



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

Conseil municipal du 28 juin 2021
Séance du 9 juin 2021

30 Echange de biens avec M. ABID Driss

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

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

Mme LEHNER, M. BOUKHACHBA, Mme MOUSSATEN, M. BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mmes FAZAL, SAVAS, M. LEMAIRE, Mme LAMBRE.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. CABARET, Mme MEUNIER, M. MARTIN, Mme DUHIN, MM PERRIN, KHOULA, N'DIAYE, AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, M. ZAHRAOUI, Mme SENET, M. BOULHAMANE, Mme JACQUEMART, M. KA, Mme DUCHATELLE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme LEHNER
Mme TALL	Pouvoir à :	M. DEME
M. BULUT	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme SAKHO	Pouvoir à :	Mme MOUSSATEN
Mme SGHIRI	Pouvoir à :	M. CABARET
Mme SOW	Pouvoir à :	Mme SAVAS
M. EL OUASTI	Pouvoir à :	Mme ALKAYA
Mme PEREZ	Pouvoir à :	M. BROCHOT
Mme JAJAN	Pouvoir à :	M. KA
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 :	0
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	36
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : Mme MEHADJI, MM LUCAS et NACHITE	3

■ **Date de la convocation : 22/06/2021**

■ **Rapport de présentation :**

Madame Sophie LEHNER, maire-adjointe, expose :

Le projet Gare Cœur d'Agglo identifie plusieurs ilots 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 le dernier propriétaire de cet îlot, M. ABID Driss, portant sur un échange de biens avec la Commune.

M. ABID céderait à la commune son bien à usage commercial situé 53 rue Jean Jaurès et constitué des parcelles cadastrées section XA n°213 et 337 pour le lot n°2. Le locataire actuel, exploitant d'une activité de coiffure, sera transféré par M. ABID dans son nouveau local aménagé par ce dernier à cet effet. La Ville a prévu d'indemniser M. ABID pour ce transfert d'activité.

En contrepartie, la Ville céderait à M. ABID un local commercial situé 3 rue Jean Jaurès et cadastré section XA n°2 pour le lot n°2.

Au vu du prix du marché actuel, les deux locaux sont estimés sur la base de 800,00 € le m² de surface commerciale. Ainsi, le local de M. ABID d'une superficie de 40 m² a une valeur de 32 000,00 € et celui de la commune de 63 m² une valeur de 50 400,00 €. L'échange de biens interviendrait donc moyennant le versement à la commune par M. ABID de la somme de 18 400,00 €.

Par avis en date du 14 juin 2021, le service du Domaine a confirmé ces valeurs vénales de ces biens.



Afin de couvrir les frais de M. ABID liés à cet échange de biens et permettre le transfert de son locataire dans le nouveau local sans frais pour M. ABID ni son locataire, il a été convenu que la commune verserait une indemnité à M. ABID à hauteur de 104 230,18 € TTC comprenant les éléments suivants :

- Travaux d'aménagement selon devis fournis pour 83 377,90 € TTC ;
- Honoraires d'architecte fixé forfaitairement à 8% du montant des travaux, soit 8 004,28 € TTC ;
- Honoraires relatifs à la rédaction d'un nouveau bail fixé forfaitairement à 1 800,00 € TTC ;
- Indemnité de remploi fixée à hauteur de 4 200,00 € ;
- Honoraires d'avocat fixé forfaitairement à 1 800,00 € TTC ;
- Frais de transfert du siège social du locataire exploitant et réalisation de publicité commerciale fixée forfaitairement à 1 500,00 € TTC ;
- Indemnité liée au trouble commercial subi par le locataire fixé à l'équivalent de trois mois de son résultat, soit 3 548,00 €.

Enfin, pour éviter toute perte de loyer et d'arrêt d'activité pendant le temps des travaux liés à l'installation dans le nouveau local, il est convenu d'accorder à M. ABID un différé de jouissance sur son local jusqu'au 31 mars 2022, échéance à laquelle son bien sera remis à la commune vide de toute occupation et location.

Aussi, il vous est proposé d'accepter cet échange de biens avec M. ABID Driss dans ces conditions et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

Vous êtes appelés à voter.



■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu l'avis du Domaine en date du 14 juin 2021,
Vu les plans ci-annexés,
Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 9 juin 2021,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 36 Pour : 36 Contre : 0 Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'accepter l'acquisition par la commune, avec un différé de jouissance fixé au plus tard au 31 mars 2022, du bien de M. ABID Driss situé 53 rue Jean Jaurès à Creil et cadastré section XA n°213 et n°337 pour le lot n°2, au prix de 32 000,00 €.

Article 2 : d'accepter la cession par la commune au profit de M. ABID Driss du bien situé 3 rue Jean Jaurès et cadastré section XA n°2 pour le lot n°2, au prix de 50 400,00 €.

Article 3 : de procéder à un échange de ces biens moyennant le versement par M. ABID Driss à la commune de la somme de 18 400,00 € correspondant à la différence de valeur de ces biens.

Article 4 : de verser à M. ABID Driss l'indemnité fixée à 104 230,18 € TTC pour le transfert de l'activité commerciale dans son nouveau local.

Article 5 : d'autoriser monsieur le 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 6 : 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 télerecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Date d'affichage : 29 JUIN 2021

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
après dépôt en sous-préfecture le 01 JUL 2021
et publication ou notification le 01 JUL 2021
affiché le 29 JUIN 2021
CREIL, le 01 JUL 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 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le 29/06/2021



ID : 060-216001743-20210628-DLRG210628030-DE