



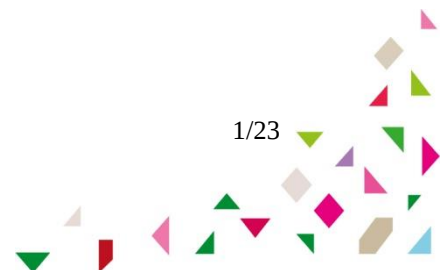
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

DECLASSEMENT ET ALIENATION D'UN PARKING

Entrée Sud DENAIN

&

Rue de Villars



SOMMAIRE

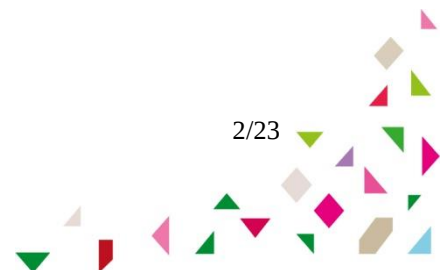
- I. Principales dispositions législatives et réglementaires
 - A. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales
 - B. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire
 - C. Concernant la décision de déclassement

- II. Rappel des procédures
 - A. Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public
 - B. Déroulement de la procédure d'enquête publique

- III. Présentation du projet de déclassement du domaine public de la ZACom du Centre ville
 - A. Présentation du contexte du projet
 - B. Objet de l'enquête publique

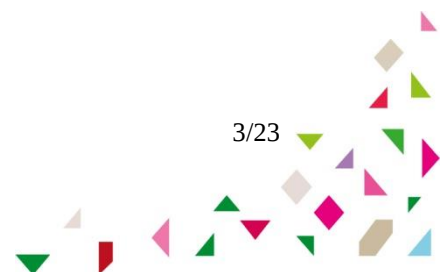
- IV. Localisation du projet
 - A. Plan de situation
 - B. Plan de masse
 - C. Vue aérienne

- V. Délibération municipale de mise à enquête



I

Principales dispositions législatives et réglementaires



A. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales

- Le Code Général des Collectivités Territoriales pose le principe suivant :
 - Article L1311-1, modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 (JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006) :

« Conformément aux dispositions de l'article [L. 3111-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles. Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article [L. 3112-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles [L. 3112-2](#) et [L. 3112-3](#) du même code. »

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que :
 - Article L.2141-1

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

- Article L.2141-2 modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 9

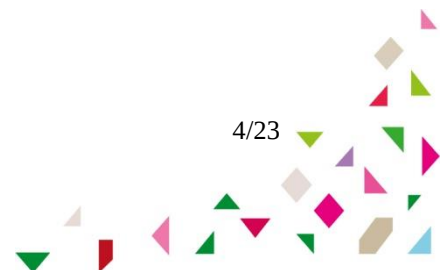
« Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

- Article L.3111-1 :

« Les biens des personnes publiques mentionnées à [l'article L. 1](#), qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles. »



➤ Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :
Dispositions communes aux voies du domaine public routier :

▪ Article L.111-1

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. »

Dispositions concernant les emprises du domaine public routier communal :

➤ Le Code Général des Collectivités Territoriales stipule :

▪ Article L 2111-14

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique mentionnée à [l'article L. 1](#) et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. »

▪ Article L.141-3 du Code de la Voirie Routière

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article [L. 318-3](#) du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

B. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

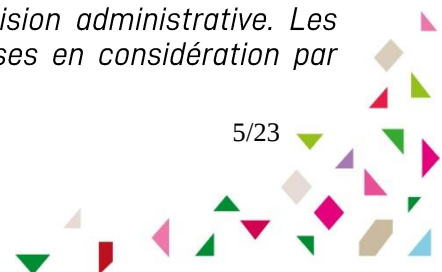
➤ Le Code des relations entre le public et l'administration pose les principes de l'enquête publique selon les termes suivants :

▪ Article L.134-1 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) :

« Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »

▪ Article L134-2 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision. »



- Article L134-31 (réé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) :

« Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées. »

- Article R134-5 (créé par décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015) :

« Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14. »

- Article R134-6 (créé par décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015) :

« L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée. »

➤ L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est également régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

- Article R.141-4 du code de la voirie routière :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. »

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

- Article R.141-5 du code de la voirie routière :

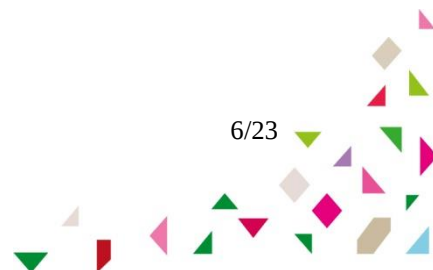
« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »

