Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 060-216001743-20250703-38DEL_CM300625-DE

DÉPARTEMENT DE L'OISE

ARRONDISSEMENT DE SENLIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE CREIL NORD/CREIL SUD

VILLE DE CREIL

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal du lundi 30 juin 2025

CONVOCATION
Date : 24 juin 2025
Affichée le : 24 juin 2025

Nombre de conseillers :

En exercice :	39
Présents :	24
Votants :	32
Pouvoirs :	9
Absent :	6

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE DE LA VILLE LE :
02 JUIL. 2025

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :
03 JUIL. 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.

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAIN - 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.

Absents représentés

M. BROCHOT	Pouvoir à M. PERRIN
Mme TALL	Pouvoir à M. DEME
Mme SAKHO	Pouvoir à Mme SOW
Mme PEREZ	Pouvoir à Mme ELONGUERT
Mme SENET	Pouvoir à M. BOUKHACHBA
M. EL MOUSSAOUI	Pouvoir à Mme LAMBRE
Mme JACQUEMART	Pouvoir à M. BOULHAMANE
Mme M'BAYE	Pouvoir à M. KA
Mme MEHADJI	Pouvoir à M. NACHITE

Absents excusés
Mme DUCHATELLE.

Absents non représentés
Mme SAVAS, Mme HAMADOUCH, M. ZAHRAOUI, M. LUCAS, M. FACCHINI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

38 Approbation de la convention du Plan de Sauvegarde de la copropriété La Roseraie

■ Rapport de présentation :

Sophie DHOURY-LEHNER, Maire

La copropriété La Roseraie située sur le quartier du Rouher à Creil va bénéficier d'un dispositif de soutien nommé plan de sauvegarde visé par l'article L 615-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan de sauvegarde a pour ambition de soutenir financièrement un programme de travaux de réhabilitation des bâtiments et de redresser la copropriété en mettant en place des mesures prises conjointement entre les différents partenaires publics et les acteurs de la copropriété.

Ce plan de sauvegarde se matérialise par une convention signée sur une durée de 5 ans, entre l'Etat, l'ANAH, les collectivités contractantes et le conseil syndical représenté par le syndic Loiselet Daigremont.

Les objectifs du plan de sauvegarde sont détaillés et déclinés de la façon suivante dans la convention :

Volet Redressement du fonctionnement et de la gestion de la copropriété :
Mise en place d'une commission sur la gouvernance, gestion des impayés, simplifications juridiques, renégociations de contrats, formation du conseil syndical, mobilisation en assemblée Générale des copropriétaires.

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 télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 060-216001743-20250703-38DEL_CM300625-DE

Volet portage de lots :
Mise en place d'un concessionnaire chargé d'acquérir 100 lots (représentant [illegible] pour accompagner les ménages au désendettement, pour sécuriser le vote et le financement du plan de sauvegarde, pour éviter **l'installation de marchand de sommeil** et pour améliorer l'image et l'attractivité du marché immobilier local.

- 20 logements seront revendus au bailleur social Oise Habitat sous la forme d'acquisition/amélioration en PLUS, dans le cadre d'une dérogation DHUP accordée.
- 80 logements seront commercialisés à des ménages solvables et désirant s'installer dans la copropriété.

Volet accompagnement social des occupants :
Mise en place d'une commission sociale, repérage des ménages en difficulté, accompagnement à la vente ou au relogement, recherche d'aides individuelles complémentaires, mise en œuvre de plan d'épurement de dette personnalisé.

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :
Repérage des ménages en situation précaire, de suroccupation, mise en place d'une commission sur l'habitat indigne, mise en œuvre de stratégies d'intervention avec les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, suivi des poursuites administratives et pénales.

Volet gestion urbaine de proximité :
Mise en œuvre d'une gestion sociale et urbaine de proximité afin d'accompagner les habitants de la copropriété dans l'amélioration de leur cadre de vie.

