

maintenant !

- Extrait du registre des délibérations
Commission « développement économique et urbanisme »

Conseil municipal du 12 décembre 2011
Séance du 22 novembre 2011

21 PRU Rouher Déclaration d'Utilité Publique - centre commercial Henri Dunant - levée des réserves émises par le commissaire enquêteur et poursuite de la procédure

Etaient présents les membres inscrits au tableau

- **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

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

Mmes CAPON, CARLIER, MM. MONTES, LEGRAND, Mme BASMAISON, MM. BOUADDI, CABARET, Mme JAJAN, M. KCHOK, Mme KEZZOUL, M. ABBA-SIDICK.

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

MM. BERNARD-LUNEAU, GRIMBERT, Mmes DINGIVAL, BOUKHELIF, OYONO, MM. BEAUBRUN, LEMAIRE, BOULHAMANE, RIFI SAIDI, Mmes PAMART, LEFEVRE, FEVRIER, MAUPIN, SOKOLONSKI, MM. TAHI, BELMHAND, NACHITE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. SZPIRKO

Pouvoir à :

Mme DINGIVAL

M. ASSAMTI

Pouvoir à :

M. CABARET

Mme BARBETTE

Pouvoir à :

M. MONTES

M. MACHU

Pouvoir à :

M. TAHI

M. CHEURFA

Pouvoir à :

M. NACHITE

Etaient absents :

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme PORAS

Mme KOUACHI-MAHSAS

Mme M'BAYE-DIAO

Mme RIFFAULT

M. VARLET

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal
- Nombre de conseillers en exercice
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés

39

39

34

- **Rapport de présentation :**

Monsieur Jean-Paul LEGRAND, maire-adjoint, expose :

Par délibération en date du 15 juin 2009, la ville a sollicité monsieur le Préfet pour le lancement d'une enquête préalable à la procédure de déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire pour les travaux de réaménagement du centre commercial Dunant



maintenant !

Par arrêté du 15 mars 2011, monsieur le Préfet a prescrit ces enquêtes qui se sont déroulées, de manière conjointe, du 30 mars 2011 au 30 avril 2011 inclus.

A l'issue de ces enquêtes, monsieur le Préfet de l'Oise, par courrier en date du 20 juillet 2011, a transmis à monsieur le Maire les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur.

Concernant l'enquête parcellaire le commissaire enquêteur a émis un avis favorable

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire a émis un avis favorable assortie des conditions suspensives suivantes :

- Organisation d'une première réunion regroupant les représentants de la ville, les propriétaires des murs, les propriétaires des fonds de commerce, le syndicat de copropriété et un médiateur. Les objectifs étant de communiquer et de choisir ensemble à la fois un organisme pour définir les superficies selon la loi Carrez et un expert du tribunal pour l'estimation vénale des biens (murs et/ou fonds de commerce),
- Réalisation des deux études (superficie et valeur du bien) et en parallèle, réactualisation vénale des biens par France Domaine,
- Organisation d'une deuxième réunion regroupant les représentants de la ville, les propriétaires des murs, les propriétaires des fonds de commerce, le syndicat de copropriété et un médiateur. Les objectifs étant de confronter les données acquises permettant de lever toute suspicion et de trouver un terrain d'entente, si possible, permettant la signature,

Ces conditions suspensives portent essentiellement sur les modalités d'exécution ultérieure du projet. En conséquence, elles ne mettent pas en cause l'appréciation de l'utilité publique de l'opération.

En outre, les conditions de transfert, au regard des éléments communiqués par les services de France Domaine, ont fait l'objet d'échanges avec les propriétaires et les exploitants concernés ;

Par courrier en date du 20 octobre 2011, monsieur le Préfet confirme que les évaluations réalisées par le service de France Domaine prévues par les textes, n'ont pas vocation à être remises en cause.

Aussi pour répondre aux conditions suspensives évoquées par le commissaire enquêteur et pour préciser les conditions de transfert, la ville a sollicité en date du 7 novembre 2011 les services de France Domaine pour réactualisation des estimations, des biens concernés.

De plus, les études de maîtrise d'œuvre du projet de reconstruction du nouveau centre commercial étant aujourd'hui plus avancées, la Ville a sollicité France Domaine en date du 15 novembre 2011 pour l'estimation de la valeur au mètre carré des murs neufs afin de proposer aux propriétaires et exploitants concernés de nouveaux locaux dans une logique d'équivalence par rapport à ce qu'ils possèdent actuellement.

Lorsque la Ville sera en possession de ces nouvelles estimations, elle réunira à nouveau, les propriétaires des murs et les propriétaires des commerces et le syndicat de copropriété pour communiquer ces nouvelles estimations et poursuivre les négociations amiables.

Il est précisé que suite aux négociations amiables, déjà entreprises sur six cases commerciales, deux sont aujourd'hui acquises et une entente sur le montant d'une troisième est obtenue.

Aussi, il vous est proposé de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur et de poursuivre cette procédure d'expropriation et confirmer la demande de déclaration d'utilité publique du projet.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article R.11-13

Vu la délibération en date du 15 juin 2009 sollicitant monsieur le préfet de l'Oise pour le lancement de la DUP et l'ouverture d'une enquête parcellaire,

Vu le dossier de d'enquête préalable d'utilité publique

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 mars 2011 d'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

Vu le mémoire de réponses aux questions posées lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique adressé au commissaire enquêteur

Vu le rapport du commissaire enquêteur transmis par monsieur le Préfet de l'Oise du 25 juillet 2011

Vu le courrier de monsieur le préfet en date 7 octobre 2011

Vu l'avis favorable de la commission « développement économique et urbanisme », du 22 novembre 2011

■ Vote ordinaire :

Votants : 34

Pour : 25

Contre : 9

Abstention : 0

■ Décide à la majorité :

Article 1er : de prendre acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet relatif au centre commercial Dunant, assorti de trois conditions suspensives.

Article 2 : de lever les conditions suspensives émises par le commissaire enquêteur en poursuivant les négociations amiables par le biais de réunions et d'entretiens avec les propriétaires, les commerçants et le syndicat de copropriété sur la base des nouvelles estimations de France Domaine.

Article 3 : de poursuivre la procédure d'expropriation et de confirmer la demande de déclaration d'utilité publique du projet.

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.

Date d'affichage :

15 DEC. 2011

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

Certifié exécutoire le présent document

Signature Le Maire.

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services
Philippe Raluy

Maire de Creil
Conseiller général de l'Oise



