

# maintenant !

■ Extrait du registre des délibérations  
Commission « Environnement, urbanisme et  
logement»

Conseil municipal du 22 septembre 2014  
Séance du 5 septembre 2014

## 30 PRU Rouher - centre commercial des Hautes Haies - Levée des réserves émises par le commissaire enquêteur à la déclaration d'utilité publique et poursuite de la procédure

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

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

Mme CAPON, MM LEMAIRE, BOUADDI, Mmes OYONO, CARLIER, JAJAN, FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, MM. ASSAMTI, N'DIAYE, ATAKAYA, Mmes GOMES-NASCIMENTO, BARBETTE, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes FAZAL, SAVAS, DHOURY, MM. BOUKHACHBA, MONTES, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FRÉMINE, Mmes M'BAYE-DIAO, SOKOLONSKI, M. RIFI SAIDI, M. SERTAIN, Mme DUCHATELLE, M. FACCHINI, Mme STAMMINGER, M. NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. CABARET

Pouvoir à :

M. VILLEMMAIN

M. BELMHAND

Pouvoir à :

M. LEMAIRE

Mme MOUSSATEN

Pouvoir à :

Mme CAPON

Mme MEHADJI

Pouvoir à :

Mme BARBETTE

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal : 39
- Nombre de conseillers en exercice : 39
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : 39

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, expose :

Par délibération en date du 24 juin 2013, la ville a sollicité monsieur le Préfet de l'Oise pour l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives au projet de démolition de lots de copropriété du centre commercial des Hautes Haies pour permettre son ouverture sur le quartier Rouher.

Par arrêté du 11 février 2014, monsieur le Préfet de l'Oise a prescrit ces enquêtes qui se sont déroulées de manière conjointe du 2 avril 2014 au 3 mai 2014 inclus.

A l'issue de ces enquêtes, par courrier du 7 juillet 2014 reçu en Mairie le 10 juillet 2014, monsieur le Préfet de l'Oise a transmis à monsieur le Maire la copie du rapport et des conclusions établis par le commissaire enquêteur.

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



# maintenant !

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- « Que soit constituée dans les deux mois une commission composée d'un triumvirat dont il serait souhaitable qu'un des membres soit la conseillère municipale en charge du quartier Rouher, qu'un autre membre soit un juriste chargé d'examiner les conditions des compensations proposées à M. Abid et M. Sugoza afin de sortir de l'impasse ou le processus est engagé, et enfin que le troisième membre soit une personnalité reconnue par les deux parties en présence et extérieur à l'équipe et aux services municipaux ;
- Que cette commission examine rapidement le cas de M. Abid et de M. Sugoza, ainsi que, éventuellement des autres personnes concernées par l'expropriation ;
- Que cette commission organise deux réunions avec l'ensemble des personnes concernées, y compris M. Amoyal, syndic de copropriété, la première pour exposer (ou réexposer) les possibilités d'indemnisation ou de compensation telles qu'elles sont encadrées par la loi, la seconde pour arriver à un accord raisonné (ou d'ailleurs peut être un non-accord) ».

Par courrier en date du 7 juillet 2014, Monsieur le Préfet de l'Oise a demandé à la Ville de se prononcer sur la poursuite de l'opération et de délibérer au vu des réserves émises par le commissaire enquêteur.

Afin de lever les réserves émises par Madame le commissaire enquêteur dans le délai imparti, la ville a constitué en date du 31 juillet 2014 une telle commission et a informé, par courriers datés du même jour, toutes les personnes concernées par l'expropriation de la composition de celle-ci, à savoir Madame Hafida MEHADJI, conseillère municipale déléguée au PRU Rouher, Maître Sébastien SEHILI, avocat au barreau de SENLIS et dont le cabinet est situé à Creil et Monsieur Benoît VAN THEMSCHE, personnalité indépendante devant être reconnue par les deux parties en présence, conformément aux souhaits de Madame le commissaire enquêteur.

Par courrier réceptionné par la Ville le 11 août 2014, l'une des personnes concernées par l'expropriation, Monsieur Abderrahman BOUCHAARA, a fait part de son désaccord sur la désignation de la personnalité indépendante.

Un des membres de la commission constituée a alors adressé en date du 18 août 2014 une correspondance tant au Tribunal administratif d'AMIENS qu'à Madame le Commissaire enquêteur pour les informer que, compte tenu de l'opposition formée par l'une des personnes concernées par l'expropriation, il allait être recherché un remplaçant pour siéger en tant que personnalité indépendante.

Par courrier reçu par la Ville en date du 27 août 2014, Monsieur Driss ABID s'opposait également à cette désignation, proposant à la place Monsieur Jacky LEBRUN, creillois habitant le quartier, aussi ancien commerçant ayant tenu pendant plus de 40 ans des commerces sur le plateau Rouher. La Ville s'y oppose, compte tenu de son statut de représentant consulaire.

Aussi, la Ville s'est efforcée de rechercher au plus vite un remplaçant et il a été proposé par courrier en date du 4 septembre 2014 à l'ensemble des personnes concernées par l'expropriation Monsieur Michel RIGAUT, administrateur de biens exerçant sur le territoire de Senlis.



