
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^{ère} 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° 18/2 : DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS. PRINCIPE DE RECOURS À LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE. Immeuble « *Le Villars* ».

EXPOSE DU RAPPORTEUR**I - Contexte :**

L'urbanisation de Denain a été structurée par les activités minières et industrielles. De grandes infrastructures de transport nécessaires à ces activités se sont développées et ont généré autant de coupures urbaines et de stigmatisations territoriales. La désindustrialisation a conduit à une forte déstructuration du territoire de Denain.

La politique de rénovation urbaine sur le territoire est donc un enjeu majeur. C'est pourquoi la ville de DENAIN est engagée depuis ces dernières décennies dans un programme de requalification du tissu urbain souvent ancien et dégradé.

Dans un objectif de mise en œuvre d'un projet de ville cohérent et ambitieux, la ville a signé en 2019 la convention cadre pluriannuelle « *Action Cœur de Ville de Denain* ».

II - Projet :

En effet, le cœur de ville de Denain présente les enjeux suivants :

- Améliorer l'image dégradée de la ville en traitant les dysfonctionnements majeurs dont la résolution est nécessaire pour réengager une dynamique sociale, urbaine et économique positive ;

.../...

- Redynamiser un tissu commercial fragile et peu varié ;
- Diversifier et requalifier l'offre de logements et en maîtriser le peuplement et les modalités de gestion locative des bailleurs privés.

Le projet de renouvellement urbain du quartier « *Denain Centre* » conçu dans la cadre du NPNRU s'inscrit dans la continuité de cette dynamique et vise à poursuivre et intensifier cette politique de rénovation urbaine des quartiers anciens dégradés de la ville.

La création d'une nouvelle place de centre ville, la requalification de la rue de Villars, le changement de sens de circulation sont autant de projets engagés par la ville.

L'immeuble dit Villars cadastré section BH n° 588 se situe dans le périmètre du projet cœur de ville. Vacant depuis de nombreuses années, aucun projet opérationnel et viable n'a été proposé à la commune.

Compte tenu des investissements publics massifs engagés par la Ville, la Région, l'ANAH et l'ANRU pour redynamiser le cœur de ville, la ville souhaite se porter acquéreur de cet immeuble stratégique. En effet, situé en plein centre du projet de requalification de la place, la fermeture de cet immeuble viendrait dégrader et nuire à la politique de revitalisation engagée par l'ensemble des partenaires publics.

III - Procédure :

Selon l'article L.1 du Code de l'expropriation « *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.*

Pour rappel, cette procédure étant contraignante, elle intervient en dernier ressort, après épuisement des voies d'acquisition amiable.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. » ;

Il vous sera proposé dans une prochaine délibération conformément à la procédure définie à l'article L110-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et un dossier d'enquête parcellaire.

En effet, préalablement à la déclaration d'utilité publique, cette opération doit faire l'objet d'une enquête publique et parcellaire permettant de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier tous les ayants droits.

Vu l'article R 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indiquant « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* »

Les dites enquêtes pourront être groupées.

Il conviendra d'adresser à Monsieur le Préfet, un dossier d'enquête conjointe comprenant au moins :

- Un volet relatif à la déclaration d'utilité publique de l'ouvrage envisagé conforme aux dispositions des articles R.112-4 à R 112.7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- Un volet relatif à la cessibilité de son terrain d'assiette conforme aux dispositions de l'article R 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Les services des domaines seront saisis pour procéder à une estimation sommaire et globale de l'assiette foncière restant à acquérir.

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18 janvier 2021 ;

Considérant l'intérêt public du projet présenté ci-avant, et la nécessité de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique après recours des voies d'acquisition amiable;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'ACTER** le principe d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique après recours des voies d'acquisition amiable.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 30 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.

S'est abstenu : Monsieur FEDDAL.

Pour Extrait Conforme,

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ.



Par délégation du Maire

S. LEMOINE
A.L. DUFOR-TONINI.

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