement de sa cour oasis.

Pour mémoire, dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Ville de Denain s'est engagée à réaliser d'importants travaux visant à créer un pôle d'équipement public à vocation d'éducation et d'accueil de la petite enfance sur l'îlot urbain (B9) compris entre les rues Lazare Bernard, la rue Désandrouins et l'Impasse Désiré Mégueule.

L'ensemble de ces opérations s'articule aujourd'hui autour de 3 axes :

- 1 - L'extension de l'école George Sand et aménagement de sa cour oasis, retenu au titre des projets de politique de la Ville de 2025 (*Convention 2025-24219655 notifiée le 30 juin 2025*) ;
- 2 - La Construction d'une crèche comprenant un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP) et un Relais Petite Enfance (RPE) pour 30 berceaux, objet de la présente demande de financement ;
- 3 - L'aménagement des espaces publics de l'îlot B9, dont un parvis mutualisé entre les deux équipements.

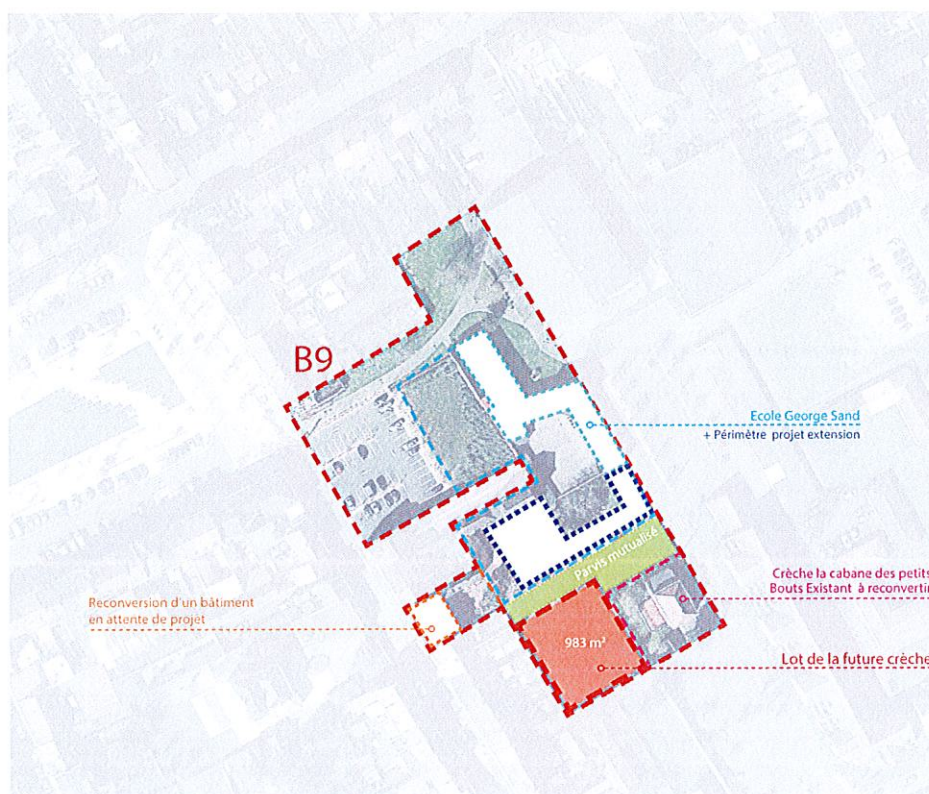


Figure 1 - Plan d'ensemble de l'aménagement de l'îlot B9

L'opération de construction de la crèche B9 vise à réaliser un équipement neuf regroupant, dans un même bâtiment, une crèche municipale de 30 berceaux, un Relais Petite Enfance (RPE) et un Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP). Ce nouvel ouvrage viendra remplacer la crèche la « Cabane des petits bouts » dont la structure impose d'importantes contraintes de fonctionnement. De plus, les espaces extérieurs très limités, ne permettent pas à l'équipe éducative en place de proposer et développer des activités d'éveil de qualité.

La nouvelle crèche devra être exemplaire d'un point de vue environnemental et énergétique, et garantir l'autonomie et l'identité fonctionnelle de chaque service. L'ouvrage devra être conçu dans une démarche bioclimatique et bas-carbone, avec pour objectif une labellisation Passivhaus Classique (*obligation de résultat : besoins de chauffage $\leq 15 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$, étanchéité à l'air $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$*).

Pour y parvenir, les principes de conception retenus sont les suivants :

- Un ouvrage compact de 450m² en plain-pied orienté plein sud, en ossature bois avec toiture végétalisée extensive et une partie en panneaux photovoltaïques destinés à l'autoconsommation ;
- Une gestion différenciée des flux : Séparation des accès familles / personnel / livraison / et entrée dédiée au RPE / LAEP, afin de permettre une ouverture du service en soirée ou le week-end indépendamment de la crèche, et sans compromettre la sécurité.
- Un travail sur le confort avec des espaces extérieurs dédiés de qualité (*pas de visibilité depuis les espaces publics, écran végétal de séparation du voisinage, visibilité et accès directs aux espaces extérieurs depuis la salle d'éveil et repas pour la surveillance*), comprenant 4 jardins sur 533 m² (*jardins pour la crèche, un jardin pour l'éveil sensoriel des enfants, un jardin pour le RPE / LAEP et un petit espace vert pour le personnel*). La gestion des eaux sera réalisée par infiltration.

Le coût de cette opération est estimé à 2 458 040,14 € HT et correspond au plan de financement prévisionnel suivant :

BILAN D'OPERATION PREVISIONNEL – CRECHE B9 + LAEP + RPE (30 places - 30 Berceaux ouverts) labellisé PassivHaus			
DEPENSES en € HT		RECETTE	
Travaux (475 m ² Bâtiments + 500 m ² espaces extérieurs)	1 925 000,00	DPV 2026	800 000,00
Installation de panneaux solaires pour autoconsommation	50 000,00	CAPH (Fonds de concours)	350 000,00
Traitement des limites parcellaires avec le voisinage (création d'un mur de séparation, rehausse et restauration d'un muret existant, restauration d'un clôture avec portail) afin d'isoler les espaces de cour du voisinage.	32 000,00	ANRU (C0676-37-0064)	600 000,00
Étude phytosanitaire des arbres existants / abattage de certains des arbres	7 000,00	CAF (FME - Fond de modernisation des EAJE)	216 400,00
Maîtrise d'œuvre (inclus missions OPC + SSI)	195 738,00	Part Ville	491 640,14
Provision pour révisions de prix MOE (3%)	5 872,14		

Études géotechniques	10 000,00	
CT	9 000,00	
CPSP	5 000,00	
Étude pollution	5 500,00	
Concessionnaires et assainissement	25 000,00	
Labellisation Passivhaus	20 000,00	
Test des perméabilité à l'air	4 000,00	
Frais de géomètre pour réaliser les divisions parcellaires	1 000,00	
Frais de procédure (Publicité + Visite initiales)	2 930,00	
Mobilier	40 000,00	
Tolérances et aléas (3%)	60 000,00	
Révisions de prix travaux (3%)	60 000,00	
Montant total en € HT	2 458 040,14	2 458 040,14

Le reste à charge de la Ville serait de 491 640,14 € HT. Pour ce projet, il est proposé de solliciter un financement de 800 000 € au titre de la Dotation Politique de la Ville 2026.

En termes de planning, la date de livraison prévisionnelle est la rentrée 2028.

2 - Projet n° 2 - Opération préalable à la rénovation/extension de l'école Zola en vue du regroupement des écoles Zola et Hugo : Recyclage foncier.

Par délibération n° 9 du 30 avril 2026, le Conseil Municipal a validé le principe de passer d'une opération de construction neuve sur le site Wilson, à une opération d'extension rénovation sur le site de l'école Zola, afin de réaliser le regroupement des deux écoles Zola et Hugo.

Le changement de site et le principe de glisser d'un projet initial d'équipement en construction neuve, à un projet de restructuration d'un site existant a également été validés lors du Comité de Pilotage de l'ANRU le 5 décembre 2025.

L'ambition et le programme de ce nouveau groupe scolaire restent identiques au projet initial (*même surface programmatique, même programme, même ambition environnementale avec une labellisation HQE bâtiment durable*).

Afin de s'assurer de la faisabilité technique, fonctionnelle et financière du projet de regroupement sur le site de l'école Zola, deux études ont été réalisées. Une étude de faisabilité architecturale en vue de la restructuration et de la construction du groupe scolaire sur le site de l'école Zola conduite par l'architecte conseil de la CAPH, le cabinet La Fabrique ; une étude de faisabilité technique et économie menée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la Ville sur cette opération, le cabinet LELAB AMO.

Toutes deux ont conclu à la faisabilité et à l'intérêt de l'opération sur ce site, à la condition d'augmenter l'emprise foncière de l'école existante. Afin de réaliser l'opération en maintenant à l'identique la programmation fonctionnelle arrêtée et validée pour le groupe scolaire Wilson, il est nécessaire de disposer d'augmenter l'emprise bâtie de 500 à 1 000 m² selon les choix architecturaux.

