

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 10 OCTOBRE 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 :** 4 Octobre 2024

**Nombre de Conseillers en exercice :** 33 **Présents :** 22

**Etai<sup>ent</sup> présents :** MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, CARPENTIER-BORTOLOTTI, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, THERY.

**Ont donné pouvoir :** Madame MIRASOLA (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Monsieur SANCHEZ*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*).

**Absents excusés :** MM. TONNEAU, BRAILLY, VANDENDOOREN.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Monsieur SANCHEZ.

**DELIBERATION N° 10/2 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. ACQUISITIONS. Acquisition d'un immeuble aux Consorts ALEO – 12 impasse Mascaux – 22 rue Ludovic Trarieux à DENAIN (AL 2034).**

**EXPOSE DU RAPPORTEUR**

La Ville mène une politique de rénovation urbaine depuis plusieurs années sur son territoire. Accompagnée par l'Etablissement Public Foncier depuis 2002 dans la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain, la ville a défini 11 îlots d'habitat privés dégradés retenus dans le cadre du projet de renouvellement urbain NPNRU. L'objectif du recyclage foncier est notamment la dédensification du quartier du vieux Denain par la démolition d'îlots d'habitat privé dégradé et/ou insalubre.

Parallèlement, dans le cadre de son programme de rénovation urbaine, la Ville a entamé une procédure de déclaration d'utilité publique sur plusieurs secteurs de la ville dont celui autour du périmètre reprenant les rues Joseph Duysburgh / Ludovic Trarieux et l'Impasse Mascaux. L'arrêté déclarant l'utilité publique du projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier Centre a été rendu par la Sous-Préfecture le 23 Février 2023.

Sur ce secteur, la parcelle cadastrée section AL n° 2034 sise 22 Rue Ludovic Trarieux 12 Impasse Mascaux fait partie du programme de rénovation urbaine décrit ci-avant. Cette parcelle a été la propriété de Madame PAGANO épouse ASERO Agostina qui en a fait héritière par testament olographe sa sœur Madame Alfonsa PAGANO épouse ALEO décédée en 2012, laissant pour héritiers ces quatre enfants.

La configuration de cet immeuble est particulière puisqu'il a été réuni avec l'immeuble cadastré section AL n° 2032 situé 22 rue Ludovic Trarieux 11 impasse Mascaux, propriété de la ville depuis 2018. En effet, ces deux immeubles ne font qu'un seul et même bâtiment. Aucun autre accès permet d'entrer au 12.

Or lors de la cession par Madame PAGANO épouse ASERO Agostina de l'immeuble cadastré section AL n° 2032 situé 22 rue Ludovic Trarieux 11 impasse Mascaux en 1996, il est expressément indiqué que l'immeuble cadastré section AL n° 2034 sise 22 Rue Ludovic Trarieux 12 Impasse Mascaux est exclu de la vente.

Une régularisation foncière a été proposée aux consorts ALEO. Une acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section AL n° 2034 a été acceptée par les consorts ALEO.

.../...

# DELIBERATION N° 10/2 DU 10 OCTOBRE 2024

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 059-215901729-20241010-241010DE\_10\_2-DE

La Direction de L'Immobilier de l'Etat a été régulièrement consulté.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Les frais de succession, à savoir l'établissement des actes de notoriété et attestations immobilières nécessaires pour parvenir à l'acquisition par la ville de l'immeuble seront également pris en charge par la ville.

La rédaction 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 pour l'acquéreur.

L'exonération fiscale, dans le cadre de l'article 1042 du Code Général des Impôts, sera sollicitée.

**Vu** les articles L.2241-1 et L.2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** l'avis de la Direction de L'Immobilier de l'Etat en date du 17 mai 2024 ;

**Considérant** que cet immeuble se situe au sein du périmètre de projet de rénovation urbaine de l'îlot «Mascaux» déclaré d'utilité publique par la Sous-Préfecture le 23 Février 2023 ;

**Considérant** que l'objectif de la transformation de cet îlot est la création d'espace public qualitatif ;

**Considérant** la proposition d'acquisition à l'euro symbolique par la Commune acceptée par les consorts ALEO de la parcelle située 22 Rue Ludovic Trarieux 12 Impasse Mascaux à DENAIN, cadastrée section AL n° 2034 ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'APPROUVER** l'acquisition aux consorts ALEO de la parcelle située 22 Rue Ludovic Trarieux 12 Impasse Mascaux à DENAIN, cadastré section AL n° 2034 pour une surface de 42m<sup>2</sup> au prix de 1€ .

● **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 29 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.**

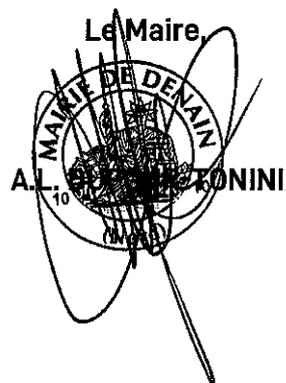
***S'est abstenu : Monsieur FEDDAL.***

Le Secrétaire de séance,

  
T. SANCHEZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire

  
MAIRIE DE DENAIN  
A. KONINI.

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