Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_15-DE

VILLE DE DENAIN

# EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 1er OCTOBRE 2026

**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 : 25 Septembre 2026**

**Nombre de Conseillers en exercice : 35 Présents : 30**

**Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, CHERRIER, MOHAMED, MIRASOLA, RYSPERT, COTTON, ZEGGAR, DAUMERIE, GENELLE-GILBERT, DELOBE, CHATELAIN, BIREMBAUT, ESPALIEU, DUPONT, ZAOUI, THOMAS, CARTA, THUROTTE, DUCHEMIN, METRAU, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, SANCHEZ, AÂRABAT AMALOU, SCHUTZ, WATTEAU, BOUILLEZ, BRAILLY, FEDDAL, MESSAOUI.**

**Ont donné pouvoir : Monsieur DERGHAL *(pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI)*, Monsieur AUDIN *(pouvoir à Madame MOHAMED)*, Monsieur LEFEBVRE *(pouvoir à Monsieur COTTON)*, Madame DUFOUR-MALLE *(pouvoir à Madame RYSPERT)*, Monsieur HOCHART *(pouvoir à Monsieur BRAILLY)*.**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SCHUTZ.**

## DELIBERATION N° 15 : MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA REQUALIFICATION ET LA CRÉATION D'ESPACES PUBLICS ET DE VOIRIES DANS LE CENTRE-VILLE DE DENAIN DANS LE CADRE DU NPNRU – Modification de Marché n° 6.

### EXPOSE DU RAPPORTEUR

Dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (*NPNRU*), la Ville de Denain et la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (*CAPH*) ont contractualisé avec l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (*ANRU*) un ambitieux projet de renouvellement urbain pour le quartier « *Denain Centre* ».

Par la délibération n° 1 du Conseil Municipal du 6 juillet 2021, la Ville a validé le programme opérationnel ainsi que le plan de financement global de cette opération. Pour la mise en œuvre de cette requalification, la Ville a retenu une maîtrise d'œuvre par délibération n° 8 du 24 février 2022. Le marché n° 2022/26 a été attribué au groupement HYL HANNETEL & YVER *(mandataire)*, ITINERE INGENIERIE, VERDI NPDC, VILLE OUVERTE et ALTIGEO pour un montant global de 798 514,13 € HT, soit 958 216,96 € TTC.

Le marché est composé d'une tranche ferme et de 4 tranches optionnelles :

- Une première tranche ferme de conception a été réalisée et validée par délibération n° 12 du Conseil Municipal du 9 juin 2023. Elle portait sur la réalisation des études d'esquisses, d'Avant-projets et d'études complémentaires de l'ensemble du centre-ville *(concertation et information des habitants, circulation, topographique et géotechnique).*

.../...

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_15-DE

- Les 4 tranches optionnelles portent sur la mise en œuvre opérationnelle du projet de requalification réparti en 4 secteurs *(carte en annexe I)* :

. Zone 1 - B13 – secteur Villars Ouest – Place de Centre-Ville,
. Zone 2 - C1/C2 – secteur Duysburgh/Villars,
. Zone 3 - C6/C7 – Secteur Place Wilson/Villars,
. Zone 4 - C9/C11 – Secteur Enghien / Mascaux ,

À ce jour les deux premières tranches *(zones 1 et 2)*, de requalification de la Place de centre-ville et d'une section des rues Villars et Duysburgh, ont été réceptionnées en début d'année 2026.

Pour les zones 3 et 4, plusieurs évolutions opérationnelles viennent remettre en question les scenarios d'aménagement validés lors des études d'avant-projets en juin 2023. Leur prise en compte nécessite des adaptations programmatiques et de missions qu'il faut formaliser dans le marché de maîtrise d'œuvre.

