

# maintenant !

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

Conseil municipal du 24 juin 2013  
Séance du 4 juin 2013

## 39 PRU Rouher - centre commercial des Hautes Haies – lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

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

Mme CARLIER MM. LEGRAND, CABARET, Mme JAJAN, M. KCHOK, Mme KEZZOUL, M. ABBA-SIDICK

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

MM. BERNARD-LUNEAU, SZPIRKO, Mme PORAS, M. ASSAMTI, Mmes OYONO, KOUACHI-MAHSAS, MM. BEAUBRUN, LEMAIRE, BOULHAMANE, RIFI SAIDI, Mmes PAMART, M'BAYE-DIAO, LEFEVRE, FÉVRIER, MAUPIN, SOKOLONSKI, MM. BELMHAND, NACHITE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme CAPON

Pouvoir à :

M. LEMAIRE

M. MONTES

Pouvoir à :

M. KCHOK

Mme BASMAISON

Pouvoir à :

M. VILLEMMAIN

M. BOUADDI

Pouvoir à :

Mme CARLIER

M. GRIMBERT

Pouvoir à :

M. BERNARD-LUNEAU

Mme DINGIVAL

Pouvoir à :

M. SZPIRKO

Mme BOUKHELIF

Pouvoir à :

M. CABARET

Mme BARBETTE

Pouvoir à :

M. BEAUBRUN

M. MACHU

Pouvoir à :

Mme FEVRIER

M. TAHI

Pouvoir à :

Mme MAUPIN

M. CHEURFA

Pouvoir à :

M. NACHITE

Etaient absents :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme RIFFAULT

M. VARLET

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal 39
- Nombre de conseillers en exercice 39
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés 37

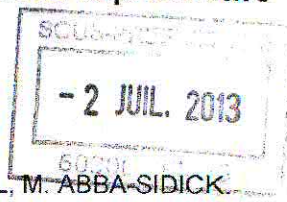
■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Habib KCHOK, maire-adjoint, expose :

Le quartier Rouher est l'un des principaux sites du projet de renouvellement urbain de l'agglomération creilloise. Ce quartier, classé en ZUS, compte un tiers des habitants de la commune. Le taux de chômage y est plus élevé que dans le reste de la commune. Le parc de logement y est constitué de 63% de logements sociaux et d'une copropriété privée fragilisée de 999 logements.

Les principaux objectifs du projet de renouvellement urbain de ce quartier sont :

- l'introduction d'une offre diversifiée en matière d'habitat
- la réhabilitation et la remise aux normes du parc maintenu
- la redistribution des espaces publics pour un usage clair et une gestion améliorée
- le désenclavement du quartier
- le renforcement de la vie économique et sociale avec une action sur le principal centre commercial du quartier et l'accueil de nouveaux équipements.





www.creil.fr



# maintenant !

Le centre commercial des Hautes Haies constitue l'équipement commercial principal du quartier Rouher. Cette surface, gérée en copropriété, se décompose en une grande surface de 1200 m<sup>2</sup> environ et 32 petits commerces. Depuis quelques années, le centre souffre d'un affaiblissement de sa structure commerciale. De manière à redynamiser ce centre, un programme de recomposition a été élaboré. Il envisage une ouverture du centre commercial sur le quartier et un réaménagement des espaces publics du secteur.

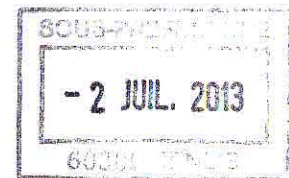
L'utilité publique de ce projet porte notamment sur :

- la reconquête de cet espace, situé au cœur du quartier Rouher, point d'articulation du schéma d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain,
- le renforcement de l'activité commerciale et des équipements sur le quartier.

La réalisation de ce programme nécessite de procéder à des acquisitions foncières et immobilières au sein de la copropriété des Hautes Haies et à la démolition de lots de cette copropriété. La division au sol étant possible entre les lots objets de la DUP et les lots restant en copropriété, il est prévu le retrait de la copropriété des lots acquis.

La Ville a mis en œuvre une démarche partenariale pour parvenir à des accords amiables avec les propriétaires ou les exploitants concernés. Toutefois, compte tenu de l'importance de cette opération d'aménagement et conformément à l'article L21-1 du code l'expropriation, il est souhaitable que la Ville réalise un dossier de déclaration d'utilité publique permettant le recours à une procédure d'expropriation en cas d'impossibilité d'accord amiable.

Vous êtes appelé à voter.



# maintenant !

■ Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29,

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L11-1, R11-3 et R11-19,

Vu la circulaire du 26 mars 1993 relative à la composition du dossier et à la procédure de déclaration d'utilité publique,

Vu le projet de renouvellement urbain du quartier Rouher annexé à la convention signée le 3 septembre 2007, notamment le programme d'intervention sur le centre commercial des Hautes Haies,

Vu la convention financière signée avec l'Agence de Renouveau Urbain le 3 septembre 2007,

Vu le projet de dossier ci-annexé relatif à la demande d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu le périmètre joint à la délibération,

Considérant que le quartier Rouher et notamment le centre commercial des Hautes Haies a été retenu comme secteur de projet du renouvellement urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune de mener à son terme le projet de restructuration du centre commercial pour son ouverture sur le quartier,

Vu l'avis favorable de la commission « développement économique et urbanisme », en date du 4 juin 2013,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 37

Pour : 25

Contre : 8

Abstention : 4

■ Décide à la majorité :

**Article 1er** : de solliciter de Monsieur le préfet de l'Oise le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe sur le périmètre joint.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et pièce entrant dans le champ de la procédure d'expropriation.

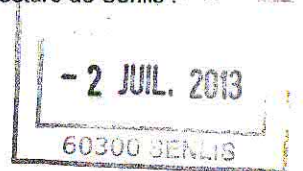
**Article 3** : d'imputer les dépenses et les recettes correspondantes sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la Ville, compte 2315/UR/824.

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 : **02 JUL. 2013**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil  
Conseiller général de l'Oise

**DOCUMENT CERTIFIÉ EXECUTOIRE**

après dépôt en Sous-Préfecture le... 2/07/13

et publication ou notification le... 2/07/13

CREIL, le... 2/07/13

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

