



- Extrait du registre des délibérations  
Commission Finances et synthèse
- Conseil municipal du 12 décembre 2022  
Séance du 28 novembre 2022

## 19 Programme d'Action Foncière - cession à l'EPFLO des biens acquis dans l'immeuble ' Le Chic Parisien '

Étaient présents les membres inscrits au tableau :

- **Le Maire :**  
Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN
- **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**  
Mme LEHNER, M. BOUKHACHBA, Mme MOUSSATEN, M. BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mme FAZAL, M. LEMAIRE, Mme LAMBRE,
- **Conseillères municipales & conseiller municipaux :**  
Mme MEUNIER, M. MARTIN, Mme TALL, M. BULUT, Mme DUHIN, M. PERRIN, M. KHOULA, Mme HAMADOUC, Mme SOW, M. AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, M. EL OUASTI, M. EL MOUSSAOUI, M. BOULHAMANE, Mme DUCHATELLE, Mme M'BAYE.

Étaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- **Conseillères municipales & conseiller municipaux :**

M. AKABLI	Pouvoir à	Mme SOW
Mme SAVAS	Pouvoir à	M. EL MOUSSAOUI
Mme SAKHO	Pouvoir à	M. VILLEMMAIN
M. N'DIAYE	Pouvoir à	Mme DUHIN
Mme PEREZ	Pouvoir à	M. PERRIN
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à	Mme HAMADOUC
Mme SENET	Pouvoir à	M. BOUKHACHBA
Mme JACQUEMART	Pouvoir à	M. BOULHAMANE
M. KA	Pouvoir à	Mme M'BAYE
M. FACCHINI	Pouvoir à	Mme DUCHATELLE
- **Conseillères municipales & conseiller municipaux absents non représentés:**  
Mme MEHADJI, M. NACHITE.  
M. LUCAS.

- **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 :	36

- **Date de la convocation et d'affichage le : 6 décembre 2022**

- **Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 13 DEC. 2022**

- **Rapport de présentation :**

### Sophie LEHNER, Adjointe

Afin de permettre la réalisation de nombreuses opérations de rénovation urbaine et de développement économique sur le territoire, la Communauté de l'Agglomération Creilloise (CAC), aujourd'hui Agglomération Creil Sud Oise (ACSO), a conclu le 26 mai 2010, complété par avenants successifs, un Programme d'Action Foncière (PAF) avec l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO). L'objectif de ce programme est de permettre à l'ACSO et aux communes membres de saisir les opportunités foncières présentes sur son territoire afin de mettre en œuvre sa politique en matière de logement, de rénovation urbaine et de développement économique. La maîtrise foncière des opérations identifiées est assurée par l'EPFLO, l'ACSO, ou la Ville par substitution, s'étant engagée à procéder aux rachats progressifs des biens à compter de 2015.

Dans ce cadre, l'EPFLO s'est engagé sur le portage foncier pour le compte de la Ville d'une partie de l'ensemble immobilier dit « Le Chic Parisien » sis 6 à 12 rue Jean Jaurès et 1 à 3 rue Roset à Creil. L'EPFLO



est aujourd'hui propriétaire des lots n°5, 7, 8, 9, 12, 15, 16, 19 et 26 représentant 296/1017<sup>ème</sup> de cette copropriété édifiée sur les parcelles cadastrées sur Creil section XA n°83 et 85 et en cours d'acquisition de la parcelle cadastrée section XA n°82 pour partie. La Ville est quant à elle propriétaire des lots n°1, 2, 4, 6, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 27 et 28 pour 656/1017<sup>ème</sup> de cette copropriété et en cours de procédure pour tenter d'acquérir le lot n°3 pour 65/1017<sup>ème</sup> et la parcelle cadastrée section XA n°84.

L'objectif poursuivi par la commune accompagnée par l'EPFLO est une action de restructuration de cet îlot de renouvellement urbain à proximité de la gare en accompagnement du projet urbain intercommunal Gare Cœur d'Agglo et dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville. Un appel à investisseurs a été lancé pour la réhabilitation de cet immeuble en une opération mixte de logements et commerces soutenue par Action Logement.

L'EPFLO envisage d'entreprendre des travaux confortatifs de gros œuvre sur cet immeuble préalablement à sa cession à l'investisseur qui sera retenu. Ces travaux sont chiffrés entre 980 000,00 € HT (démolition, désamiantage, gros œuvre, charpente et couverture) et 1 180 000,00 € HT avec le ravalement de l'immeuble. Afin de permettre à l'EPFLO de lancer ces travaux, il est proposé que la Ville cède l'ensemble de ses lots de cet immeuble à l'EPFLO.

Par avis en date du 13 octobre 2022, le service du Domaine a estimé la valeur vénale totale du bien en copropriété au prix de 395 200,00 €. Par un prorata aux tantièmes, la valeur des lots propriété de la commune à céder à l'EPFLO peut être fixée à 254 917,60 €.

Or, au vu de l'intérêt général pour la commune de permettre la sauvegarde de cet immeuble caractéristique de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle représentant un intérêt architectural avec pour contrepartie la prise en charge par l'EPFLO des travaux de gros œuvre préalables à sa réhabilitation, il est proposé de procéder à la cession de nos lots à l'euro symbolique.

Aussi, il vous est proposé d'accepter cette cession à l'EPFLO dans ces conditions et d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique correspondant.

Vous êtes appelés à voter.

#### ■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Programme d'Action Foncière établi entre l'EPFLO et la CAC en date du 26 mai 2010 et ses avenants successifs,

Vu l'avis du Domaine en date du 13 octobre 2022,

Vu le plan ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 28 novembre 2022,

Entendu le rapport de présentation,

#### ■ Vote

Votants	36
Pour	36
Contre	0
Abstention	0
Ne prend pas part au vote	0

#### ■ Décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'accepter la cession à l'euro symbolique au profit de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) des lots n°1, 2, 4, 6, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 27 et 28 de la copropriété édifiée sur les parcelles cadastrées section XA n°83 et 85 sis à Creil à l'angle des voies Jean Jaurès et Roset.

**Article 2** : 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 3** : 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 télérecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Publication électronique sur le site de la Ville le **29 DEC. 2022**

CREIL, le **29 DEC. 2022**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

P/10

Maire de Creil  
Président de l'ACSO

Madame Jessica ELONGUERT

La secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 29/12/2022  
Reçu en préfecture le 29/12/2022  
Publié le 29/12/2022   
ID : 060-216001743-20221212-DLRG221212019-DE