

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, ZAOU, 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° 17/4 : PROPRIÉTÉS COMMUNALES. ACQUISITIONS – CESSION.
PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Cession d'un immeuble bâti à la Société Civile Immobilière SB Investissement – 116bis rue de Villars (BH 746).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La Ville est propriétaire d'un immeuble bâti sis 116 bis rue de Villars à DENAIN cadastré section BH n° 746. Cet immeuble a été acquis en 2018 par la ville dans le cadre du projet de rénovation urbaine « Villars ».

Aujourd'hui, la mise en œuvre du projet de ville cohérent et ambitieux repose sur la redynamisation du tissu commercial, la création d'une nouvelle place de centre-ville, la requalification de la rue de Villars ou encore le changement de sens de circulation.

L'immeuble cadastré section BH n° 746 se situe dans le périmètre du projet cœur de ville. Vacant depuis de nombreuses années, cet immeuble peut compléter l'offre d'activité de la future place.

Suite au désistement de la société Associe Corp Holding, l'immeuble est de nouveau libre d'engagement.

C'est dans ce contexte que la Société Civile Immobilière SB Investissement s'est rapprochée de la Ville. Intéressée par l'immeuble, elle souhaite y développer une activité de restauration. L'immeuble accueillera une enseigne « Yummy ». Afin de permettre un accès à l'immeuble par le parking Villars, un aménagement de la zone est prévu dans la continuité des travaux de la place du centre-ville.

Un accord sur le prix est intervenu pour un montant de 80 000 €, conformément à l'estimation de la valeur vénale établie par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

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.

Il est nécessaire de procéder à l'annulation de la délibération n° 13/4 en date du 19 juin 2025 qui approuvait la cession à la société Associe Corp Holding.

Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Publiques ;

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis du service des Domaines ;

Considérant la proposition d'acquisition par la Société Civile Immobilière SB Investissement de l'immeuble situé 116 bis rue de Villars à DENAIN, cadastré section BH n° 746 au prix de 80 000€ net vendeur ;

Il est demandé à l'Assemblée :

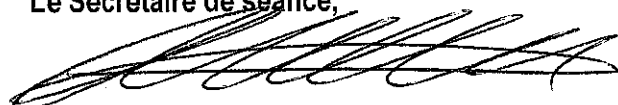
- **D'APPROUVER** la cession à la Société Civile Immobilière SB Investissement de l'immeuble situé 116 bis rue de Villars à DENAIN, cadastré section BH n° 746 au prix de 80 000€ net vendeur.
- **D'ANNULER** la délibération n° 13/4 du 19 juin 2025.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant 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 33 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : Monsieur FEDDAL, Madame MESSAOUI.

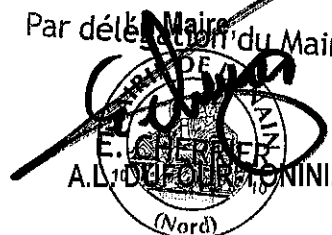
Le Secrétaire de séance,



W. SCHUTZ.

Pour Extraire Conforme

Par délégation du Maire



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