

**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 2023

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 2023, 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. Des acquisitions de voiries ont également été faites afin de les incorporer dans le domaine public.

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

ACQUISITIONS PAR LA VILLE DE DENAIN

➤ *Immeuble bâti sis 216 rue Roger Salengro*

L'acquisition de ce bien immobilier relève de l'action foncière nécessaire à l'ambitieuse politique de rénovation urbaine menée par la Ville de DENAIN inscrite de façon complémentaire dans les programmes Cœur de Ville et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Suite à la transformation de la place de Centre ville, la ville de Denain a la volonté de relocaliser et concentrer le service public en coeur de ville, en relocalisant notamment des services excentrés tels que le service des sports, le programme de réussite éducative..., afin d'en garantir l'accessibilité au sein d'un même lieu.

➤ *Immeubles non bâtis sis rue Pierre Bériot 108 Coron Dubois – 4 rue Pierre Bériot 110 impasse Jorion - rue Pierre Bériot*

Cet immeuble constitue un espace vert, du trottoir et de la voirie ayant vocation à intégrer le domaine public. Cette acquisition permet de résoudre certaines problématiques liées à un mauvais usage de ces espaces.

➤ *Immeubles bâtis sis 63 – 63 b – 65 rue Joseph Duysburgh*

L'acquisition de ces immeubles s'inscrit dans le Nouveau Programme National Rénovation Urbaine. Ce secteur est constitué d'habitat ancien souvent dégradé organisé en courées étroites et difficilement accessibles pour les services urbains et de secours. Le projet propose un effort de dédensification et la création d'espaces publics afin d'améliorer le cadre de vie du quartier.

➤ *Immeuble non bâti sis 14 rue du Moulin*

Il s'agit d'un échange sans soulte suite à la constatation faite d'empiètement réciproque entre une parcelle communale et une parcelle privée. Afin de rendre cohérente la propriété des terrains avec leurs usages respectifs, l'implantation des clôtures et la topographie des lieux, une régularisation foncière s'impose.

➤ *Immeubles non bâtis sis rue Lazare Bernard*

Ces immeubles font partie de l'opération dénommée « Denain – Place Gambetta » portée par l'Etablissement Public Foncier Hauts de France. La convention de portage foncier étant arrivée à son terme, la ville s'est engagée à acheter les biens acquis par l'EPF.

➤ *Immeuble bâti sis 115 rue de Villars*

Dans le cadre des investissements publics massifs engagés par la Ville, la Région, l'ANAH et l'ANRU pour redynamiser le cœur de ville, la ville s'est portée acquéreur de cet immeuble stratégique. En effet, cet immeuble se situe dans le périmètre Opération Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville et du projet de requalification de la place Villars.

➤ *Immeubles bâtis et non bâtis rues Basly, Bériot, Brunet et Lebret*

Ces immeubles font partie de l'opération dénommée « Denain – îlot Basly » portée par l'Etablissement Public Foncier Hauts de France. La convention de portage foncier étant arrivée à son terme, la ville s'est engagée à acheter les biens acquis par l'EPF.

VENTES PAR LA VILLE DE DENAIN

➤ Immeuble non bâti sis rue Berthelot

Afin de renforcer l'offre commerciale en centre ville de Denain au sein de la Zone d'Aménagement Commercial, l'implantation d'un ensemble immobilier commercial et de loisir sur l'ancien site « SAMI » est prévu. L'assiette foncière nécessaire au projet est constituée de plusieurs parcelles dont la propriété est répartie entre trois personnes publiques à savoir la commune, la CAPH et l'EPF.

➤ Immeubles non bâtis sis rues Roger Salengro et Desandrouins

Ces immeubles ont été acquis bâtis puis démolis par la ville afin de résorber l'habitat ancien, dégradé et insalubre sur ce secteur. La cession est réalisée afin de créer un parking, les places de stationnement étant insuffisantes dans le secteur.

➤ Immeuble bâti sis 79 rue Henri Durre Neuville sur Escaut

Il s'agit de l'ancien logement de fonction lié à l'exploitation d'un équipement d'eau potable par l'ancienne Régie des Eaux de la commune de DENAIN. La Régie des Eaux n'existant plus, et afin de gérer au mieux le patrimoine de la ville, la cession de l'immeuble a été proposée.

➤ Immeubles bâtis sis 28 rue Jules Mousseron – 81 boulevard Kennedy – 93 impasse Moura – 10 quartier impasse Moura

Ces immeubles ont été acquis afin de lutter contre le logement indigne et rééquilibrer l'offre de logements locatifs. La cession a été proposée à un bailleur social.

➤ Immeuble bâti sis 71 rue Joseph Duysburgh

Cet immeuble fait partie d'un ensemble immobilier acquis en 2018 dans le cadre d'une réflexion engagée sur de nouveaux périmètres d'intervention de rénovation urbaine en lien avec le NPNRU porté par la CAPH.

Le périmètre définitif de l'îlot Mascaux inclut uniquement les deux maisons de l'ensemble immobilier acquis. Le garage peut être cédé.

➤ Immeuble non bâti sis 20 rue du Moulin

La ville est propriétaire de l'immeuble sis 20 rue du Moulin qu'elle loue. Le voisin a souhaité acquérir une partie du fond de jardin du 20 rue du Moulin afin d'agrandir son terrain.

➤ Immeuble non bâti sis rue du Moulin

Il s'agit d'un échange sans soulte suite à la constatation faite d'empiètement réciproque entre une parcelle communale et une parcelle privée. Afin de rendre cohérente la propriété des terrains avec leurs usages respectifs, l'implantation des clôtures et la topographie des lieux, une régularisation foncière s'impose.