

<b>DEPARTEMENT</b>
NORD
<b>CANTON</b>
DENAIN
<b>COMMUNE</b>
DENAIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Égalité-Fraternité

**ARRÊTE DU MAIRE**

Envoyé en préfecture le 20/07/2023

Reçu en préfecture le 20/07/2023

Publié le

ID : 059-215901729-20230720-230720AI\_32URB-AI

S<sup>2</sup>LO

## **ARRÊTE DU MAIRE N°2023-32/URB EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION**

**NOUS, Anne-Lise DUFOUR-TONINI**, Maire de la ville de Denain ;

**VU** les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment le livre II ;

**VU** la délibération n°7 du conseil municipal de la Ville DENAIN du 28 mai 2020 portant délégation du conseil municipal au Maire ;

**VU** l'arrêté du maire n°6/DGS en date du 12 janvier 2023 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur CRASNAULT Jean-Pierre, 8ème Adjoint au Maire, chargé du renouvellement et du développement urbain,

**VU** la délibération D21029 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**VU** la délibération D21031 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 instaurant le droit de préemption urbain dans toutes les zones urbanisées et à urbaniser du PLUi ainsi que les modalités de délégation de ce droit de préemption à ses communes membres ;

**VU** la convention de gouvernance pour l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) en date du 6 décembre 2021 ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner un bien (D.I.A.), reçue le 08 juin 2023, relative à un immeuble situé à DENAIN 115 rue de Villars, cadastré section BH n°330 pour une contenance de 182m<sup>2</sup>, pour un prix de 45 000 € et 6 000 € correspondant à la commission à la charge de l'acquéreur appartenant aux consorts DENIS :

- Monsieur DENIS Jean Claude demeurant Résidence Da Vinci rue El Mouquawana Appt 22 entrée C MARRAKECH 40000 (Maroc)
- Madame DENIS épouse DUJARDIN Eliane demeurant 145 rue du Général de Gaulle BP 11 59167 LALLAING
- Madame DENIS épouse MASLANKA Christiane demeurant 32 rue Patou 59000 LILLE
- Madame DENIS épouse STIEVENARD Monique demeurant 32 rue Ludovic Trarieux 59220 DENAIN
- Madame GOGUILLON veuve DENIS Arlette demeurant 172 allée des Buleaux 62170 SORRUS
- Madame DENIS Caroline demeurant 109 chemin de l'Escale 83700 SAINT RAPHAEL
- Monsieur DENIS Nicolas demeurant 73 rue de Linselles 59166 BOUSBECQUE

**CONSIDERANT** la décision de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut du 15 juin 2023 de déléguer le droit de préemption à la commune concernant la D.I.A. précitée ;

**CONSIDERANT** l'estimation du service des Domaines en date du 21 juin 2023

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien immobilier relève de l'action foncière nécessaire à l'ambitieuse politique de rénovation urbaine menée par la Ville de DENAIN inscrite de façon complémentaire dans les programmes Cœur de Ville et du Nouveau Programme National Rénovation Urbaine ;

**CONSIDERANT** les 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, cet immeuble se situe dans le périmètre Opération Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du dispositif Action Cœur de ville et du projet de requalification de la place Villars.

## ARRETONS

**ARTICLE 1 :** Le droit de préemption urbain dont dispose la commune de DENAIN est exercé à l'occasion de la vente de l'immeuble sis 115 rue de Villars à DENAIN, cadastré section BH n°330, par les consorts DENIS repris ci-dessus au prix de 45 000€ et 6 000 € de commission à la charge de l'acquéreur, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 08 juin 2023.

**ARTICLE 2 :** La préemption est exercée au prix de 45 000 € et 6 000 € correspondant à la commission à la charge de l'acquéreur conformément à l'évaluation du service des Domaines.

**ARTICLE 3 :** Un acte authentique sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Dans le cadre de ses compétences, Monsieur Jean-Pierre CRASNAULT (8<sup>ème</sup> adjoint au maire) pourra signer ledit acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

**ARTICLE 5 :** L'office de Maître DE CIAN, MASSIN et THERY-MASSIN, situé 124bis rue de Villars à DENAIN, représentera la Commune de DENAIN dans cette affaire.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera notifié sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Maître Christophe BODART (4 rue des Ursulines CS 30083 59302 VALENCIENNES CEDEX), mandataire des consorts DENIS repris en haut du présent arrêté
- Monsieur BENDERRADJI Mehdi (51 avenue Architecte Cordonnier 59000 LILLE), acquéreur évincé

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LILLE, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire, dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai de DEUX MOIS. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de VALENCIENNES.

DENAIN, le 19 juillet 2023

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI.

  
Par délégation du Maire  


Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu  
de la réception en Sous-Préfecture le ..... 20 JUL. 2023  
et de la publication le ..... 20 JUL. 2023

  
Par délégation du Maire  
  
E. CHERRIER