- Article R.141-6 du code de la voirie routière :

« Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :



- a) *Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*
- b) *La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;*
- c) *Eventuellement, un projet de plan de nivellement. »*

- Article R.141-8 du code de la voirie routière :

« Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »

- Article R.141-9 du code de la voirie routière :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

- Article R.141-10 du code de la voirie routière :

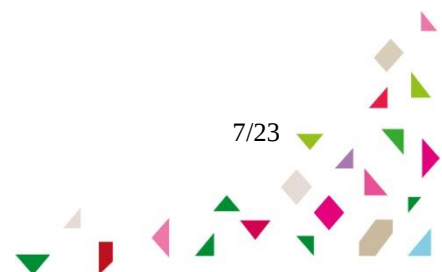
« Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration. La gestion de la voirie communale relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement ou déclassement d'une voirie communale doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique. »

C. Concernant la décision de déclassement dans une enquête publique (article L 2141-1 CG3P)

- En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :

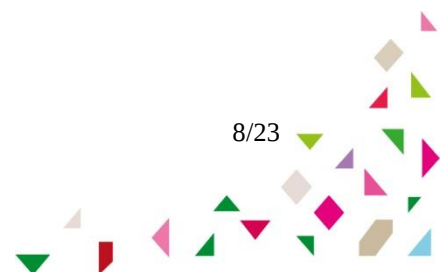
- Article L.141-3 *« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...) »*

- • Article L.141-4 *« Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée »*



II

Rappel des procédures



A. Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public

Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public. Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat a jugé que les parcs publics de stationnement, aménagés en surface ou sous la voie publique, font partie du domaine routier (*CE 18/10/1995 commune de Brive la Gaillarde*)

L'article L.141-3 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, **sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.**

Si la procédure de classement/déclassement est soumise à enquête publique, l'acte de déclassement est pris par délibération du conseil municipal après enquête publique préalable sous peine de nullité de la procédure.

Le présent dossier d'enquête publique est donc constitué de façon à faire valoir pour la procédure de déclassement afin de permettre l'aliénation d'une partie d'un parking public situé entre la rue de Villars et l'Entrée Sud à DENAIN.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal prendra les actes relatifs au déclassement et à l'aliénation de ce parking (article L2141-1 et 2 du Code général de la propriété des personnes publiques). En application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation de la partie du parking objet de la vente interviendra dans un délai d'un an maximum à compter de l'acte de déclassement, mais avant la signature de l'acte authentique.

B. Déroulement de la procédure d'enquête publique

Dans le cas spécifique de déclassement d'une voie communale (cf plan), lorsque ce déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé. L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'article L.134-2 du Code des relations du public avec l'administration précise « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision* ». Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par l'administration.



La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

➤ Lancement de l'enquête et information du public

Madame le Maire a pris les arrêtés en date du 04 septembre 2024 n°2024-22/URB transmis à la sous-préfecture le 05 septembre 2024 et du 19 septembre 2024 n°2024-26/URB transmis à la sous-préfecture le 23 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement des emprises constitutives du domaine public routier communal du périmètre de Zone d'Aménagement Commerciale de centre-ville décrites ci-après pour une durée de 15 jours francs soit du 14 octobre 2024 (à 8H30) au 30 octobre 2024 (à 17h).

Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été affiché en Mairie de DENAIN. En complément, cet avis a fait l'objet d'une publication dans deux journaux pour permettre au public d'être informé de cette enquête, à savoir :

- L'Observateur : 26 septembre 2024
- La Voix du Nord : 26 septembre 2024

Le commissaire enquêteur a été choisi, conformément à l'article R134-17 du Code des relations entre le public et l'administration, sur une liste d'aptitude. Il s'agit de Monsieur DEVOUCOUX Stéphane gérant de société.

L'arrêté est rendu public par voie d'affichage en mairie de DENAIN et sur les lieux objet de l'enquête quinze jours au moins avant le début de l'enquête. En complément, dans les huit jours du début de l'enquête, un avis d'enquête fait l'objet d'une publication dans les éditions locales de l'Observateur et la Voix du Nord pour permettre au public d'en être informé.

➤ Déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'article R. 134-10 du Code de la voirie routière, la présente enquête dure 15 jours francs, du 14 octobre 2024 (à 8H30) au 30 octobre 2024 (à 17h). L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement, sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, déposé en Mairie au Service Urbanisme 120 rue de Villars 59220 DENAIN
- par courriel à l'adresse : urbanisme@ville-denain.fr
- par courrier à l'adresse suivante : Enquête publique Zone d'Aménagement Commerciale de centre-ville, à l'attention du commissaire enquêteur, Mairie, 120 rue de Villars, 59220 DENAIN.

