



- **Extrait du registre des délibérations** **Conseil municipal du 13 décembre 2021**  
**Commission « Projets de Ville et transition écologique »** **Séance du 23 novembre 2021**

## 27 Lancement d'un Appel à investisseur - commercialisation du bien situé au 55 rue Victor Hugo (3 logements) - Action Cœur de Ville

Etaients 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 :**

M. MARTIN, Mmes TALL, DUHIN, M. PERRIN, Mme SAKHO, MM KHOULA, AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, MM EL MOUSSAOUI, BOULHAMANE, KA, Mme MEHADJI, M. NACHITE, Mme DUCHATELLE.

Etaients absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

|                |             |                 |
|----------------|-------------|-----------------|
| Mme MOUSSATEN  | Pouvoir à : | Mme LAMBRE      |
| M. AKABLI      | Pouvoir à : | Mme LEHNER      |
| Mme MEUNIER    | Pouvoir à : | M. PERRIN       |
| M. BULUT       | Pouvoir à : | M. LEMAIRE      |
| Mme HAMADOUCHE | Pouvoir à : | Mme SAKHO       |
| M. N'DIAYE     | Pouvoir à : | M. VILLEMMAIN   |
| M. EL OUSTI    | Pouvoir à : | M. KHOULA       |
| Mme PEREZ      | Pouvoir à : | M. BROCHOT      |
| M. ZAHRAOUI    | Pouvoir à : | M. EL MOUSSAOUI |
| Mme SENET      | Pouvoir à : | M. BOUKHACHBA   |
| Mme JACQUEMART | Pouvoir à : | M. BOULHAMANE   |
| Mme JAJAN      | Pouvoir à : | M. KA           |
| M. SERTAIN     | Pouvoir à : | Mme DUCHATELLE  |

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

|   |           |
|---|-----------|
| - Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :      | <b>39</b> |
| - Nombre de conseillers en exercice :                               | <b>39</b> |
| - Nombre de conseillers absents non représentés : Mme SOW, M. LUCAS | <b>2</b>  |
| - Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :    | <b>37</b> |
| - Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :   | <b>0</b>  |

■ **Date de la convocation : 07/12/2021**

■ **Rapport de présentation :**

Madame Sophie LEHNER, maire-adjointe, expose :

❖ **Présentation du bien**

L'immeuble, situé au 55 rue Victor Hugo, en cœur de Ville, est composé d'une parcelle de 334 m<sup>2</sup>, de 3 logements et d'un jardin. Compte tenu de l'opération Quartus accueillant une centaine de logements, il convient d'accompagner l'opération de réhabilitation se situant à proximité pour renforcer l'attractivité du secteur renouvelé.

Action Logement, partenaire du Programme Action Cœur de Ville, est mobilisé sur cette adresse. Il accompagne les investisseurs dans les opérations de réhabilitation urbaine présentant des contraintes, notamment architecturales.

❖ **Intérêt d'une commercialisation d'un immeuble à réhabiliter soutenue par Action Logement**

L'intérêt d'une commercialisation d'un bien à réhabiliter avec le soutien d'Action Logement permet de sécuriser la vente et de garantir un produit de qualité. De plus, Action Logement s'engage à accompagner des salariés dans l'accès au logement et du développement durable. Avec le partenaire de l'ANAH, et les exigences en matière de loyers et de ressources plafonnés, l'utilité sociale de l'opération sera garantie.



Envoyé en préfecture le 17/12/2021  
Reçu en préfecture le 17/12/2021  
Affiché le 14/12/2021  
ID : 060-216001743-20211213-DLRG211213027-DE

La démarche de commercialisation retenue a pour but d'étendre la communication auprès du réseau d'acteurs connus d'Action Logement. Une fiche de présentation du bien sera diffusée auprès du réseau d'Action Logement, ainsi que sur le site internet de la Ville de Creil.

La commercialisation proposée aura ainsi une portée locale auprès des investisseurs locaux qui pourraient être intéressés et une portée nationale grâce au réseau des partenaires Action Logement. L'objectif poursuivi est de faire connaître la ville de Creil auprès d'investisseurs agissant dans l'ancien. L'aide financière apportée par Action Logement (moyenne de 1 000 € /m2 en subventions et/ou prêt) et l'ANAH, dans le cadre des travaux de réhabilitation du bien, permettra à l'investisseur potentiel de trouver un équilibre économique satisfaisant, dans le respect des conditions fixées.

❖ **Proposition des conditions de réhabilitation de ce bien**

Les conditions de la vente du bien sont clairement fixées, elles conditionneront la cession à venir et feront l'objet de convention spécifique dans le cadre d'accueil salariés avec l'ANAH :

- maintien des 3 logements ;
- assurer une qualité des travaux et une valorisation du bâti à partir des éléments techniques fournis par PAGE9 ;
- atteindre l'objectif d'accueillir des salariés avec le partenaire Action Logement et conventionnement avec l'ANAH.

❖ **Remise des candidatures, analyse et sélection**

Le lancement de l'appel à investisseur est prévu en janvier 2022.

Une visite sur place sera possible, avant la remise des candidatures.

Les candidatures seront constituées d'une présentation de l'investisseur, d'une offre financière et d'une présentation du projet de réhabilitation.

A l'issue de la publicité émise au sein du réseau Action Logement et sur le site internet de la Ville, soit 4 mois après le lancement de la commercialisation, une Commission interne sera constituée (élus, techniciens, Action Logement). Elle vérifiera le respect des conditions de réhabilitation fixées et retiendra le meilleur projet d'investisseur durable pour la Ville de Creil. La Commission interne se réserve le droit de demander tout autre pièce garantissant la solvabilité de l'investisseur avant délibération définitive, actant la cession du bien.

❖ **Calendrier prévisionnel de l'Appel à investisseur**

| Etapes                  | Période        |
|-------------------------|----------------|
| Lancement Consultation  | Janvier 2022   |
| Visite sur place        | A définir      |
| Remise des offres       | Mai 2022       |
| Analyse des offres      | Début été 2022 |
| Choix de l'investisseur | Fin été 2022   |

Aussi, il vous est proposé d'autoriser monsieur le Maire à lancer un Projet d'Appel à Investisseur à un prix plancher estimé à 160 000,00 € (avis des Domaines en janvier 2021) et d'autoriser la commercialisation de ce bien dans les conditions décrites.

Vous êtes appelés à voter.



Envoyé en préfecture le 17/12/2021  
Reçu en préfecture le 17/12/2021  
Affiché le 14/12/2021  
ID : 060-216001743-20211213-DLRG211213027-DE

■ Le conseil municipal :  
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 23 novembre 2021,  
Vu le plan ci-annexé,  
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :  
Votants : 37      Pour : 37      Contre : 0      Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :  
**Article 1<sup>er</sup>** : d'accepter les conditions de réhabilitation fixées pour le bien à usage de logements sis 55 rue Victor Hugo.

**Article 2** : d'accepter la commercialisation du bien par le réseau d'Action Logement et sur le site Internet de la Ville.

**Article 3** : d'autoriser monsieur le Maire à lancer l'appel à investisseur, et de relancer une démarche de commercialisation si cela s'avèrerait nécessaire.

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](http://www.telerecours.fr)

Date d'affichage : 14 DEC. 2021      Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
après dépôt en sous-préfecture le 17 DEC. 2021  
et publication ou notification le 17 DEC. 2021  
affiché le 14 DEC. 2021  
CREIL, le 17 DEC. 2021

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le 14/12/2021

**SLO**

ID : 060-216001743-20211213-DLRG211213027-DE