Volet réhabilitation des bâtiments de la copropriété :
Le plan de sauvegarde permet de mobiliser d'importants financements et ainsi aller vers une amélioration pérenne et de qualité des bâtiments. Les travaux proposés permettront des améliorations thermiques, de réfections du bâti et la mise aux normes en matière de sécurité incendie.

Cette convention de plan de sauvegarde établit également les engagements financiers des cosignataires. Ainsi, l'ANAH, l'ACSO et la ville de Creil s'associent pour soutenir la réhabilitation de cette copropriété, dont le coût est estimé à 37 494 286 € HT.

Pour aider les copropriétaires, les collectivités et l'Etat attribuent des subventions publiques en vue du financement de travaux au sein de la copropriété. Ces aides permettent de diminuer les restes à charge pour les copropriétaires et ainsi faciliter l'adhésion et le vote d'un programme ambitieux de travaux.

La copropriété bénéficiera des aides suivantes :

- De l'ANAH à hauteur de 60 % du montant HT des travaux (50 % aide socle – 10 % de bonification X+X), majorée par les aides à la gestion octroyées au syndicat des copropriétaires et complétée par des aides individuelles aux propriétaires, sous conditions de revenus.
- De l'ACSO à hauteur de 5 % du montant HT des travaux.
- De la ville de Creil à hauteur de 5 % du montant HT des travaux

Le 26 mars 2025, la commission d'élaboration a validé la mise en place d'un dispositif de Plan de Sauvegarde d'une durée de 5 ans, renouvelable, au profit de la copropriété *La Roseraie*.

L'ACSO, en qualité de maître d'ouvrage, procédera au cours de l'année 2025 à la désignation, par appel d'offres, d'un opérateur chargé du suivi-animation du plan, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Le coût prévisionnel du suivi-animation du plan de sauvegarde de la copropriété *La Roseraie* est estimé à 1 200 000 € HT sur 5 ans.

Le suivi-animation de ce plan de sauvegarde mené par l'opérateur désigné sera cofinancé par l'ANAH, la ville de Creil et l'ACSO.

Déport de l'élu : monsieur Cédric LEMAIRE ne prend pas part au vote du fait de son implication.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L615-5,
Vu l'inscription le 10 octobre 2019 de la copropriété *La Roseraie* au plan initiative copropriétés de l'ANAH,
Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2020 instituant une commission chargée de proposer un plan de sauvegarde concernant la copropriété *La Roseraie* à Creil,
Vu la commission qui s'est réunie le 26 mars 2025 pour valider le contenu de la convention de plan de sauvegarde de la copropriété *La Roseraie*,
Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et Transition Écologique » en date du 03 juin 2025,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

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 télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 060-216001743-20250703-38DEL_CM300625-DE

Votants : 32	Pour : 32	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

■ **Décide à l'unanimité :**

Article 1er : de valider l'engagement de la commune de CREIL dans un dispositif de plan de sauvegarde pour la copropriété *La Roseraie* à Creil dont la participation financière pour les travaux est estimée à 1 875 000 € ;

Article 2 : d'autoriser madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention de plan de sauvegarde annexée et tout acte y afférent.

Article 3 : d'approuver le plan de financement prévisionnel sur 5 ans du suivi animation du plan de sauvegarde défini comme suit :

MISSION	Montant estimatif HT	Montant estimatif TTC	ANAH (Subvention 50 % sur HT + prime 500 € par logement)	Reste à charge ACSO et ville de Creil (50 %-50%)
Suivi-animation du plan de sauvegarde	1 200 000 €	1 440 000 €	1 200 000 €	240 000 €* Soit 120 000 € chacun

**les participations seront revues sur la base des factures finales*

Article 4 : d'autoriser madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention de co-financement, et tout acte y afférent, avec le Président de l'ACSO pour le suivi animation du plan de sauvegarde.

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

VILLE DE CREIL (OISE)

La secrétaire de séance

Jessica ELONGUERT

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 télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 060-216001743-20250703-38DEL_CM300625-DE