



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

Conseil municipal du 10 novembre 2021  
 Séance du 19 octobre 2021

## 32 ZAC Ec'Eau Port Fluvial - cession du lot C à bâtir

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, M. EL MOUSSAOUI, M. 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 HAMADOUCH	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme SOW	Pouvoir à :	Mme TALL
Mme ELONGUERT	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
M. EL OUASTI	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 :

La Ville de Creil poursuit la mutation de son centre-ville avec la réalisation du quartier de l'Ec'Eau Port.

Au regard du planning prévisionnel des travaux d'aménagement des équipements publics de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial, la commune a mis en œuvre la commercialisation de trois des six lots programmés à la construction sur ce nouveau quartier.

Le 31 mars 2021, la commune a lancé une consultation d'opérateurs-concepteurs pour les lots A, B et C de cette ZAC.

Pour le lot C d'une surface d'environ 3 756 m<sup>2</sup> :

- 13 offres ont été enregistrées le 19 juillet 2021, date limite fixée pour cette consultation.

Sur la base du dossier de consultation qui définissait les critères de jugement des offres de la manière suivante :

- insertion du programme dans l'environnement bâti et paysager,
- qualité architecturale et environnementale du projet, notamment le respect du cahier des prescriptions architecturales et environnementales qui a été élaboré par l'architecte Conseil de la ZAC,
- la proposition financière,
- la fiabilité du montage opérationnel et le calendrier,

le comité technique a réalisé une analyse des candidatures réceptionnées pour le lot C.



Le retour de cette analyse a été présenté à la commission consultative d'examen des candidatures et des offres créées par délibération du conseil municipal du 12 avril 2021.

Lors de cette commission il a été proposé de retenir le groupement COGEDIM, sous réserve d'obtenir auprès du groupement des précisions sur son offre financière et un engagement à apporter certains ajustements à son projet architectural.

L'offre présentée par ce groupement porte sur un projet de construction d'environ 77 logements en accession à la propriété.

Le montant de l'offre s'élève à 2 006 000,00 € HT pour une surface de plancher prévisionnelle d'environ 5 015 m<sup>2</sup>, soit 400,00 € HT/ m<sup>2</sup> de SDP.

Le montant définitif sera réajusté à la hausse en cas d'une augmentation de la superficie de plancher dans le projet accordé dans le cadre du permis de construire.

Par saisine en date du 10 septembre 2021, la Ville a sollicité le service du Domaine sur ce projet de cession au prix minimum de 230,00 € HT le m<sup>2</sup> de Surface De Plancher. 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.

Par courrier du 27 septembre 2021 le groupement s'est engagé à ajuster son projet au regard des observations émises par la commission consultative et a réitéré son courrier d'engagement.

Par courrier en date du 18 octobre 2021 le groupement a adressé à la Ville le projet architectural réajusté au regard des observations formulées par commission consultative.

Il vous est donc proposé :

- de désigner le groupement COGEDIM comme lauréat de l'appel à projet « Ec'Eau Port » pour le lot C,
- d'accepter la cession du lot C de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial pour un prix global minimum de 2 006 000,00 € HT,
- d'autoriser la signature de la promesse de vente et l'acte de vente pour la réalisation du projet développé dans l'offre réajustée suite aux négociations intervenues avec le groupement au regard des observations formulées dans le cadre de la commission consultative, dont les caractéristiques principales et essentielles sont présentées dans le dossier ci-annexé,
- d'autoriser la constitution de servitudes et de conventions nécessaires à la réalisation du projet,
- d'autoriser le porteur de projet à déposer les demandes d'autorisations administratives et d'urbanisme et de procéder aux diagnostics et sondages nécessaires à la réalisation de l'opération,
- d'autoriser le porteur de projet à préfigurer son projet préalablement au démarrage du chantier.

Aussi, il vous est proposé d'accepter la cession du lot C de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial dans ces 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 les articles L2121-29 et L1311-12,  
Vu la délibération du conseil municipal du 9 mars 2015 créant la ZAC Ec'Eau Port Fluvial,  
Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial,  
Vu le dossier de consultation d'opérateurs concepteurs pour les lots A B C de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial,  
Vu la délibération du conseil municipal du 12 avril 2021 créant la commission consultative d'examen des candidatures et des offres de la consultation de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial,  
Vu l'avis de la commission consultative en date du 9 septembre 2021,  
Vu la saisine du service du Domaine en date du 10 septembre 2021,  
Vu le plan du lot C ci-annexé,  
Vu le plan de masse et les perspectives de principe ci-annexés du projet du groupement retenu par la commission consultative,  
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<sup>er</sup>** : le projet pour le lot C porté par le groupement COGEDIM est désigné lauréat de la consultation d'opérateur concepteur de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial.

**Article 2** : d'accepter la cession du lot C de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial au profit du groupement COGEDIM au prix de 400,00 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit au prix minimum de 2 006 000,00 € HT.

**Article 3** : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à faire réaliser les documents d'arpentage et le bornage nécessaires à la délimitation du terrain d'assiette du lot C.

**Article 4** : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la société COGEDIM, ou toute société de projet constituée à cet effet par la société COGEDIM, une promesse de vente du lot C de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial pour la réalisation du projet présenté dans l'offre dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le dossier ci-annexé

**Article 5** : d'autoriser monsieur Le Maire ou son représentant à signer avec la société COGEDIM, ou toute société de projet constituée à cet effet par la société COGEDIM, l'acte notarié à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération de vente du lot C de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial.

**Article 6** : d'autoriser la constitution de toutes servitudes et conventions afférentes nécessaires à la réalisation du projet.

**Article 7** : d'autoriser le dépôt par l'acquéreur de toutes les demandes d'autorisation administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

**Article 8** : le porteur de projet est autorisé à effectuer ou à faire effectuer sur les biens communaux toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation du projet.

**Article 9** : le porteur de projet est autorisé à préfigurer son projet préalablement au démarrage du chantier.

**Article 10** : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget annexe Ec'Eau Port Fluvial.



Envoyé en préfecture le 16/11/2021  
Reçu en préfecture le 16/11/2021  
Affiché le 12/11/2021  
ID : 060-216001743-20211110-DLRG211110032-DE

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

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

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

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**

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Pour le Maire et par délégation

La Directrice du Pôle « Vie de la Cité »

Corinne FABLET