



■ **Extrait du registre des délibérations**
Commission « Projets de Ville et transition écologique »

Conseil municipal du 10 novembre 2021
Séance du 19 octobre 2021

28 Echange de biens avec la SCI Casa EI

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

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

Mme LEHNER, MM BOUKHACHBA, BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mmes FAZAL, SAVAS, M. LEMAIRE, Mme LAMBRE.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme MEUNIER, M. MARTIN, Mme TALL, M. BULUT, Mme DUHIN, MM PERRIN, KHOULA, N'DIAYE, AÏT MESSAOUD, Mmes PEREZ, SENET, MM EL MOUSSAOUI, NACHITE, Mme MEHADJI, M. KA, Mme DUCHATELLE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme MOUSSATEN	Pouvoir à :	Mme LEHNER
M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme SAVAS
Mme SAKHO	Pouvoir à :	M. AÏT MESSAOUD
Mme HAMADOUCHE	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme SOW	Pouvoir à :	Mme TALL
Mme ELONGUERT	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
M. EL OUSTI	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à :	Mme ALKAYA
M. BOULHAMANE	Pouvoir à :	M. KA
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 :	3
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : M. LUCAS, Mmes JACQUEMART, JAJAN	36
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	0

■ **Date de la convocation : 04/11/2021**

■ **Rapport de présentation :**

Madame Sophie LEHNER, maire-adjointe, expose :

Le projet Gare Cœur d'Agglo identifie plusieurs îlots en cœur de Ville sur lesquels la Ville travaille depuis quelques années sur leur maîtrise foncière en vue de la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain.

Par délibération du 15 février 2021, le conseil municipal avait accepté dans ce cadre l'échange de biens avec la SCI Casa EI, représentée par son gérant monsieur LEVACHER, portant sur l'acquisition de ses 5 appartements situés 1 et 3 rue Louis Lebrun et correspondant aux lots n°101, 102 et 103 du bien cadastré section XA n°99. En contrepartie la commune cède 5 maisons de Ville de l'îlot dit « Jesse » situées 27 et 29 rue Jesse et 6 rue Miss Edith Cawell cadastrées section XB n°266, 267, 381, 382, 383 et 245. Compte tenu du caractère particulier des maisons de la rue Jesse et de la volonté de la SCI Casa EI de bénéficier d'un différé de jouissance sur ses logements, il avait été convenu de procéder à cet échange de biens sans soulte ni de part, ni d'autre, selon la valeur de chaque bien fixé conformément à l'avis du Domaine à 162 000,00 €.

Or, les visites et diagnostics préventifs réalisés ont mis en évidence le défaut de desserte en réseaux des 4 maisons rue Jesse. L'absence de raccordement aux réseaux assainissement et eau potable rendant ces maisons impropres à l'habitation, il est proposé que la Ville prenne en charge ces coûts de mise en conformité. Les devis sollicités chiffrent ces travaux de réalisation des branchements d'eaux usées et d'eau potable et les travaux de VRD nécessaires à la topographie du site, à un montant total de 48 328,70 € TTC.

Par ailleurs, concernant la maison situé 6 rue Miss Edith Cawell, il est apparu nécessaire de procéder à la division de la parcelle cadastrée section XB n°271 afin de délimiter la cour arrière de la maison donnant accès à la cave pour l'intégrer à la cession. Ainsi, par document d'arpentage réalisé par le cabinet de géomètres-experts 49°Nord, la parcelle de cette cour est nouvellement cadastrée section XB n°486 pour 7m².



Envoyé en préfecture le 16/11/2021
Reçu en préfecture le 16/11/2021
Affiché le 12/11/2021
ID : 060-216001743-20211110-DLRG211110028-DE

Par conséquent, l'échange de biens à régulariser avec la SCI Casa El serait ainsi modifié :

La SCI Casa El céderait à la commune ses 5 appartements situés 1 et 3 rue Louis Lebrun et correspondant aux lots n°101, 102 et 103 du bien cadastré section XA n°99. Conformément à l'estimation du Domaine du 7 octobre 2020, cette cession interviendrait au prix initialement convenu de 162 000 €. Le différé de jouissance sur les logements de la SCI Casa El permettant de mettre fin aux contrats de location en cours et initialement fixé au 1^{er} avril 2022 serait alors reporté au 31 décembre 2022.

En contrepartie, la commune céderait à la SCI Casa El ses 5 maisons de Ville de l'ilot dit « Jesse » situées 27 et 29 rue Jesse et 6 rue Miss Edith Cawell cadastrées section XB n°266, 267, 381, 382, 383, 245 et 486. Le prix de cession initialement convenu de 162 000,00 € serait alors diminué du cout estimé des travaux de mise en conformité des réseaux chiffré à 48 328,70 €, soit un prix total de 113 671,30 €, qui reste supérieur à l'avis du Domaine en date du 20 octobre 2020.

L'acte d'échange pourra alors être régularisé moyennant le versement par la commune au profit de la SCI Casa El de la somme de 48 328,70 € correspondant à la différence de prix de cession de ces biens.

Dans le cadre de cet échange de biens à intervenir, la SCI Casa El s'engage à procéder à des travaux de rénovation des maisons de l'ilot Jessé en respectant un cahier des charges de prescriptions techniques établi par la Commune et garantissant la qualité de cette rénovation.

Aussi, il vous est proposé d'accepter cet échange de biens avec la SCI Casa El dans ces nouvelles conditions et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

Vous êtes appelés à voter.



■ Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
 Vu la délibération n°29 du conseil municipal du 15 février 2021,
 Vu les avis du Domaine en dates des 7 et 20 octobre 2020,
 Vu les plans ci-annexés,
 Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 19 octobre 2021,
 Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : **36** Pour : **34** Contre : **0** Abstention : **2**

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'abroger la délibération n°29 du conseil municipal du 15 février 2021, la présente délibération ayant pour objet de la remplacer.

Article 2 : d'accepter l'acquisition par la commune, avec un différé de jouissance fixé au 31 décembre 2022, du bien de la SCI Casa El composé de 5 appartements sis 1 et 3 rue Louis Lebrun et correspondant aux lots n°101, 102 et 103 de l'immeuble cadastré section XA n°99, au prix de 162 000,00 €.

Article 3 : d'accepter la cession par la commune, au profit de la SCI Casa El s'engageant à procéder à des travaux de rénovation de qualité, du bien composé de 5 maisons sises 27 et 29 rue Jesse et 6 rue Miss Edith Cawell, parcelles cadastrées section XB n°266, 267, 381, 382, 383, 245 et 486, au prix de 113 671,30 €.

Article 4 : de procéder à un échange de ces biens moyennant le versement par la commune au profit de la SCI Casa El de la somme de 48 328,70 € correspondant à la différence de prix de ces biens.

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 dépense et la recette correspondantes aux comptes prévus 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 télerecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Date d'affichage : **12 NOV. 2021**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil
Président de l'ACSO



DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le **16 NOV. 2021**

et publication ou notification le **16 NOV. 2021**

affiché le **12 NOV. 2021**

CREIL, le **16 NOV. 2021**

Pour le Maire et par délégation
 La Directrice du Pôle « Vie de la Cité »
 Corinne FABLET

Envoyé en préfecture le 16/11/2021
Reçu en préfecture le 16/11/2021
Affiché le 12/11/2021 
ID : 060-216001743-20211110-DLRG211110028-DE