

maintenant !

- Extrait du registre des délibérations
Commission « Environnement, urbanisme et logement »

Conseil municipal du 21 octobre 2019
Séance du 25 septembre 2019

43 NPNRU Hauts de Creil - convention d'études avec l'EPARECA et la CDC

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme CAPON, M. LEMAIRE, Mmes GUENDOUZE, CARLIER, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI, Mme MOUSSATEN, M. DEME.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme DUHIN, M. N'DIAYE, Mmes FAZAL, SAVAS, LEHNER, MM BOUKHACHBA, MONTES, ASSAMTI, BOULHAMANE, FREMINE, RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, JAJAN, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

M. CABARET	Pouvoir à :	Mme CARLIER
M. ATAKAYA	Pouvoir à :	Mme FAZAL
M. MARTIN	Pouvoir à :	Mme FOURRIER-CESBRON
Mme BARBETTE	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme CAPON
M. LELONG	Pouvoir à :	Mme LEHNER
Mme MAUPIN	Pouvoir à :	M. RIFI SAIDI
Mme M'BAYE-DIAO	Pouvoir à :	Mme JAJAN
Mme MEHADJI	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE

- 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 :	0
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	39
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : Mme SAVAS, M. MONTES	2

- Rapport de présentation :

Monsieur Cédric LEMAIRE, maire-adjoint, expose :

Dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine sur les Hauts de Creil (NPNRU), la Ville sera accompagnée par l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) et la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) pour réaliser deux études portant sur le centre commercial situé au 18 rue Gérard de Nerval.

Devant le refus de l'ensemble des copropriétaires de répondre aux appels de fonds de l'administrateur judiciaire, nécessaires à la réalisation des travaux de désamiantage et réparation de la toiture liés au sinistre survenu le 5 mars 2017, ainsi que les travaux de mise en conformité sécurité incendie pour les 21 copropriétaires, la Ville souhaite engager une réflexion sur le devenir de cet ensemble immobilier et l'implantation de commerces.

Deux études vont donc être lancées, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPARECA :

- Une étude commerciale basée sur des enquêtes de comportement d'achat afin d'estimer le marché potentiel et les chiffres d'affaires par activité,

maintenant !

- Une étude juridique et foncière basée sur des rencontres avec les commerçants et les propriétaires afin de disposer d'une analyse de la copropriété et des droits immobiliers attachés à chaque local, d'estimer l'ensemble des coûts d'une éventuelle maîtrise foncière.

Le coût des études sera partagé en 3 tiers selon les répartitions suivantes :

- Le montant total de l'étude commerciale est de 11 628 € TTC, ainsi la participation de la Ville, d'EPARECA et de la caisse des Dépôts sera pour chacun d'un montant de 3 876 € TTC,
- Le montant total de l'étude juridique et foncière est de 15 000 € TTC, la participation de la Ville, d'EPARECA et de la caisse des Dépôts sera pour chacun d'un montant de 5 000 € TTC.

A l'issue des conclusions de ces études réalisées lors de cette première phase et au regard du scénario d'intervention présenté, les parties pourront mettre fin au partenariat qui les lie ou estimer que les conditions sont réunies pour poursuivre leur partenariat avec la phase d'études et diagnostics pré-opérationnels. L'objectif sera la réalisation d'un ensemble immobilier suivant la saisine initiale d'EPARECA avec validation d'un investissement par son conseil d'administration.

Aussi, il vous est proposé d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention d'études avec l'EPARECA et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ **Le conseil municipal :**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
 Vu le projet urbain programmatique défini dans le cadre du NPNRU sur les Haut de Creil,
 Vu la convention d'études entre l'EPARECA, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Ville ci-annexée,
 Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 25 septembre 2019,
 Entendu le rapport de présentation,

■ **Vote ordinaire :**

Votants : **37** Pour : **37** Contre : **0** Abstention : **0**

■ **Décide à l'unanimité :**

Article 1^{er} : d'approuver la convention d'études avec l'EPARECA et la Caisse des Dépôts concernant la copropriété située au 18 rue Gérard de Nerval.

Article 2 : d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention d'études avec l'EPARECA et la Caisse des Dépôts concernant la copropriété située au 18 rue Gérard de Nerval ainsi que tout avenant ou document y afférent.

Article 3 : d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts, 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 - 80000 Amiens - dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Date d'affichage : **22 OCT. 2019**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

PI
 Jean-Claude VILLEMAIN
Signature
 Pour le Maire
 et par délégation
 Maire de Creil
 Conseiller Départemental de l'Oise



DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
 après dépôt en sous-préfecture le 25.10.19
 et publication ou notification le 25.10.19
 affiché le 22.10.19
 CREIL, le 25.10.2019

Pour le Maire et par délégation
 Le Directeur Général des Services Techniques
Jacques VILMONT

Signature

Envoyé en préfecture le 25/10/2019

Reçu en préfecture le 25/10/2019

Affiché le 22/10/2019

SLO

ID : 060-216001743-20191021-DLRG191021043-DE