

# maintenant !

■ **Extrait du registre des délibérations**

Commission « Environnement, urbanisme et logement »

Conseil municipal du 2 octobre 2017

Séance du 8 septembre 2017

## **31 PRU Rouher - Cession au profit de la société Kaufman & Broad d'un terrain sis allée Lafayette**

Étaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMARIN

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

Mme CAPON, MM LEMAIRE, BOUADDI, Mme JAJAN, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, MM ASSAMTI, N'DIAYE, ATAKAYA, MARTIN, Mme BARBETTE, MM DEME, AKABLI, Mmes FAZAL, MEHADJI, LEHNER, MM BOUKHACHBA, MONTES, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Étaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. CABARET	Pouvoir à :	M. LEMAIRE
Mme CARLIER	Pouvoir à :	Mme CAPON
Mme MOUSSATEN	Pouvoir à :	Mme DUHIN
M. LELONG	Pouvoir à :	Mme FAZAL
Mme SAVAS	Pouvoir à :	M. ATAKAYA
M. BOULHAMANE	Pouvoir à :	Mme SOKOLONSKI
M. SERTAIN	Pouvoir à :	Mme DUCHATELLE

■ **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 :	1
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Cédric LEMAIRE, maire-adjoint, expose :

Dans le cadre du remembrement foncier du PRU Rouher et dans un objectif de mixité sociale sur le quartier, la Ville a adapté le plan guide du PRU Rouher en vue de développer davantage l'offre de logements en accession privée.

A cet effet, un lot à bâtir sis allée Lafayette est constitué des anciens lots E et F étendus de la parcelle anciennement cadastrée section BI n°5, dont l'immeuble est destiné à être démoli et d'une emprise d'anciens espaces extérieurs liés à l'école et au gymnase Albert Camus.

Par délibération du 26 septembre 2016, le conseil municipal a décidé de désaffecter et de déclasser du domaine public communal l'emprise d'environ 3 450 m<sup>2</sup> constituant une partie de ce nouveau lot à bâtir.

Après délimitation par un géomètre-expert, le terrain est constitué des parcelles suivantes :

- parcelles cadastrées section BI n°219, 359, 364, 365, 368, 369, 553, 554, 556 et 557 pour 6 519 m<sup>2</sup> propriété de la Commune ;
- parcelles cadastrées section BI n°247, 486, 487, 488, 491, 492, 493, 494, 497, 498, 499, 502, 503, 506, 507, 508, 511, 512, et 513 pour 3 465 m<sup>2</sup> propriété de Logement Francilien.

# maintenant !

La société Kaufman & Broad Homes, dont le siège social est situé 127 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine, s'est porté acquéreur de ce nouveau terrain à bâtir d'une superficie totale de 9 984 m<sup>2</sup>.

Après démolition du bâtiment existant chiffrée à 80 000,00 €, pris en charge par la société Kaufman & Broad, elle projette la construction de 39 maisons d'habitation destinées à de l'accession libre à la propriété pour environ 3 191,50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Elle propose l'acquisition de ce terrain au prix de 160 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit pour un montant total, au vue du projet présenté, de 510 640,00 €. Cette offre constitue un minimum. En cas de modification du projet, toute augmentation de la surface de plancher engendrera une augmentation du prix de vente calculé sur la base de 160 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher.

D'un commun accord avec Logement Francilien, la cession de ce terrain est prévue au prorata de la surface de terrain de chacun, soit 65 % pour la Commune et 35 % pour Logement Francilien.

Par courriel du 11 aout 2017, la Ville a sollicité France Domaine sur la cession de sa portion du terrain à bâtir au prix de 160 €/m<sup>2</sup> de la surface de plancher globale, soit pour la répartition retenue au prix minimum de 331 916,00 €.

Aucune réponse de France Domaine 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 de France Domaine est réputé donné.

Il vous est proposé d'accepter la cession dans ces conditions au profit de la société Kaufman & Broad et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord ci-annexé ainsi que l'acte notarié correspondant.

Vous êtes appelés à voter.

# maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2016,  
Vu la saisine de France Domaine en date du 11 aout 2017,  
Vu les plans ci-annexés,  
Vu le protocole d'accord ci-annexé,  
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 8 septembre 2017,  
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

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

■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'accepter la cession par la Ville au profit de la société Kaufman & Broad Homes du terrain à bâtir cadastré section BI n°219, 359, 364, 365, 368, 369, 553, 554, 556 et 557 pour 6 519 m<sup>2</sup> au prix minimum de 331 916,00 €. En cas d'augmentation de la surface de plancher du projet global au-delà de 3 191,50 m<sup>2</sup>, le prix de cession sera recalculé sur la base de 160 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher global avec une part de 65% pour la Commune.

**Article 2** : d'autoriser la société Kaufman & Broad à procéder aux diagnostics et aux dépôts des demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à cette opération.

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord ci-annexé fixant les conditions de cette cession.

**Article 4** : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil ainsi que tous les documents y afférents.

**Article 5** : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au Budget de la Ville, compte 01/775/UR.

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 : **03 OCT. 2017**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 05.10.2017

et publication ou notification le 05.10.2017

affiché le 03.10.2017

CREIL, le 05.10.2017

Maire de Creil  
Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services Techniques  
**Jacques VILMONT**

Envoyé en préfecture le 05/10/2017

Reçu en préfecture le 05/10/2017

Affiché le 03/10/2017



ID : 060-216001743-20171002-DLRG171002031-DE

Le 02/10/2017, M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la décision de la Commission de la carte d'identité de la commune de [Commune].

Le 02/10/2017, M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la décision de la Commission de la carte d'identité de la commune de [Commune].