

maintenant !

■ Extrait du registre des délibérations
 Commission « Environnement, urbanisme et logement »

Conseil municipal du 15 octobre 2018
 Séance du 19 septembre 2018

33 ZAC Gournay-Les Usines - lots OA 6-7 - cession au profit de l'ACSO

Etai^{ent} présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEM^{AIN}

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, M. LEMAIRE, Mmes GUENDOUZE, CARLIER M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, MM N'DIAYE, ATAKAYA, MARTIN, Mmes MOUSSATEN, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes MEHADJI, SAVAS, MM BOUKHACHBA, ASSAMTI, BOULHAMANE, Mmes MAUPIN, M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, JAJAN, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etai^{ent} absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. CABARET	Pouvoir à :	Mme CAPON
Mme BARBETTE	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
Mme FAZAL	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme LEHNER	Pouvoir à :	Mme CARLIER
M. FREMINE	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés mais excusés : M. MONTES	1
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	0

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Brahim BELMHAND, maire-adjoint, expose :

Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de l'ilot « Pelloutier – Quai d'Aval », lots OA 6 et 7 de la ZAC Gournay-Les Usines, l'Agglomération Creil Sud Oise envisage, après remembrement foncier conformément au plan guide du PRU Gournay-Les Usines, la commercialisation de lots à bâtir pour un programme de logements et commerces et la réalisation de la place Jean Anciant.

A cet effet, l'ACSO se porte acquéreur des biens de la Commune constituant ces lots, à savoir les parcelles cadastrées section AE n°47, 48, 51 et 52 pour environ 4 696 m² actuellement à usage des ateliers municipaux et les parcelles cadastrées section AE n°40, 41 et 43 pour environ 3 523 m² actuellement à usage de garage municipal.

Pour raison de continuité de service du centre technique municipal dont le déménagement est programmé entre octobre 2018 et mai 2019 dans un bâtiment à réhabiliter, le conseil municipal, par délibération du 26 mars 2018, avait prononcé le déclassement anticipé de ces biens à usage de service public et décidé leur désaffectation aux échéances suivantes :

- > désaffectation du bien cadastré section AE n°40, 41 et 43 avant fin octobre 2018 (emprise C du plan ci-annexé) ;
- > désaffectation du bien cadastré section AE n°51p avant fin décembre 2018 (emprise A et A' du plan ci-annexé) ;

maintenant !

- désaffectation du bien cadastré section AE n°47, 48, 51p et 52 avant fin mai 2019 (emprise B et B' du plan ci-annexé).

Conformément à ce calendrier, les services municipaux installés dans le garage sur les parcelles cadastrées section AE n°40, 41 et 43 ont été déménagés en date du 12 octobre 2018. Ce bien, correspondant à l'emprise C du plan de cession ci-annexé, est donc à ce jour désaffecté de son usage de service public.

L'ACSO a fait réaliser par la société de géomètres-experts 49°Nord la division parcellaire nécessaire pour délimiter les lots à bâtir et l'emprise de la future place Jean Anciant. Le plan de division établi conformément au projet de remembrement foncier a mis en évidence la nécessité de céder également à l'ACSO des portions du domaine public communal pour réaliser l'alignement sur le quai d'Aval. Afin de permettre la cession de ces emprises A" et B", portions du quai d'Aval de superficies respectives 86 m² et 303 m² identifiées au plan de cession ci-annexé, il convient de procéder au préalable à leur désaffectation et déclassement du domaine public communal. Ce projet n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions ni de desserte ni de circulation assurées par le quai d'Aval, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable.

Il a été convenu avec l'ACSO de céder l'ensemble de ces biens au prix minimum de 708 570,00 €. Ce prix global a été calculé au vu de la Surface De Plancher minimum à développer sur ces terrains constituant une partie des futurs lots à bâtir de la ZAC Gournay-Les Usines (11 600 m²), de la charge foncière estimée sur ce secteur et du cout prévisionnel de démolition, désamiantage, dépollution et frais de gestion et aléas pris en charge par l'ACSO.