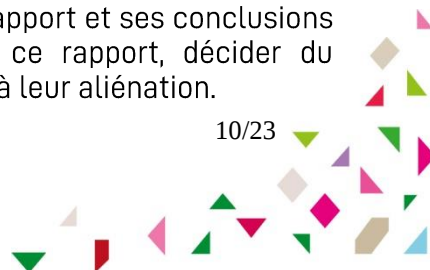
Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences

- le lundi 14 octobre 2024 de 9h00 à 12h00, en mairie de DENAIN
- le jeudi 24 octobre 2024 de 9h00 à 12h00, en mairie de DENAIN
- le mercredi 30 octobre 2024 de 14h00 à 17h00, en mairie de DENAIN

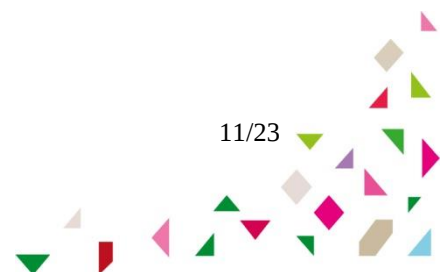
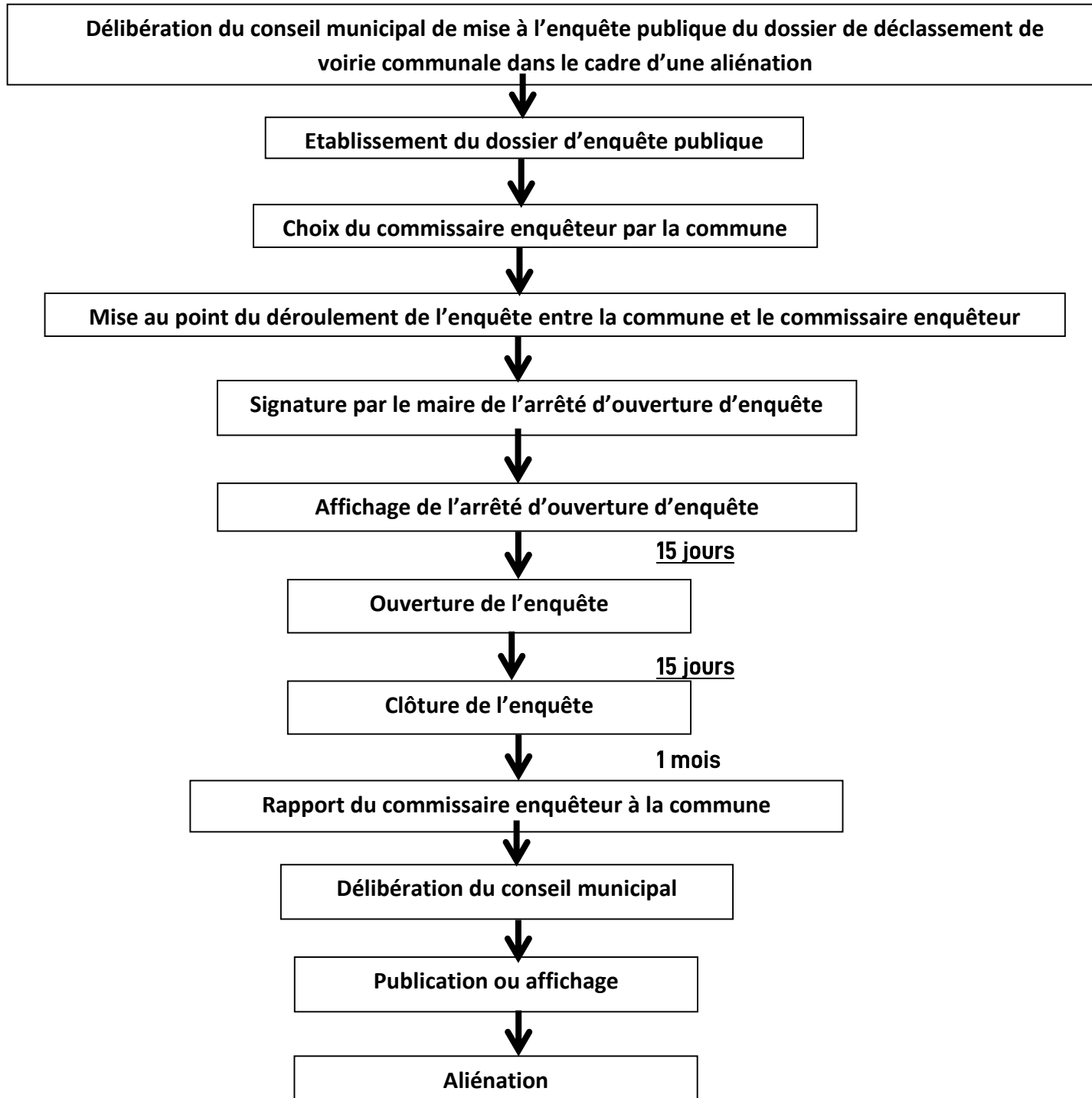
Le dossier est également accessible depuis le site internet de la ville (ville-denain.fr).

➤ Clôture de l'enquête

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet à Madame le Maire son rapport et ses conclusions motivées. Le Conseil Municipal pourra alors, en prenant compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises du domaine public concernées pour procéder à leur aliénation.

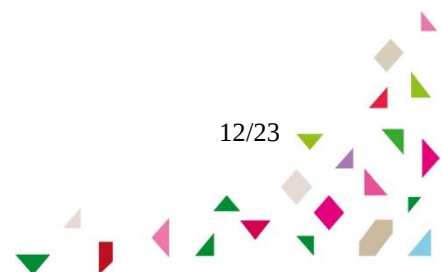


SCHEMA DE PROCEDURE DE DECLASSEMENT D'UNE VOIRIE SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE D'UNE ALIENATION





Présentation du projet de déclassement du domaine public de la ZACom du Centre ville



A. Présentation du contexte du projet

La Ville de DENAIN est la 2^{ème} ville centre de l'arrondissement après VALENCIENNES. Les débats qui ont eu lieu dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ont réaffirmé cette position de 2^{ème} ville centre et la volonté de la conforter dans ce statut.

Les orientations du SCOT ont ainsi marqué la nécessité de développer une offre commerciale, de service et de loisir digne de cette position qui réponde au besoin de la population de ce bassin de vie.

Ce foncier répond aujourd'hui à différents enjeux sur le territoire visant au développement de l'attractivité du secteur sur le plan du commerce et du loisir tout en s'intégrant dans le respect des enjeux liés à la transition urbaine.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire concerné par la ZACom, différentes structures de loisirs et de services se sont implantées :

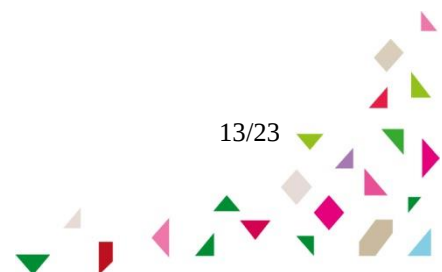
- Une première zone commerciale, développée par la SOPIC, a vu le jour au nord du site.
- Le centre commercial Jean Bart a été restructuré. Il s'est rendu propriétaire du parking qui le dessert quasi-exclusivement suite à l'acte de cession intervenu le 31 mai 2021. Une enquête publique a été menée préalablement à cette cession du 16 novembre 2020 au 02 décembre 2020.
- Deux autres zones commerciales se sont développées à l'ouest du site sur des terrains industriels en friche situés en lisière des Pierres Blanches.
- Un complexe cinématographique est installé au cœur de la ZACom.

En complément, un projet de bowling / restaurant doit être créé afin de compléter l'offre.

Afin d'anticiper la desserte du centre-ville commercial de DENAIN, d'assurer une meilleure circulation des flux routiers et une bonne irrigation de l'ensemble du tissu urbain, la municipalité a réalisé avec le concours de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH) et du Département du Nord les travaux de contournement de la RD 955, aussi appelés travaux d'aménagement de l'entrée ouest du centre-ville. Outre la desserte immédiate de la nouvelle zone commerciale du nouveau monde, cette opération, inaugurée en 2012, a permis la création d'une importante dorsale reliant directement les entrées Nord-Ouest et Sud de la Ville au centre-ville et aux espaces mutables en développement constitués par les anciennes friches sidérurgiques.

Désormais, l'ancienne RD 955 est sortie du domaine public départemental. Elle est devenue une voie communale ayant une vocation de desserte locale de la zone commerciale.

D'une manière plus large, la Ville est engagée dans le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine et la démarche d'action cœur de Ville avec l'ensemble de ses partenaires institutionnels afin de mettre en œuvre un projet global d'urbanisme à l'échelle de la Ville.



B. Objet de l'enquête publique

Afin de continuer la dynamisation de ce secteur, la ville souhaite lui adjoindre un pôle de loisir et de culture, en complétant les activités commerciales par celles manquantes tout en parvenant à préserver le caractère urbain de cet ensemble.

