



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

Conseil municipal du 15 février 2021
Séance du 19 janvier 2021

30 Echange de biens avec M. BEN HADJ ALI Itab

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

M. BOUKHACHBA, Mme MOUSSATEN, M. BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mme FAZAL, MM AKABLI, LEMAIRE, Mme LAMBRE.

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. CABARET, Mmes MEUNIER, SOW, M. AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, MM BOULHAMANE, LUCAS, Mmes JACQUEMART, DUCHATELLE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme LEHNER	Pouvoir à :	Mme MOUSSATEN
Mme SAVAS	Pouvoir à :	M. AKABLI
M. MARTIN	Pouvoir à :	Mme ELONGUERT
Mme TALL	Pouvoir à :	M. AÏT MESSAOUD
M. BULUT	Pouvoir à :	M. AÏT MESSAOUD
Mme DUHIN	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. PERRIN	Pouvoir à :	M. BROCHOT
Mme SAKHO	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. KHOULA	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
Mme SGHIRI	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
M. N'DIAYE	Pouvoir à :	M. DEME
M. EL OUASTI	Pouvoir à :	Mme ALKAYA
Mme PEREZ	Pouvoir à :	Mme MEUNIER
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à :	M. DEME
Mme SENET	Pouvoir à :	Mme ALKAYA
Mme MAUPIN	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE
Mme JAJAN	Pouvoir à :	Mme JACQUEMART
M. KA	Pouvoir à :	M. LUCAS
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 : M. NACHITE	1
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	0

- **Date de la convocation : 09/02/2021**

- **Rapport de présentation :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, expose :

Le projet Gare Cœur d'Agglo identifie plusieurs îlots en cœur de Ville sur lesquels la Ville travaille depuis quelques années sur leur maîtrise foncière en vue de la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, la Ville a acquis progressivement les différents biens de l'îlot dit « Aval » situé à l'angle des voies Jean Jaurès, Union et Aval. Un accord amiable a été trouvé avec l'un des deux derniers propriétaires de cet îlot, M. BEN HADJ ALI Itab, portant sur un échange de biens avec la commune.

M. BEN HADJ ALI céderait à la commune son terrain de 177 m² situé 11 quai d'Aval et portant sur les parcelles cadastrées section XA n°218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 359 et 361. Par avis en date du 11 janvier 2021, le Domaine a fixé la valeur vénale de ce bien à 60 000,00 €.



En contrepartie, la Ville céderait à M. BEN HADJ ALI le bien situé 55 rue Victor Hugo qui avait été sorti du projet de démolition-reconstruction de l'îlot dit « Cornet » suite au refus de démolition de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet immeuble actuellement en très mauvais état et anciennement à usage de logements est édifié sur la parcelle cadastrée section XB n°406 en cours de division dans le cadre du projet de l'îlot Cornet pour une superficie d'environ 334 m². Par avis en date du 12 janvier 2021, le Domaine a fixé la valeur vénale de ce bien à 160 000,00 €.

Dans le cadre de cet échange de biens, M. BEN HADJ ALI s'engage à procéder à des travaux de rénovation du bien de la rue Victor Hugo en respectant un cahier des charges de prescriptions techniques établi par la commune et garantissant la qualité de cette rénovation conformément notamment aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Compte tenu de l'intérêt pour la commune de poursuivre ses acquisitions foncières de l'îlot Aval en vue de la mise en œuvre d'un projet de rénovation urbaine et de l'intérêt d'un projet de rénovation de qualité de l'immeuble conservé 55 rue Victor Hugo, il est convenu avec M. BEN HADJ ALI de procéder à l'échange de ces biens moyennant le versement par M. BEN HADJ ALI à la commune de 100 000,00 € correspondant à la différence de valeurs des biens fixées par le Domaine.

M. BEN HADJ ALI souhaitant conditionner cet échange de biens à l'obtention notamment d'un prêt pour cette dépense et pour ses travaux de rénovation de la maison rue Victor Hugo, il est convenu qu'en cas de refus de prêt, M. BEN HADJ ALI céderait son terrain du quai d'Aval à la commune, moyennant le prix de 60 000,00 € tel que fixé par le Domaine sans attendre de trouver un accord avec la commune sur un autre bien à lui céder.

Aussi, il vous est proposé d'accepter cette acquisition et cette cession de biens dans ces conditions et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés correspondants.

Vous êtes appelés à voter.



Envoyé en préfecture le 17/02/2021
Reçu en préfecture le 17/02/2021
Affiché le 16/02/2021
ID : 060-216001743-20210215-DLRG210215030-DE

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu les avis du Domaine en dates des 11 et 12 janvier 2021,
Vu les plans ci-annexés,
Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 19 janvier 2021,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 38 Pour : 36 Contre : 0 Abstention : 2

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'accepter l'acquisition par la commune du terrain de M. BEN HADJ ALI Itab sis 11 quai d'Aval et portant sur les parcelles cadastrées section XA n°218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 359 et 361 pour 177 m² au prix de 60 000,00 €.

Article 2 : d'accepter la cession par la commune, au profit de M. BEN HADJ ALI s'engageant à procéder à des travaux de rénovation de qualité, du bien à usage de logements sis 55 rue Victor Hugo et portant sur la parcelle cadastrée section XB n°406 pour partie pour environ 334 m² au prix de 160 000,00 €.

Article 3 : si l'acquisition et la cession peuvent intervenir de manière concomitante, il sera procédé à un échange de ces biens moyennant le versement par M. BEN HADJ ALI à la commune de la différence de prix à hauteur de 100 000,00 €.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération.

Article 5 : d'imputer la dépense et la recette correspondantes aux comptes prévus 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 télérécurse citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Date d'affichage : **16 FEV. 2021**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le **17 FEV. 2021**

et publication ou notification le **17 FEV. 2021**

affiché le **16 FEV. 2021**

CREIL, le **17 FEV. 2021**

Maire de Creil
Président de l'ACSO



Pour le Maire et par délégation
La Directrice du pôle " Vie de la Cité "

Corinne FABLET

Envoyé en préfecture le 17/02/2021

Reçu en préfecture le 17/02/2021

Affiché le 16/02/2021



ID : 060-216001743-20210215-DLRG210215030-DE
