



CANTON DE
CREIL NORD/CREIL SUD

Extrait du **Registre des Délibérations**
du **Conseil Municipal**
du **lundi 23 septembre 2024**
ID : 060-216001743-20240927-CM230924_DEL21-DE

ARRONDISSEMENT
DE
SENLIS

VILLE DE CREIL

CONVOCATION

Date : 17 septembre 2024

Affichée le : 17 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois septembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En 39
exercice :
Présents : 24
Votants : 31
Pouvoirs : 7
Absent : 8

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUCHE - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - Mme Jenifer SENET - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Nouredine NACHITE.

LISTE DES DELIBERATIONS

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

25 SEP. 2024
DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

27 SEP. 2024

Absents représentés

Mme SAVAS

M. LEMAIRE

Mme SAKHO

M. EL OUSTI

Mme JACQUEMART

Mme M'BAYE

Mme MEHADJI

Pouvoir à Mme FAZAL

Pouvoir à M. VILLEMMAIN

Pouvoir à Mme LAMBRE

Pouvoir à Mme LEHNER

Pouvoir à M. BOULHAMANE

Pouvoir à M. KA

Pouvoir à M. NACHITE

Absents non représentés

Mme MOUSSATEN, M. N'DIAYE, Mme SOW, M. ZAHRAOUI, M. EL MOUSSAOUI, Mme DUCHATELLE, M. LUCAS, M. FACCHINI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

21 Copropriété "La Roseraie"- Délégation du droit de préemption urbain à Oise Habitat

■ **Rapport de présentation :**

Sophie LEHNER, 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 (État et collectivités). Elle a notamment été inscrite par la Préfecture au Plan Initiative Copropriétés et un Plan de Sauvegarde de cette copropriété est en cours d'élaboration.

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 projet de Plan de Sauvegarde, il est notamment prévu de réinvestir cette copropriété et d'acquérir une partie du parc de logements à hauteur de 10%, dont une partie (20 lots), via l'opérateur Oise Habitat, déjà propriétaire de 47 lots, avec un objectif d'acquisition de 5 logements par an. Ce portage par un bailleur social a pour objectif de participer à la résorption de la dette de la copropriété, de donner accès à un logement à des personnes aux revenus modestes, de réhabiliter des lots, d'assurer une gestion locative et de participer aux assemblées générales. Une étude sociale sur la cartographie des bâtiments et la fragilité des ménages permettra à Oise Habitat de définir une intervention ciblée à présenter aux partenaires institutionnels de ce projet.

Cet objectif d'acquisition du bailleur à intervenir par préemptions, par délégation du droit de préemption urbain institué par la Commune, a reçu un avis favorable de la Direction de l'Habitat (DHUP) pour l'acquisition de 20 logements en PLUS.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 27/09/2024
ID : 060-216001743-20240927-CM230924_DEL21-DE

Aussi, il vous est proposé d'accepter de déléguer le droit de préemption urbain de la copropriété de la Roseraie.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L211-2, L213-3 et R213-1,
Vu la délibération n°43 du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°43 du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (AUC, AUI et 2AU) du PLU approuvé le 18 décembre 2018,
Vu le courrier de la Préfecture de l'Oise du 10 octobre 2019 confirmant l'inscription de la copropriété La Roseraie au Plan Initiative Copropriétés en priorité régionale,
Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2020 instituant une commission chargée de proposer un plan de sauvegarde de la copropriété La Roseraie,
Vu le plan de périmètre ci-annexé,
Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 3 septembre 2024,
Considérant les études pré-opérationnelles menées dans le cadre de l'élaboration de la convention du Plan de Sauvegarde,
Considérant l'intérêt pour la commune de permettre cette intervention de Oise Habitat qui s'inscrit dans les grandes orientations et les financements du projet de convention du Plan de Sauvegarde de cette copropriété,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 31	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article unique : de déléguer son droit de préemption urbain à Oise Habitat, organisme d'habitations à loyers modérés, pour la copropriété de La Roseraie cadastrée sur Creil section BE n°187, 190, 194, 339, 340 et BH n°67, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 identifiée au plan annexé à la présente délibération.

CREIL, le

27 SEP. 2024

Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Madame Jessica ELONGUERT

Maire de Creil
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance