



Décision n°SGA-DEC-2025 n° 209

Objet : Convention d'accord issu de médiation

Pôle Développement Urbain – Direction

**La maire de Creil,
Direction des affaires générales et juridiques**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22,
- Vu la délibération N° 3 du conseil municipal en date du 14 décembre 2024 certifiée exécutoire le 16 décembre 2024 portant délégation à madame la maire de la totalité des pouvoirs énumérés à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, à charge pour elle de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,
- Vu la convention d'entrée en médiation entre Monsieur Nabil GHOUUDANE et la ville de Creil en date du 29 novembre 2024.

■ Considérant :

Que depuis le 29 novembre 2024, la ville de Creil est entrée en médiation avec Monsieur Nabil GHOUUDANE vis-à-vis d'un litige portant sur une problématique d'urbanisme et plus précisément sur la délibération n°20 du conseil municipal en date du 11 décembre 2023 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Creil.

■ Décide :

Article 1 : De valider la convention d'accord issue de la médiation entre Monsieur Nabil GHOUUDANE et la commune de Creil, ci-annexée.

Article 2 : De verser à Madame Isabelle SALAT-NOBLET, médiateure, la somme de 1 000 euros pour sa prestation en tant que Médiateure.

Article 3 : d'imputer la dépense correspondante au compte 6227/510/UR prévu à cet effet au budget de la ville.

Article 4 : la présente décision 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 citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Article 5 : Ampliation de la présente décision sera faite au représentant de l'Etat de l'arrondissement de Senlis et au Trésorier Municipal.

Fait à Creil, le 29 avril 2025

Sophie DHOURY LEHNER



Maire de Creil,
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

Convention d'accord issu de médiation

Entre les soussignées :

1°) La commune de CREIL, collectivité locale de droit public, Hôtel de ville sis Place François Mitterrand, prise en la personne de son Maire en exercice domicilié en cette qualité audit hôtel de ville et dument habilité par délibération du conseil municipal

Et

2°) Monsieur Nabil GHOUUDANE, demeurant 6 rue Demagnez à CREIL (60100)

Ci-après dénommées ensembles les « **Parties** »

Préambule

En sa qualité de propriétaire d'un terrain situé dans la cité jardin Rouher, Monsieur GHOUUDANE a introduit une requête enregistrée le 10 juin 2024 par le Greffe du Tribunal administratif d'Amiens, tendant à l'annulation de la délibération n°20 du Conseil municipal du 11 décembre 2023 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Creil.

Le 26 juin 2024, le Vice-Président du Tribunal administratif d'Amiens a proposé aux parties de recourir à une médiation, conformément aux dispositions des articles L.213-7 et suivants du Code de justice administrative, en vue de parvenir à une résolution définitive du différend.

Cette proposition ayant été acceptée par les parties, le Tribunal a, par deux ordonnances en date du 6 novembre 2024, désigné Madame Isabelle SALAT-NOBLET en qualité de médiateure.

À l'issue du processus de médiation, les parties sont parvenues, avec l'assistance de la médiateure, à un accord destiné à mettre un terme au litige et ont décidé de formaliser leur engagement par la présente convention d'accord de médiation.

Article 1. Objet

La présente convention, qui prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties, a pour objet de clore définitivement les différends exposés dans le préambule.

Article 2. Accord trouvé

La modification n°3 du P.L.U, contestée devant le juge administratif par Monsieur GHOUADANE, a été adoptée dans le but de préserver le caractère paysager des lieux de la cité-jardin historique, tout en permettant de répondre aux nouveaux besoins des habitants concernant la création de constructions nouvelles ou d'extensions aux constructions existantes.

Pour élaborer cette modification, la Commune de Creil s'est appuyée sur une large concertation avec les habitants, durant laquelle les propriétaires ont pu exprimer leurs attentes. Une enquête publique s'est tenue du 04 au 23 octobre 2023 assortie de trois permanences de deux heures et demie chacune, tenues par un commissaire-enquêteur chargé de recueillir les observations du public.

Les échanges intervenus dans le cadre de la médiation ont néanmoins mis en lumière la nécessité d'une réflexion complémentaire, tenant compte des spécificités de la parcelle cadastrée BD n°755 appartenant à Monsieur GHOUADANE (intersection de la rue Buhl et de l'avenue de la Rainette).

