

CONVOCACTION

Date : 5 décembre 2023

Affichée le : 5 décembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice :	39
Présents :	27
Votants :	38
Pouvoirs :	11
Absent :	1

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - Mme Jenifer SENET - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE - M. Gérald FACCHINI.

LISTE DES DELIBERATIONS

Affichée et mise en ligne le :

13 DEC. 2023
**DELIBERATION MISE EN LIGNE SUR
LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :**

19 décembre 2023

Absents représentés

M. BOUKHACHBA
 Mme MOUSSATEN
 Mme MEUNIER
 Mme TALL
 Mme DUHIN
 Mme HAMADOUC
 M. N'DIAYE
 M. ZAHRAOUI
 Mme JACQUEMART
 Mme M'BAYE
 M. LUCAS

Pouvoir à M. KHOULA
 Pouvoir à M. LEMAIRE
 Pouvoir à M. BROCHOT
 Pouvoir à Mme LEHNER
 Pouvoir à Mme LAMBRE
 Pouvoir à Mme FAZAL
 Pouvoir à M. DEME
 Pouvoir à M. VILLEMMAIN
 Pouvoir à M. BOULHAMANE
 Pouvoir à M. KA
 Pouvoir à M. NACHITE

Absents non représentés

Mme MEHADJI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT
13 Gare Cœur d'Agglo - Cession au profit de la SA HLM du département de l'Oise de l'emprise de l'ilot Union sise à l'angle des voies Jaurès, Union et Jean-Pierre Fontaine
 Rapport de présentation :
Sophie LEHNER, Adjointe

Par délibération du 27 mars 2023, le conseil municipal a autorisé la cession au profit de la SA HLM du département de l'Oise de l'emprise foncière de l'ilot Union situé à l'angle des rues Jean Jaurès, de l'Union et Jean-Pierre Fontaine. Cette cession est fixée au prix de 275.000 euros conformément à l'évaluation du Domaine du 8 février 2023 qui avait estimé la valeur vénale de ce bien à 291.000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10%. La SA HLM projette la démolition des bâtiments existants et la reconstruction d'un ensemble immobilier de 23 logements sociaux pour environ 1552m² de surface de plancher. La Ville accompagne ce projet par un nouvel aménagement des espaces publics autour de l'ilot.

Le bien à céder cadastré section XA n°179, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 289, 337, 359, 360, 361, 362, 407, 410 et 412 pour une superficie totale d'environ 994 m² est constitué de deux emprises foncières de domanialités différentes, l'une dépendante du domaine privé et l'autre du domaine public communal anciennement à usage de placette publique. Par délibération du 6 février 2023, le conseil municipal avait déclassé du domaine public cette emprise portant sur les parcelles cadastrées aujourd'hui section XA n°407, 410 et 412 suite au procès-verbal du cadastre n°1737L du 7 mars 2023. Or, afin de ne pas condamner le stationnement public le long de la rue de l'union le temps du montage du projet, la désaffectation de l'usage public de ce terrain n'avait pas été réalisée dans sa totalité.

Aussi, préalablement à la cession de cette emprise restée publique, désaffecter et déclasser du domaine public communal ces parcelles cadastrées section XA n° 407, 410 et 412 pour une superficie d'environ 408 m² identifiées en teinte bleue au plan d'annexe. Par l'installation en date du 6 décembre 2023 d'un dispositif de clôture constaté par procès-verbal de commissaire de justice de l'étude Ollagnon, ce terrain a été désaffecté de son usage public et son déclassement peut donc être prononcé. Ce déclassement n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions ni de desserte ni de circulation assurées par les voies Jaurès, Union et Jean-Pierre fontaine, il est dispensé d'enquête publique préalable. Afin d'enclencher le projet dès à présent, d'un commun accord avec la SA HLM du département de l'Oise, il est proposé de procéder à cette cession de l'îlot Union en deux étapes.

Dans un premier temps, et dans les meilleurs délais, interviendra la cession de la partie dépendante du domaine privé constituée des parcelles bâties cadastrées section XA n°179, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 289, 337, 359, 360, 361 et 362 au prix initialement convenu de 275.000 euros. Ainsi, la SA HLM du département de l'Oise pourra mener ses travaux préparatoires à la démolition.

Puis à l'issue des formalités de déclassement, le conseil municipal pourra décider la cession des parcelles déclassées cadastrées section XA n°407, 410 et 412 moyennant l'euro symbolique. Pour cette seconde vente, les frais d'acte seront pris en charge par la Commune.

Conformément à ce qui a été convenu avec la SA HLM du département de l'Oise, en cas de découverte de pollution du sol nécessitant une mise en décharge spécifique de terres polluées dont le cout s'élèverait à plus de 100.000 €HT, une prise en charge de ce surcout à hauteur de 50% serait étudiée par la Commune.

Ainsi, la SA HLM du département de l'Oise pourra engager rapidement ses études et travaux préparatoires à la démolition de la partie bâtie de l'îlot. Une fois la vente de la partie déclassée régularisée, les travaux de démolition-reconstruction pourront démarrer.

Il vous est proposé d'accepter la cession du bien du domaine privé dans ces conditions, d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte correspondant, de constater la désaffectation du bien anciennement à usage public et de prononcer son déclassement.

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 les articles L2141-1 et L3211-14,
Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L141-3,
Vu la délibération n°20 du conseil municipal du 6 février 2023,
Vu la délibération n°20 du conseil municipal du 27 mars 2023,
Vu l'avis du Domaine en date du 8 février 2023,
Vu le procès-verbal de constat de désaffectation du domaine public de l'étude de commissaires de justice Ollagnon – Mara – Coulon - Souyah-Medeuf ci-annexé,
Vu le plan ci-annexé,
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,
Considérant l'intérêt pour la commune que représente ce projet de démolition et reconstruction de logements porté par la SA HLM du département de l'Oise,
Entendu le rapport de présentation,

Vote

Votants : 38	Pour : 38	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

Décide :

Article 1^{er} : d'accepter la cession au prix de 275.000 euros au profit de la SA HLM du département de l'Oise du bien cadastré section XA n°179, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 289, 337, 359, 360, 361 et 362 sis rue Jean Jaurès et quai Jean-Pierre Fontaine identifié en teinte rouge au plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil sur les parcelles citées à l'article 1^{er}, ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération. Les frais d'acte y afférents seront à la charge de la SA HLM du département de l'Oise.

Article 3 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville.

Article 4 : de constater la désaffectation du domaine public communal de l'emprise de terrain d'environ 408 m² identifiée en teinte bleue au plan annexé à la présente délibération sis rue de l'Union à Creil et constituée des parcelles cadastrées section XA n°407, 410 et 412.

Article 5 : de prononcer le déclassement du domaine public communal dudit bien qui n'est plus affectés à un service public ni à l'usage direct du public.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération.

CREIL, le

18 DEC. 2023

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le 18/12/2023

ID : 060-216001743-20231218-013CM111223-DE

S²LOW

Madame Jessica ELONGUERT

Maire de Creil
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance

Publication électronique sur le site de la Ville le 19 décembre 2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécurse citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr