



- **Extrait du registre des délibérations**
Commission Projet de Ville et
transition écologique

Conseil municipal du 16 octobre 2023
Séance du 19 septembre 2023

18 EPFLO - Convention de portage foncier multi-site

Étaient présents les membres inscrits au tableau :

- **Le Maire :**
Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN
- **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**
Mme LEHNER, M. BOUKHACHBA, Mme MOUSSATEN, M. BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mme FAZAL, M. AKABLI, Mme LAMBRE,
- **Conseillères municipales & conseiller municipaux :**
Mme MEUNIER, M. MARTIN, Mme TALL, M. BULUT, Mme DUHIN, M. PERRIN, M. KHOULA, M. N'DIAYE, Mme SOW, M. AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, M. EL OUASTI, Mme PEREZ, Mme SENET, M. EL MOUSSAOUI, M. BOULHAMANE, Mme DUCHATELLE,

Étaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- **Conseillères municipales & conseiller municipaux :**

Mme SAVAS	Pouvoir à	Mme FAZAL
M. LEMAIRE	Pouvoir à	Mme LEHNER
Mme SAKHO	Pouvoir à	M. VILLEMMAIN
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à	Mme LAMBRE
Mme JACQUEMART	Pouvoir à	M. BOULHAMANE
M. FACCHINI	Pouvoir à	Mme DUCHATELLE
- **Conseillères municipales & conseiller municipaux absents non représentés :**
M. LUCAS, Mme MEHADJI, M. NACHITE, Mme HAMADOUCH, M. KA, Mme M'BAYE.
- **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 :	6
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	33
- **Date de la convocation et d'affichage le : 10 octobre 2023**
- **Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :**
- **Rapport de présentation :**

Sophie LEHNER, Adjointe

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Programme d'Action foncière (PAF) avec l'ACSO pour la période 2023-2033, l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) a proposé de sortir du PAF intercommunal les opérations relevant de l'intérêt communal et de contractualiser en direct avec la Commune.

Ainsi, par délibération de son conseil d'administration en date du 14 juin 2023, complétée par délibération du 11 octobre 2023, l'EPFLO a décidé de proposer à la commune la conclusion d'une convention de portage foncier multi-site pour les opérations d'intérêt communal suivantes :

- ✓ **Ilot Jean Jaurès** (ilot cadastré section XA n°99, 101, 102, 383 et 384 situé rues Jean Jaurès, Louis Lebrun et Despinas) :
Programmation : opération de démolition et reconstruction de 14 logements aidés portée la SA HLM de l'Oise
Engagement de l'EPFLO à hauteur de 1 103 387 €
Rachat par la SA HLM de l'Oise prévu d'ici fin 2023
- ✓ **Chic Parisien** (bien cadastré section XA n°83, 84, 85 et 405 situé rues Roset et Jean Jaurès) :
Programmation : réhabilitation de l'immeuble dans le cadre de l'OPAH-RU
Engagement de l'EPFLO à hauteur de 2 188 000 € dont 1 500 000 € pour des travaux de gros œuvre
Fin du portage : février 2025
- ✓ **Le Chalet** (bien cadastré section XA n°46 situé 38 rue Jules Uhry) :



Programmation : requalification des abords de la gare
Engagement de l'EPFLO à hauteur de 400 000 €
Fin du portage : avril 2028

- ✓ **Le Point Phone ilot Jules Uhry** (bien cadastré section XA n°137 situé 10 avenue Jules Uhry) :
Programmation : requalification de l'ilot Jules Uhry
Engagement de l'EPFLO à hauteur de 300 000 €
Veille foncière pour acquisition jusqu'au 15 décembre 2024
- ✓ **Ilot Gambetta** (ilot cadastré section XB n°412, 422, 379, 384, 388, 389, 390 et 260 situé rues Henri Pauquet et Gambetta) :
Programmation : requalification de l'ilot Gambetta
Engagement de l'EPFLO à hauteur de 950 000 € dont 50 000 € pour des travaux d'urgence
Veille foncière pour acquisition jusqu'au 15 décembre 2024
- ✓ **Le Lido** (bien cadastré section AP n°1 situé 1 rue Michelet) :
Programmation : requalification de l'immeuble dont le projet est à déterminer par la Ville dans un délai de 3 ans
Engagement de l'EPFLO à hauteur de 400 000 €
Durée du portage : 5 ans

Ces opérations sont pour la plupart issues de l'ancien PAF intercommunal, identifiées au projet urbain Gare Cœur d'Agglo, dans le périmètre de l'OPAH-RU ou dans le périmètre du dispositif Action Cœur de Ville.

La convention de portage foncier proposée, dont le projet est ci-annexé, définit les conditions de portage des biens, les modalités de leur rachat et les engagements de l'EPFLO et de la Commune.

L'EPFLO s'engage donc sur un montant global de 5 341 387 €. Dans un souci de bonne gestion et afin de permettre une rotation du stock, l'EPFLO a prévu un encours d'engagement qui fixe la limite du montant du stock à tout instant à 3 000 000 €.

La commune, bénéficiaire du portage foncier, s'engage à procéder auprès de l'EPFLO au rachat des immeubles au plus tard au terme de la durée de portage conventionnelle définie pour chaque opération. Ce rachat est prévu au prix de revient de l'immeuble pour l'EPFLO auquel s'ajoutent des frais d'ingénierie à hauteur de 3,5% du prix de revient et des frais d'actualisation au-delà de 5 ans de portage.

Pendant la durée du portage, la gestion et la jouissance des biens sont transférées à la Commune qui est subrogée dans tous les droits et obligations de l'EPFLO hormis en matière d'assurance et d'indemnisation des sinistres.

Aussi, il vous est proposé d'approuver la convention de portage foncier multi-site annexée à la présente délibération et d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

Vous êtes appelés à voter.

Le conseil municipal :

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFLO du 11 octobre 2023,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFLO du 14 juin 2023,

Vu le projet de convention de portage foncier multi-site entre l'EPFLO et la Commune ci-annexé,

Vu le plan de situation des opérations ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 19 septembre 2023,

Considérant l'intérêt pour la commune d'accepter l'intervention de l'EPFLO pour les portages fonciers de ces opérations,

Entendu le rapport de présentation,

Vote

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

Décide :

Article 1^{er} : d'approuver le projet de convention de portage foncier multi-site sur Creil annexé à la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec l'EPFLO de portage foncier multi-site ainsi que tous les documents y afférents.



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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télerecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Publication électronique sur le site de la Ville le

CREIL, le **20 OCT. 2023**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

Madame Anne-Gaëlle PEREZ

Maire de Creil
Président de l'ACSO

La secrétaire de séance