# maintenant !

Cependant, bien que la Ville ait mis tout en œuvre, pour répondre aux demandes du commissaire enquêteur, la commission constituée en date du 31 juillet 2014, n'a pu se réunir, faute d'accord sur la personnalité indépendante reconnue par les 2 parties en présence. En effet, la personnalité indépendante appelée à siéger à la commission n'a pas recueillie l'assentiment de **TOUS**, comme requis par le commissaire enquêteur. La Ville a d'ailleurs fait part de ces difficultés à Madame le commissaire enquêteur par correspondance en date du 5 septembre 2014 lui demandant quelle solution adopter dans l'hypothèse où le consensus requis ne pourrait pas être obtenu. La copie de ce courrier a été adressé également à madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Il convient également de souligner que lors de la première procédure de DUP ayant le même objet que celle dont il est question ici, des réunions avaient d'ores et déjà eu lieu avec l'ensemble des commerçants concernés par l'expropriation, lesquels avaient été ensuite reçus individuellement par le Maire, de sorte que les réunions telles qu'aujourd'hui souhaitées par le commissaire enquêteur ont en fait déjà été organisées par le passé par la Ville au cours de la précédente procédure de DUP.

Par courriel en date du 12 septembre 2014, madame le commissaire enquêteur nous informe que sa mission prend fin à la remise du rapport et qu'il appartient désormais à madame la Présidente du Tribunal Administratif de rendre un avis.

Par courrier en date du 15 septembre 2014, madame Elise COROUGE, présidente du tribunal Administratif d'Amiens, nous informe que « *la composition de la commission n'ayant pas reçu l'aval des parties, sans que cette situation de blocage relève de la responsabilité prépondérante ou de l'absence de bonne foi de l'une ou l'autre des parties, il doit être pris acte du non-accord de celles-ci et la réserve du commissaire enquêteur doit être levée.* »

Par courrier en date du 17 septembre 2014, monsieur le Préfet de l'Oise, informe la Ville de Creil de la décision de madame la Présidente du Tribunal Administratif de considérer comme levées les réserves émises par madame la commissaire enquêtrice.

Aussi, il vous est donc proposé :

- de prendre acte des réserves émises par le commissaire enquêteur et de la volonté de la Ville de les lever puisqu'elle a mis tout en œuvre pour réunir la commission,
- de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur conformément à l'avis rendu par madame la Présidente du Tribunal Administratif en date du 15 septembre 2014,
- de poursuivre cette procédure d'expropriation
- de 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 24 juin 2013 sollicitant monsieur le Préfet de l'Oise pour l'ouverture des enquêtes conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de démolition de lots de copropriété du centre commercial des Hautes Haies pour permettre son ouverture sur le quartier Rouher,  
Vu les dossiers d'enquêtes,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 février 2014 d'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,  
Vu le courrier de monsieur le Préfet de l'Oise en date du 7 juillet 2014, reçu en Mairie le 10 juillet 2014, transmettant le rapport du commissaire enquêteur,  
Vu le rapport de madame la commissaire enquêtrice,  
Vu les courriers en date du 31 juillet 2014 constituant la commission et informant de la composition du triumvirat,  
Vu les courriers d'opposition reçus par la Ville en date des 11 et 27 août 2014 sur la personnalité indépendante initialement proposée,  
Vu les courriers en dates du 18 août 2014 adressés par un des membres de la commission constituée à Madame le Président du Tribunal administratif d'AMIENS et au commissaire enquêteur,  
Vu les courriers en date du 4 septembre 2014 proposant un remplaçant pour siéger à la commission en qualité de personnalité indépendante devant être reconnue par les parties en présence,  
Vu le courrier en date du 5 septembre 2014 adressé par la Ville à Madame le commissaire enquêteur, dont copie a été adressée à madame la Présidente du Tribunal Administratif,  
Vu le courriel de madame la commissaire enquêteur en date du 12 septembre 2014,  
Vu le courrier de madame la Présidente du Tribunal Administratif en date du 15 septembre 2014,  
Vu le courrier de monsieur le Préfet en date du 17 septembre 2014,  
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement », en date du 5 septembre 2014

■ Vote ordinaire :

Votants : 39      Pour : 28      Contre : 5      Abstention : 6

■ Décide à la majorité :

**Article 1er** : de prendre acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur à l'enquête parcellaire.

**Article 2** : de prendre acte de l'avis favorable assorti de réserves du commissaire enquêteur à la déclaration d'utilité publique du projet.

**Article 3** : de prendre acte des réserves émises par le commissaire enquêteur et de la volonté de la Ville de les lever en ayant mis tout en œuvre pour la composer et pour réunir la commission, eu égard aux faits énoncés dans l'exposé.

# maintenant !

**Article 4 :** de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur conformément à l'avis rendu par madame la Présidente du Tribunal Administratif en date du 15 septembre 2014.

**Article 5 :** 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 : **23 SEP. 2014**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

**DOCUMENT CERTIFIÉ EXECUTOIRE**

après dépôt en Sous-Préfecture le 30/09/2014

et publication ou notification le 23/09/2014

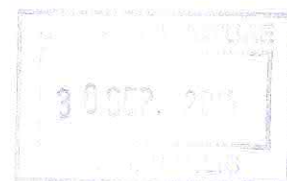
CREIL, le 30/09/2014

**LE MAIRE**

Maire de Creil  
Conseiller général de l'Oise



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



LA VILLE

OISEPICARDIE

C'est maintenant !

www.creil.fr

