

CONVOCATION

Date : 9 décembre 2025
 Affichée le : 9 décembre 2025

Nombre de conseillers :

En exercice :	39
Présents :	29
Votants :	34
Pouvoirs :	6
Absent :	4

LISTE DES DÉLIBÉRATION

AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

17 DEC. 2025

DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

19 DEC. 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Döndü ALKAYA - Mme Loubina FAZAL - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Yesim SAVAS - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - Mme Najat MOUSSATEN - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Marilene DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUASTI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

Absents représentés

M. BROCHOT	Pouvoir à Mme ELONGUERT
Mme PEREZ	Pouvoir à Mme LAMBRE
Mme SENET	Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Mme JACQUEMART	Pouvoir à M. BOULHAMANE
Mme MEHADJI	Pouvoir à M. NACHITE
M. FACCHINI	Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents excusés**Absents non représentés**

Mme HAMADOUCH, M. ZAHRAOUI, Mme M'BAYE, M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

23 Cession au profit de Oise Habitat d'un logement et d'une cave de la copropriété ' La Roseraie ' sis 5 allée Colette

■ **Rapport de présentation :**

Loubina FAZAL, Adjointe

Confrontée à de graves difficultés sociales, techniques et financières depuis de nombreuses années, la copropriété dite « La Roseraie », implantée sur le quartier prioritaire de la politique de la ville des Hauts de Creil, fait aujourd'hui l'objet d'une attention particulière par l'ensemble des acteurs locaux (Etat et collectivités). Elle a notamment été inscrite par la Préfecture au Plan Initiative Copropriétés et une convention de Plan de Sauvegarde de cette copropriété a été signée le 17 juin 2025.

Cette copropriété, située au quartier Rouher, est un grand ensemble immobilier regroupant 999 logements répartis sur 13 bâtiments sis allées Arthur Rimbaud, Colette, Van Gogh, place Georges Clémenceau, rues Charles Baudelaire, Gérard de Nerval, Guy de Maupassant, Paul Verlaine, Stéphane Mallarmé et square Gérard de Nerval. Elle est édifiée sur les parcelles cadastrées section BE n°187, 190, 194, 339, 340 et BH n°67, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204.

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, il est notamment prévu de réinvestir cette copropriété par un portage provisoire de 100 logements par un concessionnaire à désigner, dont 20 logements seront acquis par Oise Habitat déjà propriétaire de lots dans cette copropriété. Ce portage par un bailleur social a pour objectif de

participer à la résorption de la dette de la copropriété, de donner accès à des revenus modestes, de réhabiliter des lots, d'assurer une gestion locative et générales.

Dans cet objectif et préalablement à la désignation du concessionnaire, le conseil municipal a délégué le droit de préemption urbain sur cette copropriété à Oise Habitat par délibération du 23 septembre 2024.

En amont de l'intervention de Oise Habitat, la Ville était propriétaire de logements dans cette copropriété, notamment du logement d'environ 51 m² et sa cave sis 5 allée Colette. Ce bien, occupé par un locataire et portant sur les lots 1645 et 1705 de cette copropriété, est proposé à la vente au profit de Oise Habitat dans le cadre de son intervention sur cette copropriété.

Par avis en date du 2 octobre 2025 et sans avoir pu visiter le bien pour en vérifier son état, le Domaine a fixé la valeur de ce bien à 64 000,00 euros assortie d'une marge d'appréciation de 20 %. Compte tenu de l'occupation par un locataire, de l'état du bien constaté lors de la visite du 24 novembre 2025 et des prix pratiqués sur cette copropriété pour de tels biens, Oise Habitat a accepté par courriel du 2 décembre 2025 l'acquisition de ce bien au prix de 55 000,00 euros restant dans la fourchette d'évaluation du Domaine.

Aussi, il vous est proposé d'accepter la cession de ces lots à Oise Habitat dans ces conditions et d'autoriser madame la Maire à signer l'acte notarié correspondant.

Déport des Élus : Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN ne prend pas part au vote du fait de son implication au sein de Oise Habitat.

■ 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 L3211-14,

Vu la convention de Plan de Sauvegarde de la copropriété « La Roseraie » du 17 juin 2025,

Vu l'avis du Domaine en date du 2 octobre 2025,

Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,

Considérant l'état du bien, son occupation par un locataire et les prix pratiqués sur cette copropriété pour de tels biens,

Considérant l'intérêt pour la Commune que représente cette intervention de Oise Habitat sur ce parc de logements de « La Roseraie »,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 34	Pour : 34	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 1
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1 : d'accepter la cession par la Commune au prix de 55 000,00 euros au profit de Oise Habitat du bien en nature d'appartement et cave sis 5 allée Colette à Creil portant sur les lots n°1645 et 1705 de la copropriété dite « La Roseraie », ensemble immobilier cadastré sur Creil section BE n°187, 190, 194, 339, 340 et BH n°67, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204.

Article 2 : d'autoriser madame la 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 3 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville.

Article 4 : d'autoriser le dépôt par l'acquéreur de toute demande d'autorisation administrative et d'urbanisme nécessaire à la réalisation de son projet.

Article 5 : d'autoriser l'acquéreur à effectuer ou à faire effectuer sur le bien cédé toutes les opérations préalables, diagnostics et études nécessaires à la réalisation de son projet.

CREIL, le **19 DEC. 2025**
Pour extrait certifié conforme,

Maire de Creil

Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

Madame Sophie DHOURY-LEHNER



La secrétaire de séance

Jessica ELONGUERT