
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° 15/2 : DROIT DU SOL. PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Désaffectation et déclassement du domaine public communal d'un espace vert et cession d'un immeuble non bâti à Monsieur et Madame TOURNANT FLAMENT – Rue Boileau à DENAIN (AT 460).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Le Conseil Municipal, réuni en séance le 11 avril 2024, a approuvé la cession de principe à Monsieur et Madame TOURNANT FLAMENT d'un immeuble non bâti situé rue Boileau à DENAIN (*Délibération n° 12/2*).

Pour rappel, ce terrain servait de jardin d'agrément à Monsieur FLAMENT Victor père de Madame TOURNANT FLAMENT depuis 1974. Il en avait obtenu l'autorisation.

Un géomètre-expert a procédé à la division de cet espace vert afin de déterminer la partie à vendre et à déclasser, préalablement à cette vente. La nouvelle parcelle est cadastrée section AT n° 460 pour une superficie de 158 m².

Cette portion d'espace vert fait partie du domaine public communal par application de la réglementation du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, bien qu'elle n'ait jamais fait l'objet d'un acte administratif d'incorporation au domaine public, étant considéré que le classement n'est pas nécessaire pour faire entrer un bien dans le domaine public (*CE, 9 nov. 1935, Roquefeuil ; CE, 9 mai 1958, Delort*), et que ce classement exprès n'est pas exigé dans le cas où la dépendance est effectivement utilisée par le public (*CE, 9 mai 1958, Delort ; CE, 14 juin 1972, Chabrol*), comme en l'espèce s'agissant d'un espace vert.

Par arrêté municipal n° 2025-012/URB du 20 Mai 2025, Madame le Maire a interdit l'accès à cette partie d'espace vert, repris sur le plan de géomètre ci-joint en tant que parcelle AT 460, afin qu'elle ne soit plus utilisable par le public.



Considérant la nécessité de déclassement posée par l'article L 2141.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, même quand le bien est entré dans le domaine public à la suite d'une simple affectation de fait (CE, 6 avril 1979, Société La Plage de la forêt ; CE, 6 juin 1986, Mme R. Siméon), et la nécessité préalable d'une désaffectation du bien, en application du principe d'inaliénabilité du domaine public (CC, 18 septembre 1986, n°86-127), il y a lieu de constater la désaffectation, puis de déclasser ce terrain.

La Direction des Services de l'Etat a été régulièrement sollicitée.

La cession définitive de ce terrain nu se fera donc au prix de 3 200€.

Cette opération n'entre pas 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) - chapitre 1 section 1 numéro 17, eu égard aux caractéristiques du terrain et de sa mutation. En effet, Il s'agit d'un terrain nu qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement par la commune ni d'aucune opération de commercialisation. Dans ces conditions, la cession relève de la simple gestion patrimoniale. Cette opération n'est pas assujettie à la T.V.A.

Monsieur et Madame TOURNANT FLAMENT s'engagent à prendre en charge les frais d'acte.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maîtres DE CIAN, MASSIN et THERY-MASSIN, titulaires d'un office notarial, 124bis rue de Villars à DENAIN pour le vendeur.

Il est demandé à l'Assemblée :

- **DE CONSTATER** que l'emprise reprise ci-dessus n'est plus affectée à l'usage du public.
- **DE DÉCLASSER** cette même emprise du domaine public communal en vue de sa cession.
- **D'APPROUVER** la cession à Monsieur et Madame TOURNANT FLAMENT d'un immeuble non bâti sis rue Boileau à DENAIN, cadastré section AT n° 460 pour une surface de 158 m² au prix de 3 200 €.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,

S. THERY.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

A.L. TONINI.

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