

CANTON DE  
CREIL NORD/CREIL SUD
 Envoyé en préfecture le 29/04/2026  
 Reçu en préfecture le 29/04/2026  
 Publié le 29/04/2026  
 ID : 060-216001743-20260429-41DEL\_CM240426-DE
ARRONDISSEMENT  
DE  
SENLIS

VILLE DE CREIL

du vendredi 24 avril 2026

**CONVOCATION**

Date : 10 avril 2026

Affichée le : 10 avril 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre avril à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Omar YAQOUB, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 32

Votants : 38

Pouvoirs : 6

Absent : 1

**Étaient présents :** M. Omar YAQOUB - M. Abdelaziz RIFI SAIDI - Mme Danielle SOKOLONSKI - M. Amadou KA - Mme Peggy MOUELLÉ - M. Mohamed ASSAMTI - Mme El Hame EL HARCHAOUI - M. Thierno DIALLO - Mme Rosa OULD SAID - M. Amir ZAFAR - Mme Fadhiha KEZZOUL - M. Mohamed CAHOUCHE - Mme Karima BOUHAMIDA - Mme Wanessa TOUATI-AHMED - Mme Patricia RÉGENT - Mme Dalila SAHNOUNE - M. Oumar KA - Mme Nazish PERVAIZ - Mme Bénédicte ALHERBE - Mme Néjia CHOUIKHI - M. Ayaovi SEKLE - Mme Sarah YAQOUB - M. Heddi FADHLI - Mme Marieke TAOUK - M. Bienvenu MOUELLÉ - Mme Nabila BEJAOUI - M. Ahmed BOUKHALFA - Mme Döndü ALKAYA - M. Emmanuel PERRIN - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME.

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS**AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE  
DE LA VILLE LE :**27 AVR. 2026**DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE  
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :**29 AVR. 2026****Absents représentés**

M. BOUJDOUN

M. NOUWYNCK

M. MBAYE

Mme DHOURY-LEHNER

Mme FAZAL

Mme EL BAKKALI

Pouvoir à M. RIFI SAIDI

Pouvoir à Mme SOKOLONSKI

Pouvoir à M. DIALLO

Pouvoir à M. DEME

Pouvoir à Mme LAMBRE

Pouvoir à M. PERRIN

**Absents excusés****Absents non représentés**

M. AKABLI.

Secrétaire de séance : Danielle SOKOLONSKI

**41 Copropriétés ' La Roseraie ' et ' Les Pléiades ' - Délégation du droit de préemption urbain à CDC Habitat Action Copropriétés****■ Rapport de présentation :****Rosa OULD SAID, Adjointe**

Confronté à de graves difficultés sociales, techniques et financières depuis de nombreuses années, les copropriétés dites « La Roseraie » et « Les Pléiades », implantées sur le quartier prioritaire de la politique de la ville des Hauts de Creil, font aujourd'hui l'objet d'une attention particulière par l'ensemble des acteurs locaux (Etat et collectivités). Ainsi, par conventions du 17 juin 2025, ces deux copropriétés bénéficient de plan de sauvegarde destinés au soutien et redressement de ces deux copropriétés.

La copropriété « La Roseraie » située au quartier Rouher est un grand ensemble immobilier regroupant 999 logements répartis sur 13 bâtiments sis allée 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 éditée sur les parcelles cadastrées section BE n°187, 190, 194, 339, 340 et BH n°67, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204.

La copropriété « Les Pléiades », située au quartier Rouher 2 allée Lafayette, est un immeuble collectif composé de 49 logements répartis dans un bâtiment unique structuré en deux ailes. La copropriété est éditée sur les parcelles cadastrées section BI n°59 et 314.

Dans le cadre des plans de sauvegarde, il est notamment prévu de réinvestir ces copropriétés par un portage

provisoire de logements mis en œuvre par un concessionnaire désigné par l'ACSO :

- sur « La Roseraie », portage de 100 logements (soit 10% du parc de logements) dont 20 logements seront revendus au bailleur social Oise Habitat au fil du plan de sauvegarde de logements);
- sur « Les Pléiades », portage de 10 logements (soit 20% du parc de logements).

Envoyé en préfecture le 29/04/2026  
Reçu en préfecture le 29/04/2026  
Publié le 29/04/2026  
ID : 060-216001743-20260429-41DEL\_CM240426-DE

Dans cet objectif et dans l'attente de la désignation du concessionnaire, le conseil municipal, par délibération du 23 septembre 2024, avait délégué à Oise Habitat le droit de préemption urbain sur la copropriété « La Roseraie ».

Le 10 mars 2026, par signature d'une concession Habitat Dégradé, l'ACSO a pu confier à CDC Habitat Action Copropriétés cette opération de portage ciblé de 110 logements de ces copropriétés « La Roseraies » et « Les Pléiades ».

Aussi, il vous est proposé d'abroger la délibération de délégation du droit de préemption urbain à Oise Habitat sur « La Roseraie » et d'accepter de déléguer le droit de préemption urbain au concessionnaire désigné, CDC Habitat Action Copropriétés, sur le périmètre des copropriétés « La Roseraie » et « Les Pléiades ».

#### ■ 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 du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération 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 la délibération n°21 du conseil municipal du 23 septembre 2024,

Vu la convention de plan de sauvegarde de la copropriété « La Roseraie » du 17 juin 2025,

Vu la convention de plan de sauvegarde de la copropriété « Les Pléiades » du 17 juin 2025,

Vu la concession Habitat Dégradé du 10 mars 2026 entre l'ACSO et la société CDC Habitat Action Copropriétés,

Vu les plans de périmètre ci-annexés,

Considérant l'intérêt pour la commune de permettre cette intervention de CDC Habitat Action Copropriétés qui s'inscrit dans les grandes orientations et les financements des plans de sauvegarde de ces copropriétés,

Entendu le rapport de présentation,

#### ■ Vote

Votants : 38	Pour : 38	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

#### ■ Décide à l'unanimité :

**Article 1** : d'abroger la délibération n°21 du 23 septembre 2024 de délégation à Oise Habitat du droit de préemption urbain sur la copropriété « La Roseraie ».

**Article 2** : de déléguer le droit de préemption urbain à la société CDC Habitat Action Copropriétés, concessionnaire désigné de l'opération Habitat Dégradé dans le cadre des plans de sauvegarde, sur les périmètres de la copropriété « 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 et de la copropriété « Les Pléiades » cadastrée sur Creil section BI n°59 et 314, identifiés aux plans annexés à la présente délibération.

CREIL, le **29 AVR. 2026**

Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Omar YAQOOB

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance

Danielle SOKOLONSKI