Une clause d'intéressement d'une durée de 10 ans sera intégrée à l'acte de vente afin que l'ACSO reverse à la Ville, le cas échéant, un complément de prix correspondant à 50% de la plus-value, de la charge foncière initialement estimée, réalisée dans le cadre de la revente des terrains à bâtir.

En date du 23 juillet 2018, la Ville a sollicité l'avis du service des domaines sur la cession de ces biens dans ces conditions. Aucune réponse n'est parvenue à la Ville dans le délai d'un mois. Aussi, conformément à l'article L1311-12 du code général des collectivités territoriales, l'avis domanial est réputé donné.

Afin de minimiser les délais liés aux différentes procédures et permettre à l'ACSO de mener ses travaux de démolition et d'aménagement des lots à bâtir dans les meilleurs délais, il est envisagé de régulariser rapidement un acte de vente global pour l'ensemble de ces biens. Cette vente devant intervenir avant la désaffectation d'une partie des biens, l'acte stipulera qu'elle sera résolue de plein droit si les désaffectations ne sont pas intervenues dans les délais fixés à la délibération de déclassement anticipé du 26 mars 2018 et comportera une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente fixant des pénalités devant faire l'objet d'une provision à hauteur de 1% du prix de cession, soit 7 085,00 €.

Conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa a été réalisée et demeure annexée à la présente délibération. Elle établit que cette cession dans ces conditions de déclassement anticipé ne présente pas de risque important pour la Commune.

Aussi, il vous est proposé de désaffecter et déclasser du domaine public communal les emprises A" et B" identifiées au plan ci-annexé, d'accepter la cession de l'ensemble de ces biens dans ces conditions au profit de l'ACSO et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,

Vu le Projet de Renouveau Urbain du quartier Gournay-Les Usines mené par l'Agglomération Creil Sud Oise et notamment le secteur d'Opération d'Aménagement OA 6-7 de la ZAC Gournay-Les Usines,

Vu le déménagement des services municipaux d'une partie des biens cédés dénommée « emprise C » la désaffectant de son usage de service public en date du 12 octobre 2018,

Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L141-3,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L2141-2,

Vu l'étude d'impact ci-annexée,

Vu la saisine du service des domaines en date du 23 juillet 2018,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L1311-12,

Vu les plans ci-annexés,

Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 19 septembre 2018,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 38	Pour : 38	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : de désaffecter et de déclasser du domaine public communal les emprises de terrain d'une contenance d'environ 389 m² sises quai d'Aval identifiées « emprises A" et B" » au plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à faire réaliser les documents d'arpentage nécessaires à cette opération.

Article 3 : d'accepter la cession au profit de l'ACSO des biens constituant les lots OA 6 et 7 de la ZAC Gournay-Les Usines sis rue Jean Jaurès et quai d'Aval à Creil cadastrés section AE n°40, 41 et 43 pour environ 3 523 m² (emprise C du plan de cession ci-annexé) et AE n°47, 48, 51, 52 et parcelles déclassées à immatriculer pour environ 5 085m² (emprises A, A', A", B, B' et B" du plan de cession ci-annexé) au prix minimum de 708 570,00 €, une clause d'intéressement devant être insérée à l'acte de vente afin que l'ACSO reverse à la Ville, le cas échéant et dans un délai de 10 ans, un complément de prix correspondant à 50% de la plus-value, de la charge foncière initialement estimée, réalisée dans le cadre de la revente des terrains à bâtir.

Article 4 : de fixer les pénalités de résolution de la vente en cas de retard sur les désaffectations, devant faire l'objet d'une provision, à hauteur de 1% du prix de cession, soit 7 085,00 €.

Article 5 : 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 6 : d'imputer la recette et la dépense correspondantes sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville, compte AA/810/775.

maintenant !

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **16 OCT. 2018** Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 18/10/18

et publication ou notification le 18/10/18

affiché le 16/10/18

CREIL, le 18/10/2018

[Signature]
Maire de Creil
Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services

[Signature]
Francis LE PAPE