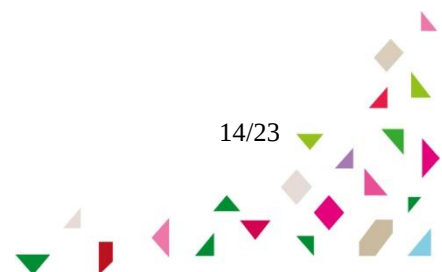
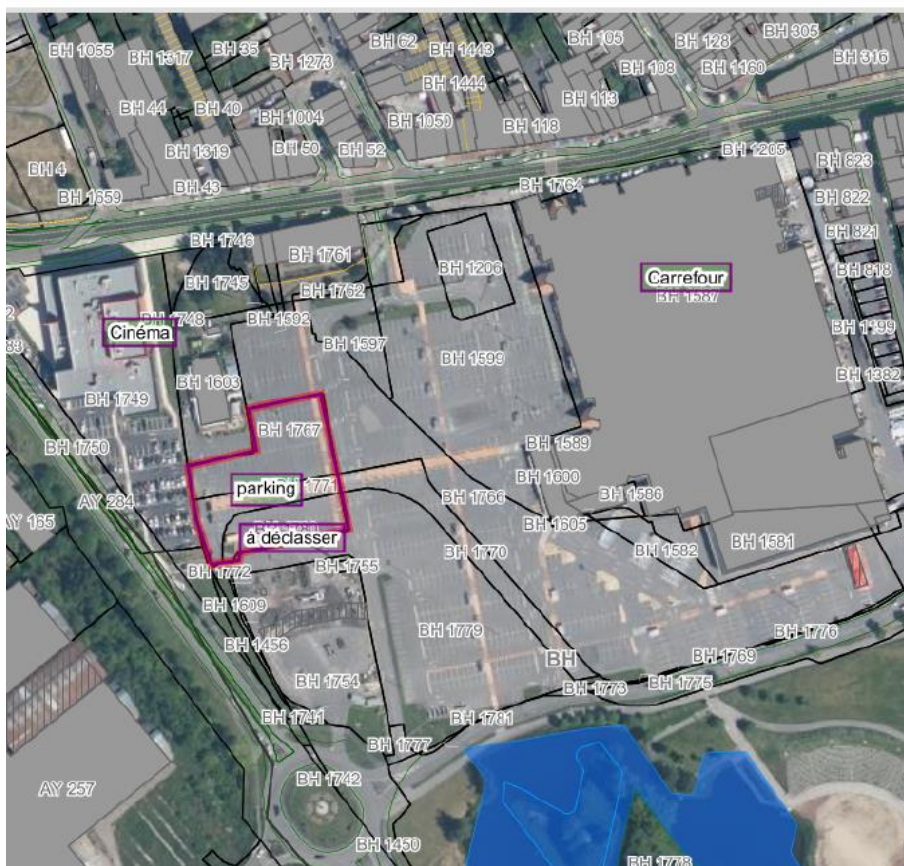
Inscrit en ce sens dans le projet de Rénovation Urbaine du centre-ville, La zone a depuis vu naître le cinéma GRIGNY. En face, se situe l'actuelle zone commerciale des Pierres Blanches.

Dans la poursuite de ce développement, madame Anne DESMET s'est rapprochée de la commune dans le but d'acquérir l'emprise foncière restant propriété de la ville sur ce secteur et nécessaire à l'aménagement d'un espace tourné vers le loisir. Elle propose la construction d'un bowling et l'installation d'un restaurant. Une délibération acte la cession de principe a été prise en ce sens en décembre 2023 (délibération n°20 du 13 décembre 2023).

Le parking à céder appartient au domaine public communal et est inaliénable. Sa cession ne peut donc intervenir qu'après son déclassement.

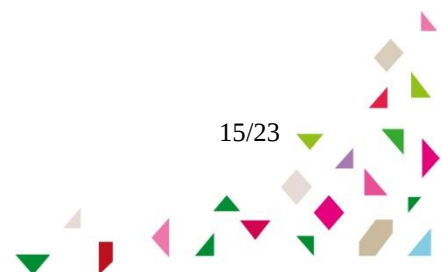
Il doit donc faire l'objet d'un déclassement après enquête publique conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

En application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation de la partie du parking objet de la vente interviendra dans un délai d'un an maximum à compter de l'acte de déclassement mais avant la signature de l'acte authentique.



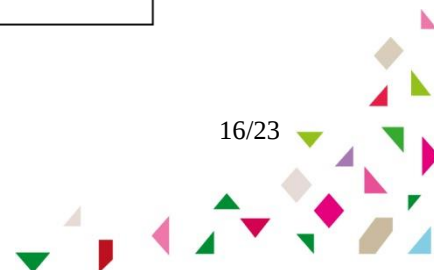
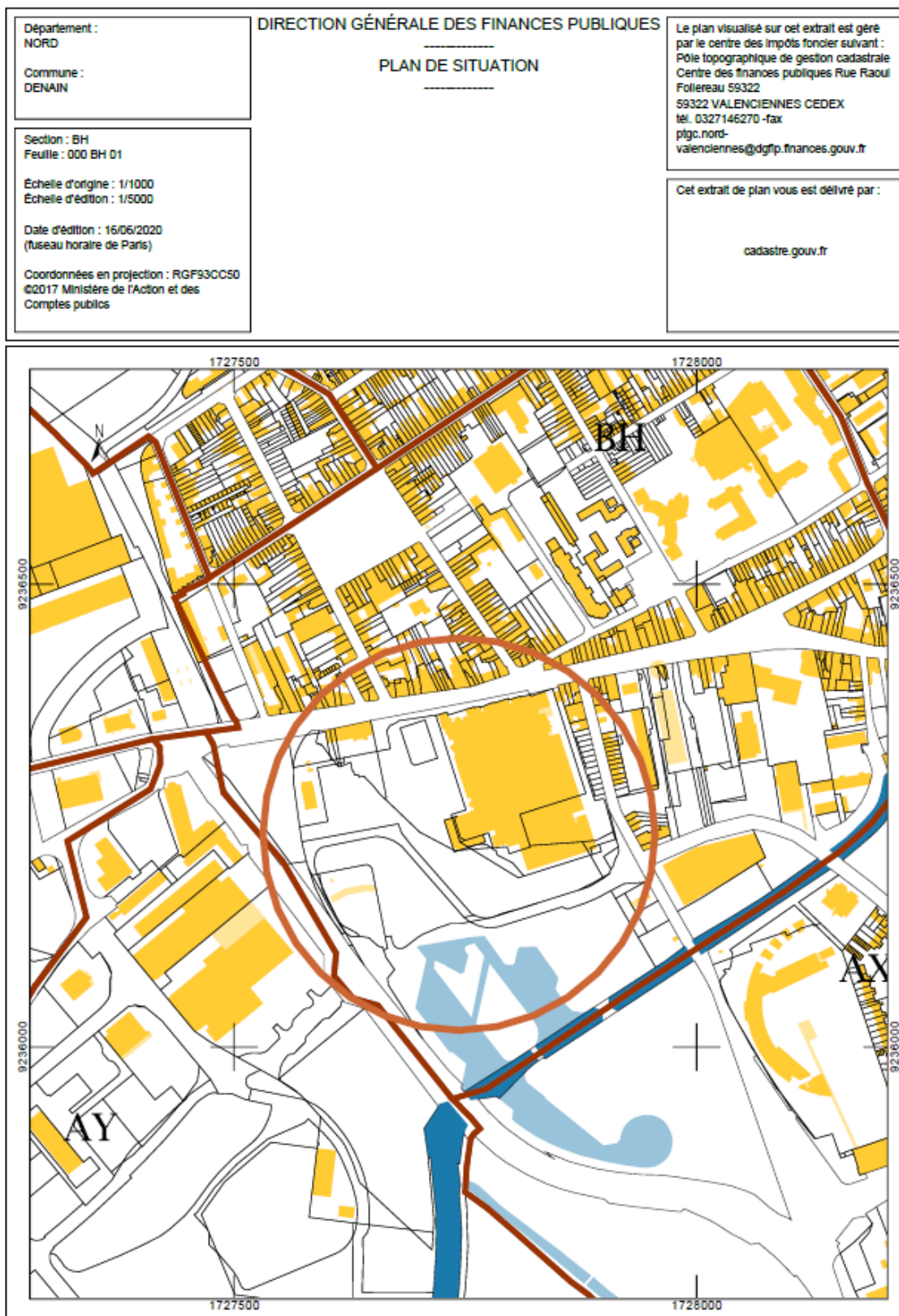
IV