L'évolution du P.L.U de la Commune de Creil a maintenu cette parcelle en espace vert et de jardin à protéger.

Cette décision a été prise compte tenu des faibles capacités constructibles de la parcelle au regard de l'application cumulée des règles d'urbanisme de la zone UDd (polygone constructible de 1,5m sur 8m).

Toutefois, conformément aux échanges intervenus dans le cadre de la médiation, la Commune de CREIL s'engage à réétudier les règles d'urbanisme et la délimitation des espaces verts et de jardins à protéger lors de la prochaine révision du P.L.U.

Le courrier ci-annexé (Annexe n°1), fait l'objet d'une levée de confidentialité et permet de rappeler les engagements de la ville de Creil auprès de Monsieur GHOUADANE.

Article 3. Désistement d'instance et d'action.

La présente convention d'accord, issue de la médiation, vaut désistement d'instance et d'action de la part de Monsieur GHOUADANE.

Article 4. Homologation de la convention.

La présente convention constitue un engagement contractuel entre les parties, revêtu de l'autorité de la chose décidée. Elle s'impose aux parties et est exécutoire de plein droit.

Les parties ont la faculté de solliciter l'homologation de la présente convention par le juge compétent, afin de lui conférer force exécutoire, permettant, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures contraignantes à l'encontre de la partie qui ne respecterait pas les termes de l'accord.

Fait en deux (2) exemplaires

Fait à Creil

Le 29 avril 2025

La commune de Creil

Madame Sophie DHOURY-LEHNER

Maire de Creil

Vice-Présidente de l'ACSO



Fait à Creil

Le 29 avril 2025

Monsieur Nabil GHOUADANE



Pôle Développement Urbain**Direction**

Affaire suivie par : Sylvain Dubois

03 44 29 52 58

s.dubois@mairie-creil.fr**Monsieur Nabil GHOUUDANE****6 rue Demagnez****60100 CREIL**

Creil, le 29 avril 2025

OBJET : Médiation ville de Creil/Monsieur Nabil GHOUUDANE

Monsieur GHOUUDANE,

En qualité de propriétaire d'un terrain situé dans la cité jardin Rouher, vous avez effectué une requête auprès du tribunal administratif d'Amiens contre la délibération n°20 du conseil municipal du 11 décembre 2023 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de Creil.

Vous soutenez que cette modification créé une iniquité entre les différentes parcelles en matière de constructibilité et notamment pour le terrain cadastré BD n°755, dont vous êtes propriétaire, situé à l'intersection des rues Buhl et Rainette.

A travers la modification n°3 de son P.L.U, l'objectif de la municipalité est de préserver le caractère paysager des lieux de cette cité jardin historique tout en permettant de répondre aux nouveaux besoins des habitants concernant la création de constructions nouvelles ou d'extensions aux constructions existantes.

Attachée à la concertation avec ses administrés, la ville s'est appuyée sur une importante concertation durant laquelle les propriétaires ont pu exprimer leurs attentes et une enquête publique s'est tenue du 04 au 23 octobre 2023 avec la présence d'un commissaire-enquêteur lors de trois permanences de deux heures et demi pour recueillir les remarques des habitants. Pour les personnes ne pouvant se déplacer, une adresse mail dédiée à cette procédure a été mise à la disposition de chacun.

Intervenue postérieurement à l'approbation de la présente modification du PLU, votre requête a néanmoins retenu toute mon attention et nécessite en effet une réflexion complémentaire liée aux caractéristiques particulières de votre parcelle cadastrée BD n°755.

En effet, l'évolution de notre PLU a maintenu votre parcelle en espace vert et de jardin à protéger. Cette décision a été prise compte tenu des faibles capacités constructibles de votre parcelle au regard de l'application cumulée des règles d'urbanisme de la zone UDD (polygone constructible de 1,5m sur 8m).

C'est pourquoi, pour les terrains de la cité Rouher situés à l'angle de deux rues, la ville de Creil, s'engage par la présente lettre, à réétudier les règles d'urbanisme et la délimitation des espaces verts et de jardins à protéger.

Ces évolutions ne pourront néanmoins intervenir qu'à la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Ghoudane, l'expression de ma considération distinguée.

Sophie DHOURY LEHNER



Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire