

**RAPPORT RELATIF AUX OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES PAR LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES CONFORMÉMENT À LA CIRCULAIRE DU 12 FÉVRIER 1996 SUIVANT L'ARTICLE 11
DE LA LOI N° 95-127 DU 8 FÉVRIER 1995**

ANNEE 2025

Conformément à sa politique de développement urbain et au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 18 janvier 2021, la Ville de DENAIN a réalisé, en 2025, un certain nombre d'acquisitions immobilières afin d'étoffer la constitution de sa réserve foncière pour les opérations d'intérêt général à venir, notamment dans le cadre de la rénovation urbaine de Denain.

Les opérations immobilières réalisées peuvent être directement rattachées aux opérations d'aménagement envisagées.

ACQUISITIONS PAR LA VILLE DE DENAIN

➤ *Immeuble bâti sis 22 rue Ludovic Trarieux 12 impasse Mascaux*

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Ville a engagé une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) sur son territoire. L'îlot C11 dont le périmètre s'étend autour des rues Joseph Duysburg / Ludovic Trarieux et impasse Mascaux est inclus dans le périmètre NPNRU. La parcelle section AL n° 2034 (*12 impasse Mascaux 22 rue Ludovic Trarieux*) doit être acquise. Cette parcelle forme en réalité un seul bâtiment avec l'immeuble contigu section AL n° 2032 (*propriété communale depuis 2018*), sans aucun autre accès possible au n° 12. L'acte de cession de 1996 excluait expressément la parcelle section AL n° 2034 ; une régularisation foncière a été proposée et les consorts ALEO ont accepté une acquisition à l'euro symbolique

➤ *Immeuble non bâti sis rue Pierre Bériot*

Lors de la délibération actant l'acquisition par la ville du foncier de l'îlot Basly à l'EPF, la parcelle non bâtie BD 1406 d'une contenance d'1m² avait été retirée comme n'étant pas la propriété de l'EPF.

Nécessaire à la réalisation du projet sur cet îlot, dont l'objectif pour rappel est la création à la fois d'espaces publics qualitatifs et de logements afin de rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux et de diversifier l'habitat à l'échelle de l'îlot, la Ville a recueilli l'accord des co propriétaires afin d'acquérir cette parcelle à l'euro symbolique.

➤ *Immeuble bâti sis 39 rue Maingoval*

L'acquisition de cet immeuble bâti s'inscrit dans le NPNRU en cours sur la ville. Elle participe au projet de construction de logements au niveau des rues Gambetta, Lazare Bernard et Jules Mousseron.

➤ Immeuble non bâti sis rue Louis Petit

La Ville a réaménagé la cour de l'école La Fontaine (*rue Louis Petit*) pour créer une "cour oasis", afin d'améliorer le confort des élèves toute l'année, quelles que soient les conditions météo. Le projet repose sur deux axes d'aménagement durable : mieux gérer les eaux de pluie et de ruissellement et renforcer la végétalisation de la cour (*toutes strates confondues*). La cour actuelle mesure 850 m². Pour mener ce projet, la Ville s'est rapprochée de la SCI MO, propriétaire des parcelles attenantes à l'école.

VENTES PAR LA VILLE DE DENAIN

➤ Immeuble non bâti sis Chemin de Lourches

Importunés par des actes d'incivilités (*tags sur le mur, trafic, tapage nocturne, dépôt sauvage*) malgré l'installation de caméras de vidéo surveillance et le passage régulier des forces de l'ordre, Monsieur et Madame MAROUSE ont proposé d'acquérir une bande de terrain d'environ 300 m² afin de mettre à distance de leur habitation toute incivilité.

➤ Immeuble non bâti sis rue de Turenne

Afin d'améliorer l'accès et le stationnement des véhicules professionnels, Monsieur et Madame LESPAGNOL ont souhaité acquérir une partie du foncier ville dans le prolongement de celui déjà acquis. La ville a cédé 412 m².

➤ Immeubles non bâtis sis rue Berthelot

Ces immeubles non bâtis sont cédés afin de permettre la commercialisation de 4 lots individuels - de 562 m² à 617 m² - par la société MAVAN AMENAGEUR.

➤ Immeubles non bâtis sis rue Boileau

La parcelle était utilisée depuis 1974, après autorisation donnée par la ville, comme jardin privé par Monsieur FLAMENT. A son décès, sa fille s'est approchée de la ville pour l'acquérir.