Localisation du projet

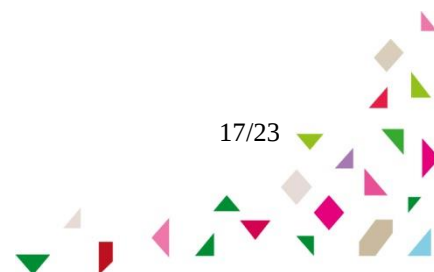
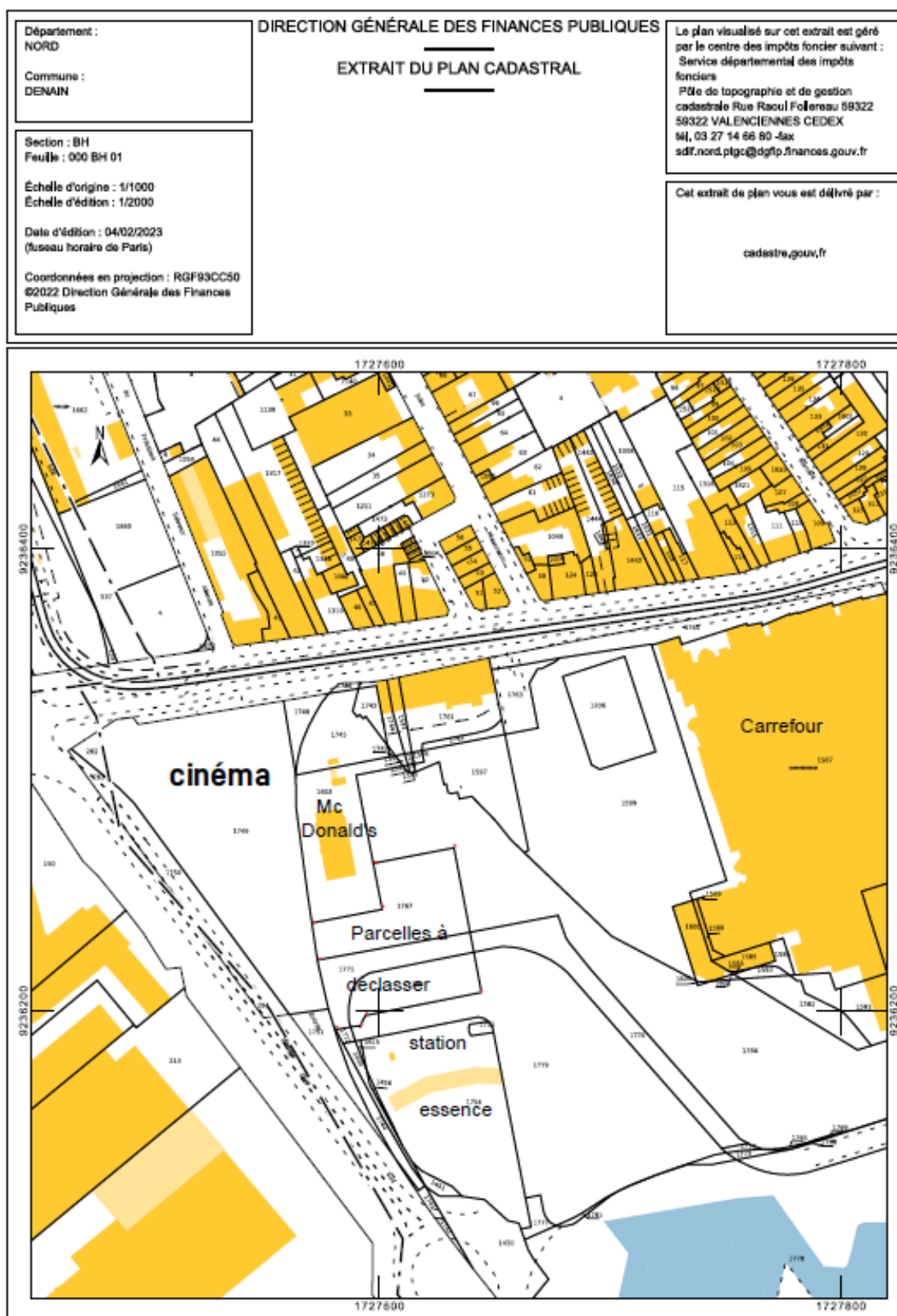


Le projet de déclassement porte sur un parking communal qui se situe dans le périmètre d'une ZACom.

A. PLAN DE SITUATION



B. PLAN DE MASSE





V

**DELIBERATION
MUNICIPALE DE MISE
A ENQUETE**



VILLE DE DENAIN

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 JUIN 2024

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 7 Juin 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 25

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, THUROTTE, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, BOUCHEZ, AMOURI, FEDDAL, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur CHERRIER*), Monsieur CRASNAULT (*pouvoir à Monsieur DUCHEMIN*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur TONNEAU (*pouvoir à Monsieur FEDDAL*), Monsieur SANCHEZ (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame ATTEN*).

Absente excusée : Madame DANDOIS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur THERY.

