

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 DECEMBRE 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 et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 7 Décembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 29

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, SANCHEZ, DANDOIS, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, BOUTON, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur AMOURI (*pouvoir à Monsieur BIREMBAUT*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, FEDDAL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur HOCHART.

DELIBERATION N° 19 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Îlot Basly. Acquisition d'immeubles bâtis et non bâtis à l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France (E.P.F.) - rues BASLY, BÉRIOT, BRUNET et LEBRET. Modificatifs de la délibération n° 16 du 5 Octobre 2023.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Lors du Conseil Municipal du 05 octobre 2023, l'assemblée délibérante a approuvé l'acquisition à l'Etablissement Public Foncier Hauts de France d'immeubles bâtis et non bâtis situés rues Basly, Bériot et Lebret au prix de 2 362 415.93 € TTC dont 363 110.88 € de TVA.

Cette cession par l'Etablissement Public Foncier Hauts de France intervient dans le cadre de l'opération «NPNRU, rue de Villars», dont la convention a été signée le 15 février 2022 et l'avenant le 13 juillet 2023.

Il convient aujourd'hui de compléter la délibération comme suit.

I - Précisions sur le foncier à acquérir.

Les acquisitions faites au fil des années par l'Etablissement Public Foncier Hauts de France amènent aujourd'hui à informer l'assemblée sur les points suivants :

A - Parcelles en indivision.

Des parcelles reprises dans la cession ont été acquises par l'Etablissement Public Foncier Hauts de France en indivision et sont donc revendues uniquement en indivision.

Il s'agit principalement de dessertes d'accès :

Section parcelle	N° parcelle	Contenance	Droits indivis vendus par l'EPF
BD	1316	98 m ²	1/3 indivis
BD	1311	12 m ²	1/3 indivis
BD	432	243 m ²	3/7 ^{ème} de la moitié indivise
BD	476	228 m ²	5/6 ^{ème} indivis
BD	238	673 m ²	Les quotes-parts indivises de ladite parcelle rattachées aux parcelles cadastrées section B numéros 234, 235, 240, 241, 242, 243, 245, 247, 249, 250, 251, 253, 258, 260, 262, 264, 265, 266, 267, 1888 et 1889

La parcelle cadastrée section BD n° 1311 est un terrain, passage commun situé entre la cour et le jardin du 30 B rue Pierre Bériot.

B - Parcelle à exclusion de l'acquisition.

Il convient d'exclure de la vente la parcelle cadastrée section BD numéro 1406.

II - Précisions sur les conditions de la cession liées à la domanialité publique.

L'Etablissement Public Foncier Hauts de France a acquis diverses parcelles cadastrales destinées à être vendues à la Commune.

Ces dernières ont intégré son domaine public par suite de l'affectation à l'usage direct du public.

Plus particulièrement, certaines parcelles ont, en totalité ou pour partie, intégré le domaine public routier à titre d'accessoire à la voirie (emplacements de stationnement). Ainsi qu'il résulte du plan ci-joint matérialisant à l'aide de pointillés lesdits espaces (*cf pièce PA 3 du permis d'aménager obtenu par la Commune*), il s'agit des parcelles cadastrées section BD numéros 238, 249, 250, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 283, 314, 315, 326, 328, 385, 386, 396, 397, 398, 399, 1324, 1325, 1675, 1851, 1962, 1964

A - Pour partie : Transfert de domaine public à domaine public.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques énonce aux termes de son article L.3112-1 : « *Les biens des personnes publiques appartenant aux établissements publics, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public* » (article L.3112-1).

Au regard du plan d'aménagement de l'ilot, certaines parcelles étant destinées à la voirie ou emplacements de stationnement, il est donc proposé le transfert de ces parcelles, en totalité ou en partie, du domaine public de l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France vers le domaine public de la Commune, à savoir :

Section parcelle	N° parcelle	Contenance
BD	238 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	673 m ² (partie)
BD	249 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	58 m ² (partie)
BD	250	67 m ²
BD	266 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	113 m ² (partie)

.../...

BD	267 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	91 m ² (partie)
BD	268 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	502 m ² (partie)
BD	269 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	83 m ² (partie)
BD	270 (partie de la parcelle dont l'intégralité de celle-ci dépend du domaine public routier)	25 m ² (partie)
BD	271 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	52 m ² (partie)
BD	283 (partie dépendant actuellement du domaine public routier)	172 m ² (partie)
BD	314	95 m ²
BD	315 (partie dépendant actuellement du domaine public routier)	30 m ² (partie)
BD	326 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	40 m ² (partie)
BD	328 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	104 m ² (partie)
BD	386 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	26 m ² (partie)
BD	396 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	25 m ² (partie)
BD	397 (partie dépendant actuellement du domaine public routier)	434 m ² (partie)
BD	398 (partie dépendant actuellement du domaine public routier)	174 m ² (partie)
BD	399 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	163 m ² (partie)
BD	1324 (partie dépendant actuellement du domaine public routier)	59 m ² (partie)
BD	1325 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	492 m ² (partie)
BD	1675 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	27 m ² (partie)
BD	1851 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	1591 m ² (partie)
BD	1962	28 m ²
BD	1964	3 m ²

B - Pour partie : Vente dans le cadre de la procédure de déclassement anticipé.

Ainsi détaillé précédemment, certaines parcelles, en totalité ou en partie, dépendent du domaine public routier de l'EPF et ne sont pas destinées à l'exercice des compétences de la Commune et par suite ne relèveront pas de son domaine public.

Ledit périmètre est repris au cadastre sous les références suivantes :

Section parcelle	N° parcelle	Contenance
BD	238 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	673 m ² (partie)
BD	249 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	58 m ² (partie)
BD	266 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	113 m ² (partie)
BD	267 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	91 m ² (partie)
BD	268 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	502 m ² (partie)
BD	269 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	83 m ² (partie)
BD	270 (partie de la parcelle dont l'intégralité de celle-ci dépend du domaine public routier)	25 m ² (partie)
BD	271 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	52 m ² (partie)
BD	326 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	40 m ² (partie)
BD	328 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	104 m ² (partie)
BD	385	28 m ² (partie)
BD	386 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	26 m ² (partie)
BD	396 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	25 m ² (partie)
BD	399 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	163 m ² (partie)
BD	1325 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	492 m ² (partie)
BD	1675 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	27 m ² (partie)
BD	1851 (partie d'une partie dépendant actuellement du domaine public routier)	1591 m ² (partie)

A ce jour, il s'agit d'emplacements de stationnement affectés à l'usage direct du public. Ces emplacements de stationnement sont nécessaires aux riverains et par suite doivent être conservés et maintenus à l'usage du public dans l'attente de la création de nouveaux emplacement de stationnement à proximité immédiate par la Commune dans le cadre du permis d'aménager obtenu le 29 août 2023.

Par suite, la présente vente, uniquement en ce qu'elle porte sur ledit périmètre, doit être effectuée conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ci-après relaté : « Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

.../...

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

S'agissant d'une vente effectuée par un établissement public de l'Etat, aucune étude d'impact ne doit être effectuée. Également, pour la même raison, aucune provision ne doit être constatée selon les modalités définies par le Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, en application de cet article, la présente vente contiendra une clause résolutoire pour le cas où la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de TROIS (3) ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de mise en œuvre de la condition résolutoire et en conséquence résolution de cette vente, l'EPF reversera à la Commune de DENAIN uniquement l'intégralité du prix de vente de ce périmètre. Le détail du prix des parcelles concernées est repris au sein de la fiche prix de cession établie et transmise par l'EPF à la Commune préalablement à la présente délibération. Pour les parcelles partiellement concernées par cette condition résolutoire, le calcul du prix de vente sera effectué au prorata de la surface.

Cette condition résolutoire devra être levée préalablement à la vente dudit périmètre par la Commune.

Ainsi, en vue d'assurer l'affectation à l'usage direct du public, la libération des emplacements des stationnements et la désaffectation n'interviendront qu'après réalisation et la mise en service de nouveaux emplacements de stationnement par la Commune de DENAIN à proximité immédiate au plus tard dans un délai de TROIS (3) ans à compter de l'acte de déclassement.

La Commune DENAIN, en sa qualité d'affectataire desdits emplacements de stationnement suite à des conventions de mise à dispositions consenties par l'EPF au profit de la Commune prend l'engagement de désaffecter lesdits biens dans un délai ne pouvant excéder (3) ans à compter de l'acte de déclassement. Ainsi, par suite de cet engagement, l'EPF pourra décider du déclassement anticipé dudit périmètre.

Il est ici précisé que la suppression des emplacements de stationnement est conditionnée à la création d'emplacements de stationnement à proximité immédiate du site. La désaffectation et le déclassement dudit périmètre ne porteront donc pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Dès lors, aucune enquête publique n'est nécessaire dans le cadre de ce déclassement.

A titre information, sont ci-après littéralement relatées les dispositions de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière : « Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »

La Commune s'engage à réaliser les travaux d'aménagement des espaces de stationnement sur ce secteur. En tant qu'affectataire, elle procèdera d'une part à la constatation de la création et mise en service de nouveaux emplacements de stationnement, d'autre part à la constatation de la désaffectation dudit périmètre aux termes d'une délibération du Conseil municipal. Cette délibération pourra être prise en faisant référence à un constat établi au préalable par un commissaire de justice matérialisant lesdites constatations.

C - Pour partie : Constatation de la désaffectation permettant un déclassement de l'EPF et la vente d'un bien dépendant de son domaine privé.

Le surplus des parcelles (*autre les périmètres susrelatés repris aux paragraphes II.- A. et B.*), acquises par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France font partie de son domaine public par application de la réglementation du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, bien qu'elles n'aient jamais fait l'objet d'un acte administratif d'incorporation au domaine public, étant considéré que le classement n'est pas nécessaire pour faire entrer un bien dans le domaine public (*CE, 9 nov. 1935, Roquefeuil ; CE, 9 mai 1958, Delort*), et que ce classement exprès n'est pas exigé dans le cas où la dépendance est effectivement utilisée par le public (*CE, 9 mai 1958, Delort ; CE, 14 juin 1972, Chabrol*).

Dans le cadre de cette mise à disposition un cheminement piéton a été réalisé entraînant un accès direct du public. Les travaux d'aménagement ont été réalisés sur ce secteur par la ville, à la suite de la signature d'une convention de mise à disposition portants sur les immeubles objet de la cession dès 2016.

Le domaine public étant inaliénable, imprescriptible et insaisissable, il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement des parcelles concernées.

La ville, en tant qu'affectataire, a procédé à la désaffectation des parcelles, en interdisant l'accès au public à ces cheminements et ses espaces, afin qu'ils ne soient plus utilisables et accessibles par le public (notamment à l'aide de pose de barrières). Cette désaffectation a été constatée par un commissaire de justice préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal.

Il y a donc lieu de constater la désaffectation desdites parcelles. L'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France procédera avant la signature de l'acte de vente au déclassement.

III - Précisions sur la procédure d'acquisition.

A - Signature en deux actes.

L'Etablissement Public Foncier de Hauts de France continuent les travaux de démolition sur une partie du site. Ces travaux ont d'ailleurs engendré des travaux supplémentaires de confortement des pignons et allongent le délai de réception de l'îlot 3.

Les parcelles concernées par les travaux de confortement sont :

Section parcelle	N° parcelle	Contenance
BD	364	86 m ²
BD	365	11 m ²
BD	366	14 m ²
BD	368	132 m ²
BD	369	56 m ²
BD	370	50 m ²
BD	371	56 m ²

De plus, des travaux de démolition sont en cours de réalisation par la Commune de DENAIN avec l'accord de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France (*convention de mise à disposition régularisée*) sur les parcelles cadastrales suivantes :

Section parcelle	N° parcelle	Contenance
BD	1879	13 m ²
BD	1880	604 m ²

.../...

Afin de permettre la finalisation des travaux de confortement par l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France et l'achèvement des travaux de démolition par la Commune de DENAIN exposés ci-avant il est nécessaire de prévoir une signature en deux temps.

L'Etablissement Public Foncier Hauts de France propose de scinder l'acquisition en deux temps comme suit :

- Le 1^{er} acte d'acquisition portera sur l'ensemble des parcelles représentant le foncier de l'ilot Basly sauf les parcelles susrelatées objets de travaux de confortement et de démolition. Il sera signé fin décembre 2023.

