

CONVOCAATION

Date : 19 mars 2024

Affichée le : 19 mars 2024

L'an deux mille vingt quatre, le deux avril à 18h30, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 22

Votants : 33

Pouvoirs : 11

Absent : 6

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Amadou KA - Mme Sylvie DUCHATELLE.

LISTE DES DELIBERATIONSAFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

04 AVR. 2024

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

00 AVR. 2024

Absents représentés

Mme MOUSSATEN

Mme TALL

Mme HAMADOUCH

Mme SOW

M. AÏT MESSAOUD

Mme ELONGUERT

M. EL OUASTI

Mme SENET

M. EL MOUSSAOUI

M. BOULHAMANE

M. FACCHINI

Pouvoir à M. LEMAIRE

Pouvoir à M. VILLEMAIN

Pouvoir à M. AKABLI

Pouvoir à Mme SAKHO

Pouvoir à M. DEME

Pouvoir à M. PERRIN

Pouvoir à Mme LEHNER

Pouvoir à M. BOUKHACHBA

Pouvoir à M. BULUT

Pouvoir à M. KA

Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents non représentés

M. ZAHRAOUI, Mme JACQUEMART, Mme M'BAYE, Mme MEHADJI, M. NACHITE, M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Halimatou SAKHO

21 ZAC Ec'Eau Port Fluvial - Modification des conditions de cession du lot B au profit de PITCH IMMO

■ Rapport de présentation :

Sophie LEHNER, Adjointe

Par délibération du 10 novembre 2021, le conseil municipal avait désigné la société PITCH IMMO comme lauréat pour le lot B de la consultation d'opérateurs-concepteurs de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial et avait accepté la cession du lot B à son profit au prix minimum de 1 595 000,00 € HT. PITCH IMMO projetait sur ce terrain à bâtir la construction d'environ 67 logements en accession à la propriété pour une surface de plancher (SDP) prévisionnelle d'environ 4 555 m², soit 350 €/HT / m² de SDP.

Au vu du contexte économique défavorable, le projet d'acquisition de PITCH IMMO n'a pas pu se concrétiser. La promesse de vente du 22 décembre 2021 a été prolongée jusqu'au 31 mai 2024 et PITCH IMMO a modifié légèrement son projet pour optimiser son coût de réalisation. La programmation a également été modifiée pour une vente en bloc à un bailleur social, CDC Habitat, d'environ 20 lots de l'opération en Logements Locatifs Intermédiaires (LLI). De plus, PITCH IMMO sollicite une réduction de la charge foncière de cette cession à 240 € / m² SDP, soit pour la SDP fixée aujourd'hui à environ 4 583m², une cession au prix minimum de 1.100.000 € HT.

En cas d'augmentation de la SDP au permis de construire modificatif à déposer, le prix de cession serait augmenté sur la base de 240 € le m² de SDP supplémentaire au-delà de 4 583 m².

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

Publié le 08/04/2024

Charge foncière de 230 €/m² SDP fixée à 230 €/m² SDP. Cette offre a été retenue et à la seconde consultation en cours sur les lots restants.

Cette nouvelle offre de 240 €/m² SDP reste supérieure au minimum de la première consultation d'opérateurs-concepteurs à laquelle PITCH IMMO avait été retenue et à la seconde consultation en cours sur les lots restants.

Par avis en date du 6 mars 2024, le service du domaine a confirmé que cette cession pouvait intervenir dans ces conditions.

Aussi, afin de permettre à PITCH IMMO de réaliser son projet de construction, il vous est proposé d'accepter ces modifications des conditions de cession et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14,
Vu la délibération n°30 du conseil municipal du 10 novembre 2021,
Vu l'avis du Domaine en date du 6 mars 2024,
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,
Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 5 mars 2024,
Considérant l'intérêt pour la commune que PITCH IMMO poursuive son projet de construction sur le lot B de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 33	Pour : 33	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'accepter les modifications proposées par PITCH IMMO lauréat pour le lot B de la consultation d'opérateurs-concepteurs de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial.

Article 2 : d'accepter la cession du lot B de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial, terrain à bâtir cadastré section AD n°212 pour 3 711 m², au profit de la société PITCH IMMO ou de toute société de projet constituée à cet effet par la société PITCH IMMO, au prix minimum de 1 100 000,00 € HT pour un projet de construction d'environ 68 logements, dont une vingtaine vendue en bloc à un bailleur social pour des logements locatifs intermédiaires et le reste des logements en accession à la propriété, pour une surface de plancher d'environ 4 583 m² à 240 €/m² SDP. En cas d'augmentation de la surface de plancher au permis de construire modificatif à déposer, le prix de cession sera augmenté sur la base de 240 € le m² de SDP supplémentaire au-delà de 4 583 m².

Article 3 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil, ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération.

Article 4 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget annexe Ec'Eau Port Fluvial.

CREIL, le 08 AVR. 2024
Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Madame Halimatou SAKHO

Maire de Creil
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance

Publication électronique sur le site internet de la Ville le

08 AVR. 2024