



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-préfecture
de Valenciennes**

Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial

**Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de réhabilitation de l'immeuble
« Le Villars » sur le territoire de la commune de Denain et la cessibilité du bien nécessaire à sa
réalisation ;**

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,
préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant monsieur Bertrand Gaume, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2026 portant délégation de signature à monsieur Stéphane COSTAGLIOLI ;

Vu le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier « Denain centre » signé le 21 mars 2017 ;

Vu la signature de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Nouveau Denain » en date du 16 décembre 2019

Vu la convention NPNRU signée en date du 8 novembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2025 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour l'opération unique de réhabilitation de l'immeuble « Le Villars », et autorisant madame le maire à solliciter l'organisation d'une enquête unique conjointe DUP et parcellaire ;

Vu les pièces du dossier constitué en application des articles R112-4 à R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision n°E25000174/59 du 13 janvier 2026 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 05 mars 2026, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe comportant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

Vu les exemplaires des journaux dans lesquels ont été insérés les avis d'ouverture d'enquête ;

Vu le plan de situation et le plan périmétral des travaux ;

Vu le plan et l'état parcellaire ;

Vu les notifications individuelles faites au propriétaire du bien concerné par courrier recommandé avec

Accusé Réception ou par huissier de justice ;

Vu les avis favorables émis par le commissaire-enquêteur sur l'utilité publique et sur l'emprise des ouvrages projetés ;

Vu le courrier de la ville de Denain en date du 3 juillet 2026 sollicitant la prise de la déclaration d'utilité publique valant cessibilité ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique **le projet de réhabilitation de l'immeuble « Le Villars »** sur le territoire de la commune de Denain conformément aux annexes du présent arrêté.

L'immeuble « Le Villars », situé au sein du périmètre de la nouvelle place du centre-ville de Denain, constitue un enjeu stratégique majeur pour la commune. Inoccupé depuis plusieurs années, cet immeuble mixte comprend un local commercial en rez-de-chaussée ainsi que plusieurs logements aux étages.

Cette vacance prolongée participe aujourd'hui à la fragilisation de la dynamique de renouvellement engagée autour de la place. Le maintien d'un bâtiment ancien, dégradé et insuffisamment entretenu apparaît désormais incompatible avec les orientations de développement portées sur ce secteur, dans le cadre d'une stratégie ambitieuse de revitalisation commerciale et urbaine du centre-ville.

La réhabilitation de cet immeuble permettra d'améliorer significativement la qualité du cadre de vie, de renforcer l'attractivité de la nouvelle place du centre-ville et de consolider la dynamique de redynamisation en cours. Le projet prévoit l'aménagement, en rez-de-chaussée, d'un établissement de restauration bistronomique destiné à enrichir l'offre commerciale locale, ainsi que la création de logements étudiants dans les étages. Cette opération répond à un besoin identifié en matière d'habitat étudiant tout en contribuant au renforcement de l'attractivité éducative et résidentielle du territoire.

Article 2 – Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent arrêté est accompagné d'un document qui expose les motifs et les considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération. Ce document est annexé au présent arrêté.

Article 3 – Est déclaré cessible pour cause d'utilité publique au profit de la ville de Denain le bien nécessaire à la réalisation du projet tel que désigné sur l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

Article 4 – La ville de Denain est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, le bien nécessaire à la réalisation de l'opération. L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté accompagné de ses annexes sera consultable en mairie de Denain, ainsi qu'en sous-préfecture de Valenciennes.

Il fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Denain. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, à la diligence des expropriants, dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et sur le site Internet des services de l'État du Nord.

Article 6 – Obligation est faite au maître d'ouvrage de remédier aux atteintes éventuelles portées aux exploitations agricoles, tel que prévu par les dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation.

Article 7 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux, s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 8 – Le présent arrêté sera adressé :

- au maire de Denain ;
- au commissaire enquêteur

Article 9 – Le sous-préfet de Valenciennes, la maire de Denain sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valenciennes, le 20 juillet 2026

Pour le préfet et par délégation,

le sous-préfet,

Stéphane COSTAGLIOLI