- Le 2^{ème} acte reprendra les parcelles objets de travaux de confortement et démolition reprises ci-dessus. Il sera signé au cours du premier semestre 2024.

Cette volonté de procéder à une signature en deux temps de la cession par l'Etablissement Public Foncier Hauts de France au profit de la ville est à mettre en corrélation avec la mise en œuvre du projet de la ville sur cet ilot. En effet, la maîtrise d'œuvre pourra intervenir dès décembre 2023.

Pour rappel, l'aménagement prévoit :

- Une voie Nord/Sud en sens unique (*de la rue Bériot à la rue Brunet*) traversant ainsi l'ilot et offrant un trottoir plus confortable à la future école et aux logements.

- Un mail piéton est prévu traversant l'ilot d'Ouest en Est bordé d'arbres et de végétation le long du mail. Plusieurs axes secondaires ont été également imaginés afin de desservir l'ensemble des futures habitations.

- Une nouvelle boucle des axes secondaires a été également actée pour faciliter la circulation et l'apaisement de l'ilot Basly.

- Un parvis face à la future école (*Condorcet*) a été ajouté afin de sécuriser et d'apaiser l'accès pour les parents et les enfants.

- Une placette en cœur d'ilot mêlant espace de nature, végétation à des espaces d'eau (*bassin de rétention*) ainsi qu'un parc de jeux pour enfants dans l'objectif d'offrir un cadre agréable et convivial.

Par ailleurs, il est prévu la création de 93 logements (*75 logements sociaux et 18 logements en accession*).

Le deuxième acte de cession permettra de prendre pleinement la propriété de l'ilot.

Toutefois, il est ici expressément indiqué que les deux ventes ne seront pas liées et qu'elles seront indépendantes l'une de l'autre.

B - Paiement du prix de cession.

Pour rappel le prix de revient de l'opération est de 13 188 289.27 € HT.

En appliquant le dispositif en faveur des centralités ainsi qu'une décote foncière, le prix de cession total est arrêté à 1 999 305,05 € soit 2 362 415.93 € TTC (*soit 363 110.88 € de TVA*).

A charge pour la ville de réaliser le projet défini.

Compte tenu de la réalisation de deux actes de vente, il est ici précisé que :

- Le prix de la 1^{ère} vente sera de 1.908.205,05 € HT et 2.253.095,93 € TTC.
- Le prix de la 2^{nde} vente sera de 91.100,00 € HT et 109.320,00 € TTC.

Le financement de ce projet repose par ailleurs sur la participation de :

- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour 419 643 € HT.
- La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut pour 492 520 € HT.
- La Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH) pour environ 961 730 € HT.

Lors du précédent Conseil, l'organe délibérant a validé le principe d'un paiement en une seule annuité à savoir juin 2024.

Concernant le paiement du prix de vente, l'Etablissement Public Foncier Hauts de France propose :

- Concernant la 1^{ère} vente à régulariser :

un paiement comptant à hauteur de 3,275329 % soit 62.499,99 € HT et 73.796,30 € TTC. Ce premier versement correspond à environ 50 % du reste à charge pour la ville, déduction faite de la participation de l'ANRU, la CAPH et SIGH.

Le solde, au plus tard le 30 juin 2024 après sollicitation de l'ANRU et de la CAPH s'agissant du versement de la subvention, SIGH pour la cession du foncier nécessaire à la réalisation du projet, comme prévu dans la précédente délibération.

- Concernant la 2^{nde} vente à régulariser :

- Au plus tard le 30 juin 2024 après sollicitation de l'ANRU et de la CAPH s'agissant du versement de la subvention, SIGH pour la cession du foncier nécessaire à la réalisation du projet, comme prévu dans la précédente délibération.

A défaut de paiement de tout ou partie du solde du prix dans les termes convenus, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le VENDEUR aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de stipulation de pénalité, à une indemnité de six pour cent des sommes exigibles.

Conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code civil, en cas de non-paiement d'une ou plusieurs années d'intérêts, les intérêts de chaque année échue en produiront eux-mêmes de nouveaux de plein droit au même taux. Après une mise en demeure, ces intérêts seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L 2111-1- L2141-1, L2141-2 et L 3112-1 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques ;

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

Considérant les particularités du foncier à céder et exposées ci-avant ;

Considérant la demande de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France de verser dès la première signature une somme de 3,275329 % soit 62.499,99 € HT et 73.796,30 € TTC correspondant à environ 50% du reste à charge pour la Ville après versement de la subvention due par l'ANRU et la CAPH et la cession par la ville au profit de SIGH ;

.../...

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'AUTORISER** l'acquisition de parcelles susrelatées uniquement en indivision nécessaires à la réalisation du projet section BD n°s 1316 – 1311 – 432 – 476 et 238

● **D'AUTORISER** l'exclusion de la vente de la parcelle cadastrée section BD n° 1406.

● **D'APPROUVER** le transfert de domaine public à domaine public des parcelles section BD n°s 238 (*partie*), 249 (*partie*), 250, 266 (*partie*), 267 (*partie*), 268 (*partie*), 269 (*partie*), 270 (*partie*), 271 (*partie*), 283 (*partie*), 314, 315 (*partie*), 326 (*partie*), 328 (*partie*), 386 (*partie*), 396 (*partie*), 397 (*partie*), 398 (*partie*), 399 (*partie*), 1324 (*partie*), 1325 (*partie*), 1675 (*partie*), 1851 (*partie*), 1962, 1964, conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

● **D'AUTORISER** l'acquisition des parcelles cadastrées section BD n°s 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*), 1851 (*partie*) conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dans les conditions susrelatées et contenant notamment une clause résolutoire pour le cas où la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de TROIS (3) ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de mise en œuvre de la condition résolutoire et en conséquence résolution de cette vente, l'EPF reversera à la Commune de DENAIN uniquement l'intégralité du prix de vente de ce périmètre. Le détail du prix des parcelles concernées est repris au sein de la fiche prix de cession établie et transmise par l'EPF à la Commune préalablement à la présente délibération. Pour les parcelles partiellement concernées par cette condition résolutoire, le calcul du prix de vente sera effectué au prorata de la surface.

Cette condition résolutoire ne portera que sur les parcelles susrelatées et par suite la résolution de la vente ne porterait que sur ces parcelles.

● **S'ENGAGER** à réaliser les travaux d'aménagement des espaces de stationnement sur ce secteur en tant qu'affectataire.

● **S'ENGAGER**, dès à présent en qualité d'affectataire, à constater d'une part la création et mise en service des nouveaux emplacements de stationnement et d'autre part la désaffectation dudit périmètre après réalisation des travaux.

● **DE CONSTATER** la désaffectation de l'intégralité des parcelles objets de la vente à l'exception de celles susrelatées faisant l'objet d'une part d'un transfert de domaine public à domaine public et d'autre part d'une vente dans le cadre du déclassement anticipé.

● **D'APPROUVER** l'acquisition du foncier de l'îlot Basly à l'aide de deux actes non concomitants afin de permettre la finalisation des travaux de confortement et de démolition dans les conditions susrelatées ; les deux actes n'étant pas liés l'un à l'autre.

● **D'AUTORISER** un versement échelonné du prix de vente dans les conditions susrelatées à savoir :

- Concernant la 1^{ère} vente à régulariser :

. un paiement comptant à hauteur de 3,275329 % soit 62.499,99 € HT et 73.796,30 € TTC. Ce premier versement correspond à environ 50 % du reste à charge pour la ville, déduction faite de la participation de l'ANRU, la CAPH et SIGH.

.../...

. le solde, au plus tard le 30 juin 2024 après sollicitation de l'ANRU et de la CAPH s'agissant du versement de la subvention, SIGH pour la cession du foncier nécessaire à la réalisation du projet, comme prévu dans la précédente délibération.

- Concernant la 2nde vente à régulariser :

. Au plus tard le 30 juin 2024 après sollicitation de l'ANRU et de la CAPH s'agissant du versement de la subvention, SIGH pour la cession du foncier nécessaire à la réalisation du projet, comme prévu dans la précédente délibération.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,

J. HOCHART.

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

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

A.L. DIAMANTINI.

