

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 15 décembre 2025**CONVOCATION**

Date : 9 décembre 2025
Affichée le : 9 décembre 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.

Nombre de conseillers :

En exercice :	39
Présents :	29
Votants :	35
Pouvoirs :	6
Absent :	4

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

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

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
Mme PEREZ
Mme SENET
Mme JACQUEMART
Mme MEHADJI
M. FACCHINI

Pouvoir à Mme ELONGUERT
Pouvoir à Mme LAMBRE
Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Pouvoir à M. BOULHAMANE
Pouvoir à M. NACHITE
Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents excusés**Absents non représentés**

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

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

27 ZAC Ec'Eau Port Fluvial - Cession du lot B au profit de CLESENCE**■ Rapport de présentation :****Jean-Claude VILLEMAIN, Adjoint**

Par délibération du 24 février 2025, le conseil municipal a mis un terme au projet de cession du lot B de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial au profit de la société PITCH IMMO qui n'avait pas donné suite à son projet d'acquisition et de construction.

L'Entreprise Sociale de l'Habitat CLESENCE, filiale du groupe ACTION LOGEMENT, propose de reprendre le projet de construction sur ce lot B. Elle propose l'acquisition de ce terrain à bâtir, cadastré section AD n°212 pour 3 711,00 m², au prix minimum de 230 € HT/m², soit 1 057 609,00 € HT minimum pour le projet de 4 598,30 m² de Surface De Plancher (SDP). Dans le cas où la SDP serait supérieure à 4 598,30 m², le prix définitif de la vente serait revu à la hausse sur la base du prix unitaire de 230,00 € HT le m² de SDP supplémentaire.

CLESENCE envisage la construction sur ce lot B d'un ensemble immobilier de 68 logements dont environ 46 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) et 22 logements en Bail Réel Solidaire (BRS). Une promesse de vente unilatérale d'un délai de 18 mois serait alors régularisée préalablement à la cession, avec notamment des conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet et d'obtention des agréments et financements.

Par avis en date du 16 avril 2025, le Domaine a confirmé que cette cession peut être réalisée dans ces conditions.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

SLO

Aussi, il vous est proposé d'accepter cette cession dans ces conditions et l'acte notarié correspondant.

ID: 060-216001743-20251219-27DEB_CM151225-DE

■ **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 délibération n°17 du conseil municipal du 24 février 2025,

Vu l'avis du Domaine du 16 avril 2025,

Vu les plans ci-annexés,

Vu les crédits inscrits au budget annexe Ec'Eau Port Fluvial,

Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 25 novembre 2025,

Considérant l'intérêt pour la commune que représente la cession de ce terrain à bâtir « lot B » de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial en vue de permettre la réalisation de cette opération immobilière,

Entendu le rapport de présentation,

■ **Vote**

Votants : 35	Pour : 31	Contre : 2	Abstentions : 2	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	-----------------	-------------------------------

■ **Décide à la majorité :**

Article 1 : d'accepter la cession par la commune du lot B de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial, terrain à bâtir cadastré sur Creil section AD n°212 pour 3 711,00 m², au profit de l'Entreprise Sociale de l'Habitat CLESENCE au prix minimum de 1 057 609,00 € HT pour un projet de construction d'environ 68 logements, dont environ 46 Logements Locatifs Intermédiaires et 22 logements en Bail Réel Solidaire, pour une surface de plancher globale de 4 598,30 m². En cas d'augmentation de la surface de plancher au-delà de 4 598,30 m², le prix de cession sera augmenté sur la base de 230 € HT le m² de surface de plancher supplémentaire.

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 annexe Ec'Eau Port Fluvial.

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