En conséquence, la constitution de l'assiette foncière nécessaire à la conduite du projet impose une nouvelle phase à ce projet : une opération préalable de recyclage foncier afin de constituer une emprise suffisante pour la réalisation du projet.



Figure 1 - Projection de l'organisation du futur groupe scolaire - En bleu le foncier à acquérir .

Cette première phase de recyclage foncier sera réalisée en deux temps :

- Un volet d'acquisition foncière :

- Acquisition du 190b rue Villars (Parcelle AS 0282 de 589 m² - comprenant un commerce, 3 appartements et 3 garages). La négociation d'une indemnité d'éviction avec le locataire commerçant ; Cette première acquisition a été validée par délibération n°13 du Conseil Municipal du 30 avril 2026.
- Acquisition de 10 garages impasse de l'enclos (parcelles AS 272 à 281 de 194 m² - Objet d'une délibération lors de ce Conseil)
- Acquisition de fonds de parcelles (AS 304/303 et 570 pour environ 86 m²) – appartenant à un bailleur (en cours de négociation).

- Un volet déconstruction des ouvrages existants sur ce foncier, comprenant les diagnostics amiantes et plomb, les dé raccordements, les dévoiements de réseaux présents en façade côté Villars, le désamiantage et les travaux de déconstruction, et enfin la clôture provisoire du site.

La surface foncière ainsi libérée permettra de disposer d'une surface suffisante pour réaliser les travaux d'extension/rénovation, et facilitera le phasage des travaux. Elle permettra également de garantir une continuité piétonne et l'aménagement d'un véritable parvis. L'élargissement de l'ouverture du site de l'école Zola sur l'impasse de l'enclos doit assurer une meilleure insertion de l'établissement qui manque cruellement d'espaces publics fonctionnels. L'établissement ne dispose pas d'un recul suffisant sur la rue Villars pour réaliser un parvis de qualité, végétalisé et adapté aux besoins des usagers. Cette acquisition foncière est une étape nécessaire afin de réaliser une école qui fasse centre-ville et pouvoir développer des logiques de continuité parcours, de parc patrimoine et de continuités paysagères en raccrochant le site à l'histoire de la Ville.

Le coût de cette phase de recyclage foncier est estimé à 605 000 € HT et correspond au plan de financement suivant :

BILAN D'OPERATION PREVISIONNEL – OPÉRATION PRÉALABLE À LA RÉNOVATION/EXTENSION DE L'ÉCOLE ZOLA EN VUE DU GROUPEMENT DES ÉCOLES ZOLA ET HUGO			
DEPENSES		RECETTES	
Acquisition du 190b rue Villars (<i>Parcelle AS 0282 de 589 m² - comprenant un commerce, 3 appartements et 3 garages</i>)	146 000,00	DPV 2026	400 000,00
Acquisition de 10 garages impasse de l'enclos (<i>parcelles AS 272 à 281</i>)	55 000,00	Part Ville	205 000,00
Acquisition de fonds de parcelles (AS 304/303 et 570)	1 500,00		
Frais d'acquisition	7 500,00		
Indemnité d'éviction du locataire du 190b	40 000,00		
Diagnostics amiantes et plombs	6 000,00		
Dé-raccordements	4 000,00		
Dévoisement de réseaux	25 000,00		
Démolition des ouvrages (<i>Compris désamiantage et déplombage et traitement des limites</i>)	320 000,00		
Montant total en € HT	605 000,00		605 000,00

Pour ce projet, il est proposé de solliciter un financement de 400 000 € au titre de la Dotation Politique de la Ville 2026, ce qui laisserait un reste à charge de la Ville serait de 205 000 € HT.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

● **D'APPROUVER** les budgets et les plans de financement de ces deux opérations.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à solliciter la subvention au titre de la Dotation Politique de la Ville 2026 (DPV 2026) pour un montant total de 1 200 000,00 €, dont 800 000 € pour le projet de construction de la crèche de l'îlot B9 et 400 000 € pour l'opération de recyclage foncier préalable au regroupement des écoles Zola et Hugo, conformément au plan de financement prévisionnel des deux opérations.

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à solliciter tout autres subventions susceptibles d'être mobilisées au taux le plus favorable.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents afférant 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,

Par délégation du Maire


A.L. DUFOUR-TONINI.
Maire
(Nord)

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