



**CONVOCAATION**

Date : 24 juin 2025

Affichée le : 24 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente juin à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En 39  
exercice :  
Présents : 24  
Votants : 34  
Pouvoirs : 10  
Absent : 5

**Étaient présents :** Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Döndü ALKAYA - Mme Loubina FAZAL - M. Karim BOUKHACHBA - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - Mme Najat MOUSSATEN - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUASTI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE.

**LISTE DES DELIBERATIONS**

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE  
DE LA VILLE LE :

02 JUL. 2025

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE  
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

03 JUL. 2025

**Absents représentés**

M. BROCHOT  
Mme SAVAS  
Mme TALL

Pouvoir à M. PERRIN  
Pouvoir à M. LEMAIRE  
Pouvoir à M. DEME

Mme SAKHO  
Mme PEREZ  
Mme SENET  
M. EL MOUSSAOUI  
Mme JACQUEMART  
Mme M'BAYE  
Mme MEHADJI

Pouvoir à Mme SOW  
Pouvoir à Mme ELONGUERT  
Pouvoir à M. BOUKHACHBA  
Pouvoir à Mme LAMBRE  
Pouvoir à M. BOULHAMANE  
Pouvoir à M. KA  
Pouvoir à M. NACHITE

**Absents excusés**

Mme DUCHATELLE.

**Absents non représentés**

Mme HAMADOUCH, M. ZAHRAOUI, M. LUCAS, M. FACCHINI.

**Secrétaire de séance :** Jessica ELONGUERT

33

**NPNRU Hauts de Creil - Remembrement du secteur Guynemer  
Echange de terrains avec l'ACCMC sis square Hélène Boucher**

■ **Rapport de présentation :**

**Jean-Claude VILLEMMAIN, Adjoint**

De manière à permettre la réalisation d'un nouvel équipement enfance et le développement de nouveaux espaces publics de qualité sur le secteur Guynemer, un programme d'aménagement et un plan de remembrement foncier ont été validés dans le cadre du NPNRU du quartier des Hauts de Creil.

Ce projet de renouvellement urbain prévoit notamment le prolongement de la rue Guynemer jusqu'à la rue du Valois par un mail piéton paysagé desservant l'ensemble des équipements du secteur. L'emprise de ce nouveau cheminement empiétant sur la propriété de l'Association Culturelle et Culturelle des Musulmans de Creil (ACCMC), la Ville a proposé à l'association un échange de terrains. Au regard du développement de ses activités, l'ACCMC sollicite l'acquisition de terrains supplémentaires en vue de la réalisation d'un projet d'extension de son bâtiment existant.

Afin de permettre cet échange de terrains, le conseil municipal, par délibérations du 23 septembre 2024 et du 2 avril 2025, a prononcé le déclassement du domaine public communal des terrains à céder cadastrés section BC

n°620, 622, 388, 799, 392, 801, 493, 804, 492, 395, 398, 491, 807, 394, 397, 490, 489, 196, 215 et 217 parties.

Par avis en date du 26 avril 2024, le service du Domaine a estimé la valeur venale de ces terrains à 100 euros le m<sup>2</sup> avec reconstitution par la commune des 23 places de stationnement de l'ACCMC condamnées du fait de ce remembrement foncier en les aménageant sur le terrain cédé. La commune prendra à sa charge le déplacement des réseaux de l'ACCMC qui s'avérerait nécessaire, ainsi que le déplacement de la clôture sur la future limite le long du mail piéton.

Par documents d'arpentage n°1770R et 1771L du 11 juin 2025, M. Nelson CORREIA géomètre-expert a procédé à la délimitation de ces terrains.

Ainsi, par courriel du 23 mai 2025, l'ACCMC a confirmé son accord pour procéder dans ces conditions à l'échange de terrains suivant restant conforme au programme d'aménagement du NPNRU :

- Acquisition du terrain de 326 m<sup>2</sup>, situé devant le bâtiment existant de l'ACCMC sur l'emplacement du futur mail piéton, nouvellement cadastré section BC n°864 et 867, terrain identifié en teinte jaune au plan ci-annexé.  
Evaluation 32 600,00 euros ;
- Cession de deux terrains non contigus de 2 090 m<sup>2</sup> et 620 m<sup>2</sup>, situés au sud-ouest du bâtiment existant de l'ACCMC entre les futurs aménagements publics prévus au NPNRU, nouvellement cadastrés section BC n°863 et 861, terrains identifiés en teinte bleue et verte au plan ci-annexé.  
Evaluation 271 000,00 euros.

Cet échange interviendrait donc moyennant le versement de la somme de 238 400,00 euros par l'ACCMC au profit de la commune résultant de la différence des prix de cession et d'acquisition.

Il vous est proposé d'accepter cet échange de terrains dans ces conditions et d'autoriser madame la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant.

#### ■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14,  
Vu la délibération n°19 du conseil municipal du 23 septembre 2024,  
Vu la délibération n°31 du conseil municipal du 2 avril 2025,  
Vu l'avis du Domaine en date du 26 avril 2024,  
Vu les documents d'arpentage n°1770R et 1771L du 11 juin 2025 dressés par M. Nelson CORREIA géomètre-expert,  
Vu le plan ci-annexé,  
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,  
Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 3 juin 2025,  
Considérant l'intérêt que représente pour la commune cet échange de terrains pour la mise en œuvre du projet de remembrement foncier du secteur Guynemer dans le cadre du NPNRU des Hauts de Creil,  
Entendu le rapport de présentation,

#### ■ Vote

Votants : 34	Pour : 34	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

#### ■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'accepter l'acquisition par la commune au prix de 32 600,00 euros du terrain de l'ACCMC sis square Hélène Boucher à Creil cadastré section BC n°864 et 867 pour 326 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : d'accepter la cession par la commune au prix de 271 000,00 euros au profit de l'ACCMC des terrains sis square Hélène Boucher à Creil cadastrés section BC n°863 pour 2 090 m<sup>2</sup> et BC n° 861 pour 620 m<sup>2</sup>.

**Article 3** : de procéder à un échange de terrains moyennant le versement par l'ACCMC au profit de la commune de la somme de 238 400,00 euros correspondant à la différence de prix de ces biens. La Ville prenant à sa charge la reconstitution des 23 places de stationnement condamnées du fait de ce remembrement foncier, le déplacement des réseaux de l'ACCMC qui s'avérerait nécessaire et le déplacement de la clôture sur la future limite le long du mail piéton.

**Article 4** : d'autoriser madame la 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 correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville.

**Article 6** : d'autoriser le dépôt par l'ACCMC de toute demande d'autorisation administrative et d'urbanisme nécessaire à la réalisation de son projet sur les terrains cédés.

**Article 7** : d'autoriser l'ACCMC à effectuer ou à faire effectuer sur les préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation de son

terrains cedes toutes les no. a. m. s. S'LO  
projet.

CREIL, le **03 JUIL. 2025**  
Pour extrait certifié conforme,

Maire de Creil  
Vice-Présidente de l'ACSO  
Chargée du Projet de Territoire



Madame Sophie DHOURY-LEHNER



La secrétaire de séance



Jessica ELONGUERT

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025



ID : 060-216001743-20250703-33DEL\_CM300625-DE

