Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_19-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° 19 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE.. ÎLOT BASLY. Acquisition d'immeubles bâtis et non bâtis à l'établissement Public Foncier Hauts-de-France *(E.P.F.)* - rues Basly, Bériot, Brunet et Lebret. Constatation de la réalisation des places de stationnement de substitution et de la désaffectation emportant déclassement anticipé de parcelles communales.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

I – Rappel du contexte.

Par délibération n° 16 du 5 octobre 2023, le Conseil Municipal a autorisé l'acquisition, auprès de l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France *(E.P.F)*, d'immeubles bâtis et non bâtis situés rues Basly, Bériot, Brunet et Lebret, dans le cadre de l'opération *« NPNRU, rue de Villars – Îlot Basly »*, pour un prix de cession total arrêté à 1 999 305,05 € HT soit 2 362 415,93 € TTC dont 363 110,88 € de TVA à taux variable.

Par délibération n° 19 du 13 décembre 2023, le Conseil Municipal a modifié certaines conditions de la cession et précisé les modalités de cette acquisition en lien avec la réglementation liée à la domanialité publique de certaines parcelles vendues à savoir :

- l'existence, au sein du périmètre cédé, de parcelles ou parties de parcelles affectées à l'usage direct du public à titre d'emplacements de stationnement, relevant à ce titre du domaine public de l'E.P.F. ;

- s'agissant de ces parcelles, le recours à la procédure de déclassement anticipé prévue à l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques *(CG3P)*, les nécessités de l'usage direct du public justifiant que la désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement ;

.../...

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_19-DE

- l'engagement de la Commune de DENAIN, en sa qualité d'affectataire desdits emplacements de stationnement en vertu de conventions de mise à disposition consenties par l'E.P.F., de réaliser et mettre en service de nouveaux emplacements de stationnement à proximité immédiate, au plus tard dans un délai de **trois *(3)* ans à compter de l'acte de déclassement**, puis de procéder à la désaffectation des emplacements existants ;

- l'insertion, dans l'acte de vente correspondant, d'une clause résolutoire pour le cas où cette désaffectation n'interviendrait pas dans ledit délai de trois ans, l'E.P.F. reversant en ce cas à la Commune l'intégralité du prix de vente du périmètre concerné ;

- enfin, le principe selon lequel la constatation de la création et de la mise en service des nouvelles places de stationnement, d'une part, et de la désaffectation du périmètre concerné, d'autre part, ferait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, pouvant faire référence à un constat préalablement dressé.

Le périmètre concerné par cette procédure de déclassement anticipé porte sur les parcelles cadastrées section BD n° 238 *(partie)*, 249 *(partie)*, 266 *(partie)*, 267 *(partie)*, 268 *(partie)*, 269 *(partie)*, 270 *(partie)*, 271 *(partie)*, 326 *(partie)*, 328 *(partie)*, 385, 386 *(partie)*, 396 *(partie)*, 399 *(partie)*, 1325 *(partie)*, 1675 *(partie)* et 1851 *(partie)*.

L'acte de déclassement correspondant a été établi par l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France en date du **22 décembre 2023**, faisant courir le délai de trois ans susmentionné, qui expire le 22 décembre 2026. La présente délibération, adoptée le 1er octobre 2026, intervient donc dans ce délai.

II – <u>Réalisation de l'engagement communal</u>.

Conformément à cet engagement, la Commune de DENAIN a réalisé les travaux d'aménagement de nouveaux emplacements de stationnement à proximité immédiate du secteur concerné, savoir :

- le lot B1, d'une superficie de 4 044 m² ;
- le lot B2, d'une superficie de 760 m² ;

tels qu'identifiés au plan annexé à la présente délibération.

III – <u>Constatation de la désaffectation</u>.

La libération des emplacements de stationnement précédemment affectés à l'usage direct du public sur les parcelles visées au I ci-dessus est ainsi devenue possible, ces emplacements étant désormais remplacés par les lots B1 et B2 créés à proximité immédiate.