DELIBERATION N° 20 : DOMAINE PUBLIC COMMUNAL. Enquête publique dans le cadre d'un déclassement – Parking public ZACom de centre-ville situé entre la rue de Villars, l'entrée Sud et la voie non dénommée longeant le parc Emile Zola à DENAIN (BH 1767, 1771, 1780).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Dans son volet « *Document d'Aménagement Commercial* », le Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois reconnaît le potentiel et l'attractivité d'une forte partie du centre-ville de Denain en l'inscrivant comme Zone d'Aménagement Commercial (ZACom).

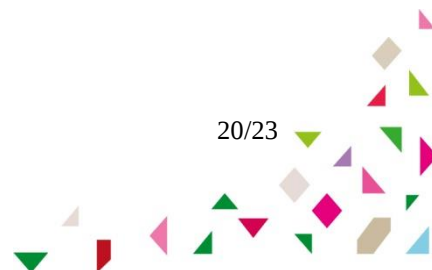
Dans le cas du centre-ville de Denain, réussir la rénovation et la redynamisation de l'hypermarché de centre-ville, lui adjoindre un pôle de loisir et de culture, compléter les activités commerciales par celles manquantes tout en parvenant à préserver le caractère urbain de cet ensemble est un enjeu majeur. Inscrit en ce sens dans le projet de Rénovation Urbaine du centre-ville, la zone a depuis vu naître le cinéma MEGARAMA au côté de l'enseigne Mac Donald's. En face, se situe l'actuelle zone commerciale des Pierres Blanches.

Aussi, afin de compléter l'offre de service sur le secteur, Madame Anne DESMET souhaite développer un complexe tourné vers le loisir en proposant la construction d'un bowling et l'installation d'un restaurant.

Par délibération n° 20 du 13 décembre 2023 le Conseil Municipal a approuvé le principe de cession à Madame Anne DESMET de ce parking.

Afin de permettre cette cession, la commune doit procéder à la désaffectation puis au déclassement de ce parking conformément à l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Cependant, l'usage par le public de ce parking étant indispensable au maintien de l'activité de l'hypermarché, la commune va appliquer, par dérogation à l'article précité, l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

.../...



DELIBERATION N° 20 DU 13 JUIN 2024 - FEUILLE N° 2

« Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Le déclassement du parking interviendra préalablement à sa désaffectation. La désaffectation du parking, quant à elle, interviendra dans un délai de 1 an maximum à compter de l'entrée en vigueur de l'acte administratif de déclassement et avant la signature de l'acte authentique.

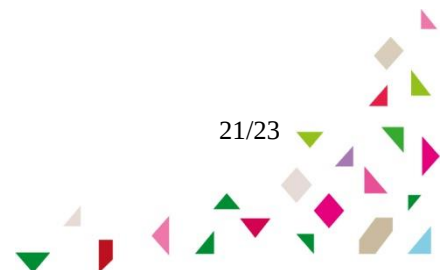
Les alinéas 2 et 3 de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière stipulent que : « les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

La vente de ce foncier nécessite donc l'ouverture d'une enquête publique préalable et indispensable à la procédure de déclassement d'une partie du parking précité.

La délibération définitive de cession sera présentée lors d'une réunion du Conseil Municipal postérieurement au déclassement et à la division des parcelles par un géomètre-expert.

.../...



DELIBERATION N° 20 DU 13 JUIN 2024 - FEUILLE N° 3

Il est demandé à l'Assemblée :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à engager la procédure de déclassement de cette partie de parking public situé rue de Villars à DENAIN et desservant le centre commercial Jean BART et à désaffecter ce parking dans un délai d'un an suivant l'entrée en vigueur de l'acte administratif de déclassement mais qui interviendra préalablement à la signature d'un acte authentique dans le cadre de l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

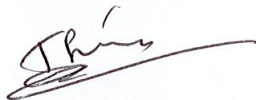
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à lancer l'enquête publique, d'une durée de 15 jours, conformément à l'article R141-4 du Code de la Voirie Routière, et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la procédure.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 30 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. FEDDAL, TONNEAU.

Le Secrétaire de séance,



S. THERY.

Pour Extrait Conforme,

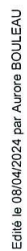
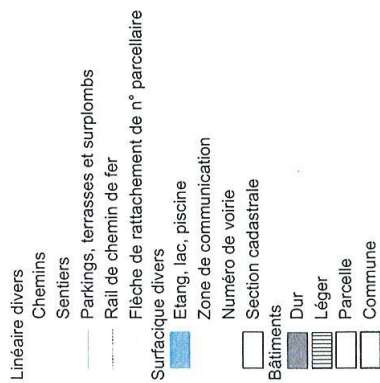
Le Maire,



A.L. DUFOUR-TONINI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le... **27 JUIN 2024**
et de la publication le... **28 JUIN 2024**





© DGFiP

