

---

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

**SEANCE DU 13 AVRIL 2023**

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire et sous la Présidence de Madame Solange LEMOINE, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire.

Date de Convocation : 7 Avril 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 23

Etaient présents : MM. LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, DANDOIS, GAJDA, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Madame DUFOUR-TONINI (*pouvoir à Madame LEMOINE*), Madame RYSPERT (*pouvoir à Madame THUROTTE*), Monsieur DERGHAL (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Monsieur CYBURSKI*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame ATTEN*), Madame THOMAS (*pouvoir à Madame MIRASOLA*), Monsieur FEDDAL (*pouvoir à Monsieur TONNEAU*), Monsieur HOCHART (*pouvoir à Madame GAJDA*).

Absent excusé : Monsieur BRAILLY.

Absent : Monsieur VANDENDOOREN.

---

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

---

**DELIBERATION N° 10** : LANCEMENT DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DU « FORUM » DANS LE CADRE DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE.

---

**EXPOSE DU RAPPORTEUR**

**1. Vers un objectif de redynamisation du « Cœur de Ville » :**

Les opérations inscrites dans le cadre de la convention NPNRU 2022/2026 se concentrent particulièrement sur le centre de Denain dont l'opération de requalification de la place Villars visant notamment la redynamisation du « cœur de ville » de Denain.

Les actions engagées dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville couplées avec le projet de requalification de la Place Villars dans le cadre du NPNRU visent donc à concentrer les investissements publics afin de recréer une véritable centralité à Denain. En effet, le centre-ville a tendance à se déplacer progressivement vers l'ouest, surtout depuis l'aménagement du centre commercial du Nouveau Monde. Cela se traduit par un abandon progressif et une déqualification des rez-de-chaussée commerciaux dans la partie Est de la rue de Villars et de la place Wilson.

Une équipe de maîtrise d'œuvre a donc été sélectionnée afin de redessiner ce nouveau cœur de ville. L'équipe de maîtrise d'œuvre sélectionnée par la Ville est la suivante : l'Agence Hyl (*paysagiste mandataire du groupement*), Verdi (*bureau d'études techniques*), Itinere, Altigeo, LEA et Ville Ouverte pour le volet concertation.

Les premières esquisses ont pu être présentées aux habitants et une concertation a pu être engagée avec les habitants et commerçants de la ville courant 2022. Le bilan de la concertation préalable en vue de la requalification de la Place Villars (*annexe 1 – bilan de la concertation – page 68 à 77*) a notamment permis de mettre en évidence le souhait des Denaisiens de disposer d'une place composée d'une nouvelle offre de cafés et restaurants avec terrasses ainsi qu'un lieu d'animation permettant d'y proposer des événements culturels, de spectacles et de convivialité.

A partir de ce bilan de la concertation, plusieurs interrogations se sont posées :

- Les aménagements d'espace public tels que proposés initialement (*au stade d'esquisse*) par le cabinet Hyl (*bancs, arbres, fontaines*) seront-ils suffisants pour animer la future place piétonne Villars ?

- Dispose-t-on de suffisamment d'espaces de restauration/café pour animer l'ensemble de la place Villars ?

- N'y a-t-il pas un risque, suite à la démolition de la Salle Aragon, de créer un espace public « *surdimensionné* » qui, de ce fait, manquerait d'animation ?

Face à ce constat et pour répondre aux besoins identifiés par les habitants lors cette concertation, il est proposé d'y remédier par la construction d'un nouvel élément programmatique sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Denain.

## **2. La programmation envisagée :**

Un assistant à maîtrise d'ouvrage a donc été missionné (*cabinet DIENTRE – architecte programmiste*) afin de consolider la programmation de ce nouvel équipement. Plusieurs hypothèses sont à l'étude (*dimensionnement des espaces, forme architecturale, fonctionnement etc.*) mais il en ressort une programmation principale (*Annexe 2*) composée de deux entités distinctes :

- **Un bâtiment public d'environ 400 m<sup>2</sup>** : l'élément phare de ce projet cœur de ville est un bâtiment dénommé « *LE FORUM* » à destination du public et des habitants qui pourrait servir de lieu d'exposition, de stands d'information, d'accueil du public, de salle de réception ou de réunion, salle de mariage à l'instar d'un « *tiers lieu social* » avec une programmation culturelle et artistique ;