La délibération n° 19 du 13 décembre 2023 prévoyait que cette constatation puisse être opérée par référence à un constat dressé par un commissaire de justice. L'Établissement Public Foncier Hauts-de-France a toutefois fait savoir qu'il acceptait qu'il soit justifié de la réalisation des travaux et de la désaffectation par un reportage photographique, en lieu et place d'un constat de commissaire de justice.

Le reportage photographique matérialisant d'une part les emplacements de stationnement créés et d'autre part la désaffection des parcelles susrelatées vendues est demeuré ci-annexé.

.../...

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_19-DE

IV – Portée de la présente délibération.

Cette désaffectation, une fois constatée dans les conditions rappelées ci-dessus, permet de considérer que la condition posée par l'acte de déclassement anticipé du **22 décembre 2023** est satisfaite dans le délai de trois ans imparti, de sorte que la clause résolutoire prévue à l'acte de vente n'a pas vocation à être mise en œuvre et que la vente du périmètre concerné demeure définitivement acquise à la Commune.

Conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, et ainsi que l'a déjà relevé le Conseil Municipal dans sa délibération du 13 décembre 2023, la présente opération, qui n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie – ces fonctions étant préservées par la création des lots B1 et B2 à proximité immédiate –, n'est pas soumise à enquête publique préalable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-1 ;

Vu l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ;

Vu la délibération n° 16 du Conseil Municipal du 5 octobre 2023 ;

Vu la délibération n° 19 du Conseil Municipal du 13 décembre 2023 ;

Vu l'acte de déclassement établi par l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France en date du 22 décembre 2023 ;

Vu le reportage photographique en date du 22 septembre 2026, accepté par l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France en lieu et place d'un constat de commissaire de justice pour justifier de la réalisation des travaux et de la désaffectation ;

Considérant la réalisation effective des emplacements de stationnement de substitution ;

Considérant que la désaffectation des emplacements de stationnement antérieurs peut en conséquence être constatée dans le délai imparti ;

Il est demandé à l'Assemblée :

- **DE CONSTATER** la réalisation et la mise en service des emplacements de stationnement de substitution constitués des lots B1 *(4 044 m²)* et B2 *(760 m²)*, tels qu'identifiés au plan et au reportage photographique en date du 22 septembre 2026 annexés à la présente délibération.

- **DE CONSTATER** la désaffectation des emplacements de stationnement antérieurement situés sur les parcelles cadastrées section BD n° 238 *(partie)*, 249 *(partie)*, 266 *(partie)*, 267 *(partie)*, 268 *(partie)*, 269 *(partie)*, 270 *(partie)*, 271 *(partie)*, 326 *(partie)*, 328 *(partie)*, 385, 386 *(partie)*, 396 *(partie)*, 399 *(partie)*, 1325 *(partie)*, 1675 *(partie)* et 1851 *(partie)*, au vu du reportage photographique en date du 18 septembre 2026, dont l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France a accepté qu'il tienne lieu de justification en lieu et place d'un constat de commissaire de justice.

.../...

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 059-215901729-20261001-261001DE_19-DE

● **DE PRENDRE ACTE** que cette désaffectation, intervenue dans le délai de trois ans fixé par l'acte de déclassement du **22 décembre 2023** *(expirant le 22 décembre 2026)*, satisfait la condition posée par ledit acte et rend sans objet la clause résolutoire prévue à l'acte de vente conclu avec l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire, et notamment à notifier la présente constatation à l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France et signer tout acte notarié permettant notamment de constater la non réalisation de la condition résolutoire insérée au sein de l'acte de vente.

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,

Le Secrétaire de séance,

W. SCHUTZ.

Par délégation du Maire

Le Maire,

B. CHERRIER

A.L. DUFOUR-TONINI.

MAIRIE DE WATTRELOS 10 (Nord)

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