

# maintenant !

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

Conseil municipal du 4 février 2019  
Séance du 7 janvier 2019

## 17 Ilot Cornet - Projet de cession au profit de la société Quartus Résidentiel

Étaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

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

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

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

Étaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

M. ATAKAYA

Pouvoir à :

M. AKABLI

Mme MEHADJI

Pouvoir à :

M. BOUKHACHBA

Mme MAUPIN

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 : 0
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : 39
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : Mme BARBETTE, M. MONTES 2

- Rapport de présentation :

Monsieur Brahim BELMHAND, maire-adjoint, expose :

Par décision du 10 septembre 2018, la Ville a exercé son droit de priorité pour l'acquisition du bien de l'Etat sis 77 rue Victor Hugo à Creil L'acquisition de cette parcelle d'une superficie 2 666 m<sup>2</sup>, identifié en teinte verte au plan ci-annexé, permet à la Ville de devenir propriétaire de la totalité de « l'ilot Cornet » destiné à un projet de renouvellement urbain. L'ensemble de cet ilot est cadastré section XB n°331, 332, 333, 334, 335, 419, 406, 69, 397, 207, 206, 203, 391, 392 et 180 pour une superficie totale d'environ 7 044 m<sup>2</sup>.

Par courrier en date du 4 décembre 2018, la société Quartus Résidentiel a présenté une offre d'achat d'un montant de 950 000 € pour la totalité de l'ilot, en vue de la réalisation d'une opération de logements collectifs et individuels d'une surface de plancher de 6290 m<sup>2</sup> environ avec une part de 50% de logements sociaux maximum. Le programme prévoit environ 85 logements. Cette offre comprend la prise en charge par l'acquéreur de la démolition des bâtiments et des travaux liés à la pollution du site conformément aux recommandations du plan de gestion qui sera joint à l'acte de vente.

Par courriel du 19 décembre 2018, la Ville a sollicité le service du Domaine sur ce projet de cession dans ces conditions. Aucune réponse n'étant parvenue à la Ville dans le délai d'un mois, conformément à l'article L1311-12 du code général des collectivités territoriales, l'avis du service du Domaine est réputé donné.



# maintenant !

Préalablement à la cession de ce bien, il convient de désaffecter et déclasser du domaine public communal l'emprise du parking public sis quai d'Amont constitué des parcelles cadastrées section XB n°206, 207 et 397 pour une superficie de 578 m<sup>2</sup> identifiée en teinte jaune au plan ci-annexé. Ce projet n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions ni de desserte, ni de circulation, assurées par le quai d'Amont, le déclassement sera dispensé d'enquête publique préalable.

La société Quartus Résidentiel souhaite pouvoir régulariser une promesse de vente pour la mise en œuvre et la commercialisation de son projet. Cette promesse de vente à consentir pour un délai d'environ un an sera assujettie à la réalisation de conditions suspensives, notamment : l'obtention des permis de démolir et de construire, la pré-commercialisation du programme en accession à la propriété à hauteur de 50%, l'obtention du financement lié aux logements sociaux, l'obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement et du déclassement du domaine public communal de l'emprise du parking. Au vu de l'intérêt pour les usagers de conserver l'usage public du parking pendant la durée du montage du projet de la société Quartus Résidentiel, il est envisagé, conformément à l'article L3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques, de procéder à sa désaffectation ultérieurement quand la vente pourra être réalisée et dans un délai fixé par la promesse de vente. Cette désaffectation permettra de déclasser ce parking de son usage public et de valider sa cession.

Aussi, il vous est proposé de décider la désaffectation du parking public cadastré section XB n°206, 207 et 397 à intervenir ultérieurement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse de vente pour la cession de la totalité de l'ilot Cornet dans ces conditions au profit de la société Quartus Résidentiel.

Vous êtes appelés à voter.



# maintenant !

■ 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 L3112-4,  
 Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L141-3,  
 Vu la saisine du service du Domaine en date du 19 décembre 2018,  
 Vu les plans ci-annexés,  
 Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 7 janvier 2019,  
 Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 37      Pour : 31      Contre : 6      Abstention : 0

■ Décide à la majorité :

**Article 1<sup>er</sup>** : de désaffecter l'emprise du parking public cadastrée section XB n°206, 207 et 397 pour 578 m<sup>2</sup> sise quai d'Amont identifiée au plan annexé à la présente délibération. Au vu de la nécessité de maintenir l'usage direct du public de ce bien jusqu'à la régularisation de la vente, cette désaffectation permettant le déclassement du domaine public de ce bien prendra effet ultérieurement dans un délai fixé par la promesse de vente à intervenir.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil au profit de la société Quartus Résidentiel des parcelles constitutives de l'ilot Cornet cadastrées section XB n°331, 332, 333, 334, 335, 419, 406, 69, 397, 207, 206, 203, 391, 392 et 180 pour une superficie totale d'environ 7 044 m<sup>2</sup> au prix de 950 000 €, en vue de la réalisation d'une opération de logements collectifs et individuels de 6 290 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec une part de 50% de logements sociaux maximum. Cette promesse de vente spécifiera que la démolition des bâtiments et que les travaux liés à la pollution du site conformément au plan de gestion seront à la charge de l'acquéreur. Elle fixera le délai dans lequel la désaffectation du bien à usage public devra intervenir. Elle sera assortie de conditions suspensives dont notamment l'obtention des permis de démolir et de construire, la pré-commercialisation du programme en accession à la propriété à hauteur de 50%, l'obtention du financement lié aux logements sociaux, l'obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement et de la désaffectation et du déclassement du domaine public communal de l'emprise du parking public.

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 telerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Date d'affichage : **0 5 FEV. 2019**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le **0 7 FEV. 2019**

et publication ou notification le **0 7 FEV. 2019**

affiché le **0 5 FEV. 2019**

CREIL, le **0 7 FEV. 2019**

  
 Maire de Creil  
 Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation  
 Le Directeur Général des Services

  
 Francis LE PAPE

