

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 19 JUIN 2025**

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 : 13 Juin 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 **Présents :** 23

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, AMOURI, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame CARTA (*pouvoir à Madame DENIS*), Monsieur CYBURSKI (*pouvoir à Monsieur BELLEGUEULE*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Monsieur BIREMBAUT*), Monsieur SANCHEZ (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame ATTEN*).

Absente excusée : Madame DANDOIS.

Absent : Monsieur FEDDAL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur THERY.

DELIBERATION N° 11/A : PLACE DE CENTRE-VILLE. FORUM. Modification et attribution du crédit-bail.**EXPOSE DU RAPPORTEUR****■ CONTEXTE.**

En date du 12 décembre 2024 le Conseil Municipal a validé le principe de la conclusion d'un crédit-bail pour la location avec option d'achat du bâtiment dit « *le Forum* » situé sur la parcelle sise 118 bis rue de Villars à Denain.

Le 6 mars 2025, le Conseil Municipal a pris acte et a autorisé Madame le Maire à signer le crédit-bail, pour « *le Forum* » avec la SCI VAL2COEUR et la société exploitante G2. Les éléments sont repris en annexe (*note de synthèse*).

Suite à la validation de ce projet, des éléments nouveaux nous invitent à délibérer de nouveau sur le projet de crédit-bail afin d'y apporter les ajustements nécessaires avant toute signature de l'acte.

L'ensemble des modifications ou précisions contractuelles entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur et son exploitant, sont définies ci-dessous et reprises au sein du projet de crédit-bail ci-annexé.

1 - SUR LA SOCIÉTÉ EXPLOITANTE.

A la demande du crédit-preneur, la société exploitante, initialement nommé G2 au sein du projet de crédit-bail, sera remplacé par la sarl BDA, déjà existante et dont le siège social se situe passage de l'arsenal à Valenciennes.

Notons que le choix de la sarl BDA se justifie par le fait que cette dernière exploite déjà des établissements similaires, étant spécialisée dans la gestion de complexe de restauration (*notamment bar, brasserie, restaurant*), de loisirs, mais également dans la gestion de location de salle, ce qui correspond en tout point au projet du « *Forum* ».

2 - SUR LE BORNAGE DE LA PARCELLE ET DU BIEN.

Est inscrit à titre indicatif au sein du présent contrat, la superficie sur laquelle est assise le forum, à savoir 1786m². Notons que le bâtiment a été construit sur les parcelles cadastrées BH 743 et BH 744, pour une superficie totale de 1033,02m², ou 864m² sans les locaux techniques.

Un plan projet du Forum a été réalisé par VEOFILE le 21/08/2024. Le bâtiment étant encore en cours de construction, un plan de géomètre sera établi ultérieurement, en fin d'opération comme à l'accoutumé afin de déterminer le bornage définitif de la parcelle et du bâtiment. Notons que cette précision est d'autant plus importante qu'elle viendra encadrer, en prévision de la vente future du bâtiment, la surface cessible au crédit-preneur.

En parallèle, un permis de construire modificatif viendra apporter les ajustements nécessaires qui ont été effectués en cours de chantier.

Il est prévu de faire passer un géomètre pour déterminer le bornage définitif de la parcelle sur laquelle est assise le forum. Une fois le bornage réalisé, vous serez amené à adopter l'assiette foncière définitive de la parcelle au plus tard lors de la levée d'option d'achat.

VU les dispositions des articles L.313-7 à L.313-10 du Code monétaire et financier ;

VU les dispositions de l'article L.1511-3, et des articles R.1511-4 à R.1511-4-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 18 du 12 décembre 2024 ;

Vu la délibération n° 9 du 6 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le présent contrat de crédit-bail s'inscrit dans le cadre de la politique municipale de redynamisation du centre-ville de Denain ;

CONSIDERANT la nécessité d'ajuster et préciser les modalités substantielles reprises au sein du crédit-bail ;

Madame le Maire demande donc à l'Assemblée :

● **D'AJUSTER** la délibération n° 9 du 6 mars 2025 par la prise en compte des précisions apportées au présent crédit-bail, joint à la délibération. Celui-ci se substituera au projet figurant à l'appui de la délibération n° 9 du 6 mars 2025.

● **DE VALIDER** le projet définitif de crédit-bail entre la ville de Denain, la SCI VAL2COEUR – Passage de l'Arsenal – 59300 VALENCIENNES, et la société d'exploitation sarl BDA .

● **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer le crédit-bail immobilier, modifié ci-joint, ainsi que tous les actes pouvant s'y afférer avec l'ensemble des parties susmentionnées.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 26 VOIX POUR ET 5 ABSTENTIONS.

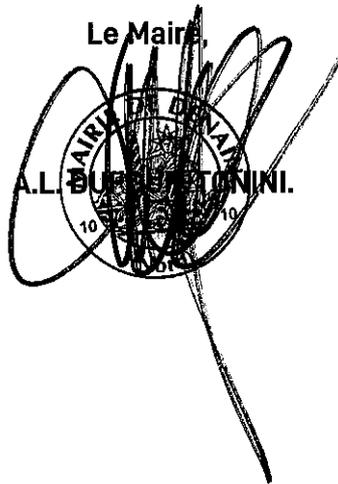
Se sont abstenus : MM. BRAILLY, HOCHART, GAJDA, VANDENDOOREN, TONNEAU.

Pour Extrait Conforme,

Le Secrétaire de séance,


S. THERY.

Le Maire,


A.L. BURELTONINI.

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