**1. <u>Rappel du contenu des modifications de marché précédentes</u>.**

Depuis sa notification, le marché a fait l'objet de 5 modifications de marché :

- Une première modification de marché, validée par la délibération n° 12 du Conseil Municipal du 27 octobre 2022, a approuvé l'élargissement du périmètre de l'étude de circulation pour une plus-value de 14 000 € HT ;

- Une seconde modification, adoptée par délibération n° 12 du Conseil Municipal du 13 avril 2023, a intégré une extension du périmètre de relevé topographique à l'espace au sud de la Mairie jusqu'au bâtiment France télécom et à la place du marché à proximité de la poste, pour un surcoût de 4 672,50 € HT ;

- Une troisième modification a été retenue lors du conseil municipal du 6 juin 2023 pour une augmentation du montant du marché de +29 961,25 € HT. Elle prévoit :

- un ajustement du périmètre de l'opération B13 – « Centre-Ville » *(Retrait d'une section comprise entre le rond-point "Cafougnette" jusqu'au droit de la rue Emile Zola et ajout en compensation d'une section au sud de l'Hôtel de Ville jusqu'au Boulevard du 8 mai)* ;

- la fixation du coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre à 11 684 940,45 €HT (*indice m0 décembre 2021*) ;

- la fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre suite à la réception de l'Avant-Projet Définitif.

- Une quatrième modification de marché sans impact financier a été adoptée par délibération n° 13/1 du 13 décembre 2023. Elle validait une nouvelle répartition des missions et de la rémunération du groupement de maitrise d'œuvre pour la tranche optionnelle n° 3 du marché, portant sur l'aménagement de la place Wilson.

- Enfin une cinquième modification de marché a été validée par délibération n° 13/2 du 13 décembre 2023. Elle a intégré au marché une mission complémentaire en fontainerie et une reprise du permis d'aménager entrainant une plus-value de 46 088,00 € HT.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_15-DE

**2. Adaptation des missions et du programme de la tranche 3 – Secteur C7 Wilson Nord et C6 Wilson Sud.**

L'Avant-projet retenu pour le secteur Wilson prévoyait l'aménagement des espaces publics autour d'un nouveau groupe scolaire au centre de la place Wilson. Il redessinait également les abords de l'église Saint-Martin et de la placette de l'allée Desrumeaux.

Cependant, les résultats des fouilles d'archéologie préventive ont conduit à abandonner la construction neuve de ce groupe scolaire au profit d'une opération de rénovation-extension sur le site de l'école Zola. Ce changement de stratégie impose une remise en question profonde des aménagements initialement programmés.

En effet, l'aménagement des espaces publics et des circulations validées lors de l'avant-projet autour du projet de groupe scolaire, étaient spatialement très denses et contraints. Le changement de site vient retirer des contraintes, et offre l'opportunité de concevoir des espaces plus aérés et confortables.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider une nouvelle programmation, ainsi que la reprise partielle des missions Esquisse et Avant-Projet pour intégrer ces évolutions majeures, qui comprennent notamment :

Une adaptation du périmètre de la mission :

• Le groupement devra concevoir un aménagement paysager sur l'emprise dégagée par le changement de site du groupe scolaire. Il devra préfigurer un aménagement ultérieur visant à la mise en valeur du patrimoine archéologique et historique du site ;

• Ajouter au périmètre d'étude une section de la rue Ludovic Trarieux comprise entre rue de la Paix et la rue Duysburgh afin d'obtenir une continuité avec les aménagements prévus sur l'îlot C11 ;

• Re-questionner les aménagement rue Martha Descrumeaux afin d'intégrer l'impact de l'aménagement du groupe scolaire sur le site de Zola. Cela conduit à :

- Prolonger légèrement le périmètre d'étude au Sud de la rue du stade pour concevoir des modes de cheminement doux en direction du futur groupe scolaire construit sur le site de l'école Zola ;

- Créer un nouveau secteur - C12, couvrant la rue de l'enclos et un espace prospectif compris entre la rue de l'enclos et la rue du stade. L'objectif est d'ouvrir le parvis du futur groupe scolaire en direction des aménagements de la partie Sud de la place Wilson. Pour ce secteur, il est proposé de limiter la mission du groupement uniquement à la production d'un avant-projet. En effet la réalisation des travaux sur ce secteur ne pourra pas être conduite dans la même temporalité que les travaux de construction du groupe scolaire. L'ajout de cette mission vise surtout à fournir à la maitrise d'œuvre qui aura la charge de concevoir le groupe scolaire un cadre pour la conception du parvis et garantir une harmonie entre les aménagement et usage de la place et ceux du futur établissement.

