

DÉPARTEMENT
DE L'OISE



ARRONDISSEMENT
DE
SENLIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
CREIL NORD/CREIL SUD

VILLE DE CREIL

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 6 février 2023**

CONVOCATION

Date : 31 janvier 2023
Affichée le : 31 janvier 2023

L'an deux mille vingt trois, le février six février à , 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 : 39
Pouvoirs : 12
Absent : 0

Étaient présents : Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUCHE - M. Babacar N'DIAYE - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - Mme Hafida MEHADJI - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE - M. Jean-Claude VILLEMMAIN.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Affichée et mise en ligne le :
8 février 2023

Absents représentés

DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR
LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

15 FEV. 2023

Mme MOUSSATEN
Mme LAMBRE
Mme TALL
Mme SAKHO
Mme SOW
Mme PEREZ
M. ZAHRAOUI
Mme SENET
M. LUCAS
Mme JACQUEMART
M. FACCHINI
Mme M'BAYE

Pouvoir à Mme DUHIN
Pouvoir à M. LEMAIRE
Pouvoir à Mme LEHNER
Pouvoir à Mme HAMADOUCHE
Pouvoir à M. AÏT MESSAOUD
Pouvoir à Mme MEUNIER
Pouvoir à M. VILLEMMAIN
Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Pouvoir à Mme MEHADJI
Pouvoir à M. BOULHAMANE
Pouvoir à Mme DUCHATELLE
Pouvoir à M. KA

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

18 PRU Rouher - déclassement du domaine public et cession au profit de la société Nexity Domaine d'un terrain sis allée Lafayette

Rapport de présentation :

Sophie LEHNER, Adjointe

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Rouher, suite à l'abandon du projet d'acquisition et de construction de la société Kaufman & Broad, sur le terrain à bâtir située allée Lafayette, la Ville a cherché un nouvel investisseur pour l'acquisition, en vue du développement de l'offre de logements sur ce secteur.

Par courrier du 4 novembre 2022, la société Nexity Domaine, filiale du groupe Nexity, a confirmé son intérêt pour l'acquisition de ce lot à bâtir du PRU Rouher. L'emprise de ce terrain, d'une superficie totale d'environ 9 841 m², porte sur une propriété de 1001 Vies Habitat et sur une propriété de la commune. La portion du terrain propriété de la Ville est constituée des parcelles nouvellement cadastrées section BI n°632, 634, 635, 636 et 638 pour environ 6 385 m².

Par délibération en date du 26 mars 2018, le conseil municipal avait constaté la désaffectation et prononcé le

déclassement du domaine public de ce terrain. Depuis, il est resté désaffecté de tout usage public et constitue une friche inutilisée clos de roches anti-passage complété par l'installation d'un dispositif de clôture depuis le 24 janvier 2023. Son déclassement du domaine public communal peut donc être confirmé. N'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions ni de desserte ni de circulation assurées par les voies Lafayette et Pierre Mendès France, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable.

La société Nexity Domaine projette, sur ce terrain, la construction d'environ 29 maisons individuelles et 48 logements collectifs pour environ 5 574 m² de surface de plancher. Au vue de cette programmation, elle propose l'acquisition du terrain au prix total de 558 000,00 €, réparti entre 1001 Vies Habitat et la commune, au prorata de la surface de terrain de chacun, soit environ 35% pour 1001 Vies Habitat et 65% pour la Ville. Ainsi, l'offre d'acquisition pour la portion de terrain de la Ville est fixée à 367 000,00 €. Cette offre constitue un minimum et 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 100,00 € / m² de surface plancher avec une part de 65% pour la commune.

En date du 6 janvier 2023, le service du Domaine a estimé la valeur vénale de ce terrain à 326 000,00 €. Cette évaluation étant inférieure à l'offre de Nexity Domaine, cette offre à hauteur de 367 000,00 € peut donc être acceptée.

Aussi, il vous est proposé de prononcer le déclassement du domaine public communal de ce terrain désaffecté de son usage public, d'en accepter la cession dans les conditions proposées, d'autoriser monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant et de délivrer les autorisations nécessaires à ce projet.

Vous êtes appelés à voter.

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 L2141-1,
Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L141-3,
Vu la délibération n°22 du 26 mars 2018,
Vu l'avis du Domaine en date du 6 janvier 2023,
Vu le procès-verbal de délimitation réalisé par la société 49°Nord dont l'extrait du plan cadastral est ci-annexé,
Vu le plan ci-annexé,
Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 17 janvier 2023,
Entendu le rapport de présentation,

Vote :

Votants : 39	Pour : 39	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide :

Article 1^{er} : d'abroger la délibération n°22 du conseil municipal du 26 mars 2018.

Article 2 : de constater la désaffectation du domaine public du terrain d'environ 6 385 m², constitué des parcelles nouvellement cadastrées section BI n°632, 634, 635, 636 et 638 sises allée Lafayette et identifiées aux plans annexés à la présente délibération.

Article 3 : de prononcer le déclassement du domaine public communal dudit bien qui n'est plus affecté ni à un service public, ni à l'usage direct du public.

Article 4 : de renoncer au bénéfice des servitudes qui ne sont plus actives sur les parcelles cédées.

Article 5 : d'accepter la cession par la Ville au profit de la société Nexity Domaine, filiale du groupe Nexity, ou de toute société qui s'y substituera, de la portion du lot à bâtir dénommé « Lafayette » nouvellement cadastré section BI n°632, 634, 635, 636 et 638 d'une superficie d'environ 6 385 m² sise allée Lafayette au prix minimum de 367 000,00 €. En cas d'augmentation de la surface de plancher du projet global de construction au-delà de 5 574 m², le prix de cession sera recalculé sur la base de 100 € / m² de surface de plancher supplémentaire avec une part de 65% pour la commune.

Article 6 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération.

Article 7 : d'autoriser le dépôt par l'acquéreur de toute demande d'autorisation administrative et d'urbanisme

nécessaire à la réalisation de son projet.

Article 8 : d'autoriser l'acquéreur à effectuer ou à faire effectuer sur le bien cédé toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 9 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville.

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 télérécoeurs citoyens accessible par le biais du site www.telerecoeurs.fr


Publication électronique sur le site de la Ville le **15 FEV. 2023**

CREIL, le **15 FEV. 2023**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN


Maire de Creil
Président de l'ACSO

Madame Jessica ELONGUERT


La secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001743-20230206-DLRG230206018-DE

