

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

Etaient 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° 11/2 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. CESSIONS. Cession d'un immeuble non bâti à SIGH – rue Pierre Bériot (BD 1406).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Le programme de rénovation urbaine en cours sur la ville a pour finalité de mettre fin aux dysfonctionnements urbains sociaux sur le territoire.

La maîtrise foncière représente un enjeu urbain stratégique notamment de requalification des espaces publics.

Le périmètre de l'îlot Basly fait l'objet d'une opération de démolition puis de reconstruction afin de créer une mixité sociale et fonctionnelle. La Société Immobilière Grand Hainaut dite SIGH a été repérée comme opérateur en charge de la reconstruction de l'offre de logement sur ce secteur nécessitant la cession d'un foncier de plus de 8 000 m².

La parcelle cadastrée section BD n° 1406 d'une contenance d'1 m² située rue Pierre Bériot est au cœur de l'îlot dit B4b qui fait partie de l'assiette accueillant un collectif de 8 logements. Sa cession au profit de l'opérateur est nécessaire pour la bonne réalisation de l'opération. Elle ne pourra avoir lieu qu'après régularisation de l'acquisition par la ville auprès des consorts VILCOT – DRAOUI et METCHAT.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat a été régulièrement consultée.

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

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 le vendeur.

Cette opération entre 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*) eu égard aux caractéristiques des terrains et de leur mutation. En effet, il s'agit de terrains à bâtir aménagés afin de permettre la réalisation d'une opération de construction. Cette opération est assujettie à la T.V.A.

L'opération d'ensemble envisagée est mixte, à savoir la création de 75 logements sociaux, des équipements et des cellules commerciales.

L'opération est éligible au taux réduit à la TVA. Sur la base de l'article 278 sexies du Code Général des Impôts, il sera fait application du taux réduit de 10 %.

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 16 septembre 2024 ;

Considérant que cet immeuble non bâti se situe au sein du périmètre de projet de rénovation urbaine de l'îlot Basly dont la finalité est de rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux et de diversifier l'habitat à l'échelle de l'îlot ;

Considérant le projet d'aménagement proposé par SIGH de l'îlot dit B4b pour la construction de 8 logements collectifs ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'APPROUVER** la cession au profit de SIGH de la parcelle située rue Pierre Bériot à DENAIN, cadastrée section BD n° 1406 pour une surface de 1 m² au prix de 1 € HT, après régularisation de l'acquisition de la même parcelle par la Ville.

● **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.

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

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