• Une réinterrogation globale des modalités d'usage et de circulation sur la place et ses voiries ainsi qu'un recalage complet du projet réseaux enterrés ;

L'ensemble des reprises d'esquisse et d'avant-projet du secteur 3, dans un périmètre retravaillé conduit à une augmentation du forfait de rémunération définitif du groupement de 27 446,19 € HT.

Le coût prévisionnel définitif des travaux pour la tranche 3 demeure inchangé et fixé à 3 717 898,75 € HT.

.../...

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_15-DE

**3. Adaptation des missions et du programme de la tranche 4 – C9 Enghien et C11 Mascaux.**

**a. Îlot C11.**

L'avant-projet validé en juin 2023 a été dessiné sur la base d'une emprise foncière comprenant l'ensemble de l'îlot C11. Cependant, plusieurs acquisitions foncières non réalisées (*n° 61 et n° 65 rue Duysburgh, et des logements situés au nord de l'impasse Mascaux)* rendent impossible la réalisation des aménagements initialement dessinés.

Il est donc nécessaire de reprendre partiellement la mission Esquisse et Avant-Projet sur base d'un périmètre actualisé.

Le nouvel aménagement devra intégrer les exigences de l'Architecte des Bâtiments de France *(ABF)*, qui demande de conserver la mémoire et la trace urbaine de l'îlot. Il sera composé d'un parking végétalisés et sécurisés, ainsi que d'un îlot de fraicheur dont les habitants de l'impasse pourront profiter.

**b. Îlot C9.**

Le projet validé pour l'îlot C9 – Enghien doit également être réinterrogé. La programmation du NPNRU prévoyait initialement un programme d'accession à la propriété. Suite à des échanges avec les bailleurs, la CAPH et la Ville de Denain, la partie privée a évolué vers un projet de construction d'un béguinage. La Ville doit donc procéder à des adaptations des espaces publics pour garantir son intégration.

Une reprise de l'esquisse et de l'avant-projet est donc nécessaire. Pour ce secteur il est proposé de prolonger le périmètre d'étude de la rue Duysburgh jusqu'au carrefour de la rue Trarieux, afin d'assurer une harmonie d'ensemble.

L'ensemble des reprises d'esquisse et d'avant-projet du secteur 4, dans un périmètre retravaillé conduit à une augmentation du forfait de rémunération définitif du groupement de 12 469,19 € HT.

Le coût prévisionnel définitif des travaux pour la tranche 4 demeure inchangé et fixé à 991 723,61 € HT.

**3. Prolongation du délai global d'exécution de la mission.**

Il est proposé de prolonger la durée globale du marché de 30 mois afin de recaler le marché sur les évolutions du calendrier opérationnel de l'ANRU.

Le montant total de la modification de marché n° 6 présentée ci-dessus est de 39 915,40 € HT, et correspond 5% du montant initial du marché.

Conformément à l'article L. 1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, ces modifications de marché ont été soumises à l'avis de la Commission d'Appel d'Offre lors de la séance du 21 septembre 2026 à 14h30. La Commission a émis un avis favorable ***(5 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION).***

Le total des modifications de marché n° 1 à 6 viennent augmenter le montant initial du contrat de 122 037,15 € HT, ce qui équivaut à 15,28 % du montant du marché initial. Ces modifications correspondent à des modifications non substantielles autorisées par l'article R2194-8 du Code de la Commande Publique.

.../...

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_15-DE

Il est demandé à l'Assemblée :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la modification de marché n° 6 relative à ces prestations supplémentaires et tout autre document afférent à cette affaire.

- **D'IMPUTER** les dépenses aux crédits inscrits à l'Autorisation de Programme n° 2023-017 Aménagements dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.

---

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

---

## DECISION : ADOPTE PAR 33 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

***Se sont abstenus** : Monsieur FEDDAL, Madame MESSAOUI.*

Pour Extrait Conforme,

Par délégation du Maire

**Le Secrétaire de séance,**

**W. SCHUTZ.**

**A.L. TUFFOUR-TONINI.**

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