- **Un second bâtiment d'environ 400 m<sup>2</sup>** : espaces de restauration abordable et conviviale (*brasserie, crêperie, glacier, café...*) afin d'offrir une nouvelle offre attractive visant ainsi à redynamiser la place de centre-ville tout en investissant l'espace public (terrasses, animations etc.) ;

## **3. Le montage opérationnel :**

Il est proposé au Conseil Municipal d'engager l'opération en régie. Les avantages principaux à cette prise de compétence sont les suivants :

- La garantie d'une programmation définie et maîtrisée par la Ville,
- La maîtrise de la qualité architecturale du projet (*secteur ABF*),
- Le respect du calendrier opérationnel à savoir un objectif de livraison dans le même temps que la Place de centre-ville,
- Le financement à 80 % de l'opération d'investissement.



**4. Le bilan financier prévisionnel :**

Ainsi, sur une base de ratio de 2700 €/m2 HT pour 800 m2 de surface de plancher, le projet est estimé à :

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION LE FORUM				
DEPENSES € HT		RECETTES € HT		
AMO	25 000 €	DPV 2023	1 440 000 €	60%
ETUDES MOE	205 000 €	REGION	500 000 €	20%
TRAVAUX	2 160 000 €			
ETUDES DIVERSES	40 000 €	VILLE	490 000 €	20%
<b>TOTAL</b>	<b>2 430 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 430 000 €</b>	<b>100%</b>

Soit un total de **2 430 000 € HT** (2 916 000 € TTC).

**5. Le planning prévisionnel :**

Le planning prévisionnel de l'opération (Annexe 3) est le suivant (hors aléas) :

- Rédaction du programme (AMO) : Janvier à Mars 2023
- Lancement de la consultation de maîtrise d'oeuvre: Avril 2023
- Dépôt du Permis de construire : Juillet/Août 2023
- Lancement de l'appel d'offres travaux : Novembre 2023
- Os travaux : Février/Mars 2024
- Livraison : Septembre 2025

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

● **D'ACTER** le lancement de l'opération dite « LE FORUM » telle que définie dans la présente délibération.

● **DE SOLLICITER** les subventions suivantes :

- Auprès de l'Etat, la Dotation Politique de la Ville (DPV) pour un montant de **1.440.000 €** ;
- Auprès du Conseil Régional Hauts-de-France, une subvention de **500 000 €** au titre du dispositif d'accompagnement au programme Action Coeur de Ville.

Le tableau de financement suivant reprend les montants TTC :

DÉPENSES		RECETTES	
Travaux :	<b>2 160 000 €</b>	DPV sollicitée en 2023 :	<b>1 440 000 €</b>
		Conseil Régional Hauts-de-France :	<b>500 000 €</b>
Honoraires et frais divers :	<b>270 000 €</b>	FCTVA (16,404 % du TTC)	<b>478 341 €</b>
		Autofinancement communal :	<b>497 659 €</b>
<b>SOUS-TOTAL DES DÉPENSES HT</b>	<b>2 430 000 €</b>		
T.V.A. 20 %	<b>486 000 €</b>		
<b>TOTAL DES DÉPENSES TTC</b>	<b>2 916 000,00 €</b>	<b>TOTAL DES RECETTES TTC</b>	<b>2 916 000,00 €</b>

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'ensemble des marchés et actes nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de l'opération (*lancement du marché de maîtrise d'œuvre (MAPA), dépôt du Permis de construire, lancement du marché de travaux etc.*).

● **D'INSCRIRE** l'opération dite « *LE FORUM* » au budget primitif 2023 et suivants.

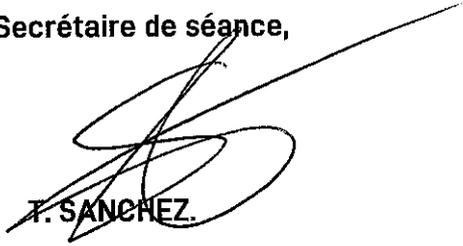
\_\_\_\_\_  
L'Assemblée est invitée à se prononcer.  
\_\_\_\_\_

**DECISION : ADOPTE PAR 26 VOIX POUR – 2 VOIX CONTRE ET 3 ABSTENTIONS.**

Ont voté contre : MM. GAJDA, HOCHART.

Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL, DANDOIS.

Le Secrétaire de séance,

  
T. SANCHEZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

  
Par délégation du Maire  
A.L. DUFOUR-TONINI.  
S. LEMOINE

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