



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

CONVOCACTION

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. Nouredine NACHITE.

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

Absents représentés

M. BROCHOT

Mme SAVAS

Mme TALL

Mme SAKHO

Mme PEREZ

Mme SENET

M. EL MOUSSAOUI

Mme JACQUEMART

Mme M'BAYE

Mme MEHADJI

Pouvoir à M. PERRIN

Pouvoir à M. LEMAIRE

Pouvoir à M. DEME

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

39 Approbation de la convention du Plan de Sauvegarde de la copropriété Les Pléiades

■ Rapport de présentation :

Sophie DHOURY-LEHNER, Maire

La copropriété Les Pléiades située sur le quartier Rouher à Creil va bénéficier d'un dispositif fort de soutien désigné plan de sauvegarde visé par l'article L 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan de sauvegarde a pour mission de soutenir et 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 l'administrateur provisoire Maître Daniel VALDMAN de SELARL V & V représentant la copropriété Les Pléiades.

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

Volet redressement de la situation financière :

La copropriété présente un taux d'impayés élevé de 216K€ soit 98% de son budget prévisionnel. Mise en place d'une commission de gestion impayés, renégociations des contrats des fournisseurs, optimisation des charges et aides à la maîtrise de la consommation.

Volet animation et appui aux instances de gestion et des copropriétaires

Mise en place d'animations et de formations des référents syndicaux et des copropriétaires autour du projet et clarification du rôle de l'administrateur provisoire dans la gestion de la copropriété.

Volet Portage de lots :

Mise en place d'un concessionnaire chargé d'acquérir 10 lots (représentant 20 % du parc) pour accompagner les copropriétaires ne pouvant se maintenir dans la copropriété, ou les locataires de logements considérés comme insalubres ou indignes détenus par des propriétaires indécents. Cette action permettra également d'améliorer la trésorerie de la copropriété par le paiement des charges des lots acquis et participera au redressement de la copropriété.

Volet accompagnement social des occupants :

Mise en place d'une commission sociale partenariale, lancement d'actions de relogement des ménages en difficultés : accompagnement à la vente et au relogement des locataires ou des copropriétaires ne pouvant se maintenir. Mise en place d'actions d'accompagnement social individuel pour résorber l'endettement et solvabiliser les ménages.

Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

Repérage des ménages en situation précaire, mise en œuvre d'interventions avec les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, suivi des poursuites administratives et pénales.

Volet urbain et immobilier :

Ce volet a pour objet la 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 de la copropriété :

Le plan de sauvegarde permet de mobiliser d'importants financements et ainsi aller vers une amélioration pérenne et de qualité de la copropriété. Les travaux globaux de rénovation proposés permettront des améliorations thermiques conséquentes, une réfection de l'ensemble des parties communes et une mise en conformité en matière de sécurité électrique et 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 1 830 397 € 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 80 % du montant HT des travaux (50 % aide sociale – 20 % copropriété dégradée - 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

Les aides du conseil départemental de l'Oise et de la région Hauts de France seront sollicitées au titre du programme de travaux.

Le 12 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 *Les Pléiades*.

L'Agglomération Creil Sud Oise (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 *Les Pléiades* est estimé à 416 666 € 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.

■ 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 L615-1,

Vu l'inscription le 10 octobre 2019 de la copropriété *Les Pléiades* au plan initiative copropriétés de l'ANAH,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2023 instituant une commission chargée de proposer un plan de sauvegarde concernant la copropriété *Les Pléiades* à Creil,

Vu la réunion de ladite commission en date du 12 mars 2025 qui a permis à ses membres de valider le contenu de la convention de plan de sauvegarde de la copropriété *Les Pléiades*,

Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et Transition Écologique » en date du 03 juin 2025,
Entendu le rapport de présentation,

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 060-216001743-20250703-39DEL_CM300625-DE



■ **Vote**

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

■ **Décide à l'unanimité :**

Article 1^{er} : de valider l'engagement de la commune de Creil dans un dispositif de plan de sauvegarde pour la copropriété *Les Pléiades* à Creil, dont la participation financière pour les travaux est estimée à 91 520 €.

Article 2 : d'autoriser madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention de plan de sauvegarde annexée à la présente délibération 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)	Reste à charge ACSO et ville de Creil (50 %-50%)
Suivi-animation du plan de sauvegarde	416 666€	500 000 €	322 500 €	177 500 €* Soit 88 750 € 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

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 : 060-216001743-20250703-39DEL_CM300625-DE

