DÉPARTEMENT
DE L'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
SENLIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
CREIL NORD/CREIL SUD

VILLE DE CREIL

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 060-216001743-20240606-15_DEL_CM030624-DE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
du lundi 3 juin 2024

CONVOCATION
Date : 28 mai 2024
Affichée le : 28 mai 2024

Nombre de conseillers :

En exercice :	39
Présents :	26
Votants :	37
Pouvoirs :	11
Absent :	2

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE DE LA VILLE LE : 05 juin 2024

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :
le 06 juin 2024

L'an deux mille vingt quatre, le trois juin à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Maire Creil.

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUASTI - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Belkassoum Hakim ZAHRAOUI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

Absents représentés

M. BOUKHACHBA	Pouvoir à M. KHOULA
Mme MOUSSATEN	Pouvoir à Mme LAMBRE
Mme FAZAL	Pouvoir à Mme LEHNER
M. PERRIN	Pouvoir à Mme MEUNIER
Mme SAKHO	Pouvoir à M. AKABLI
Mme SOW	Pouvoir à M. DEME
Mme SENET	Pouvoir à M. MARTIN
Mme JACQUEMART	Pouvoir à M. BOULHAMANE
Mme M'BAYE	Pouvoir à M. KA
Mme MEHADJI	Pouvoir à M. NACHITE
M. FACCHINI	Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents non représentés
Mme HAMADOUCH, M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Mariline DUHIN

15 Cœur de Ville - Déclaration d'état d'abandon manifeste du bien sis 12 rue Jean Jaurès et poursuite par voie d'expropriation

■ Rapport de présentation :

Sophie LEHNER, Adjointe

Depuis de nombreuses années, la Ville porte un intérêt particulier à l'ensemble immobilier dit « Le Chic Parisien ». Cet immeuble situé à l'angle des rues Jean Jaurès et Roset, construit en 1870, constitue en effet un témoignage architectural remarquable de la Ville de Creil. Il présente aujourd'hui des périls qui le rendent inhabitable et inexploitable. Ainsi dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, la Ville avec l'appui de l'EPFLO a souhaité rechercher un porteur de projet de manière à engager des travaux de conservation et de réhabilitation de cet immeuble en vue de la réalisation de logements. Oise Habitat a fait part de son intérêt et se porte aujourd'hui acquéreur de cet ensemble immobilier en vue de sa réhabilitation pour la réalisation d'un programme mixte logements et commerces soutenu par Action Logement.

Depuis 2011, suite à des négociations amiables avec les différents propriétaires, la Commune et l'EPFLO sont devenus propriétaires de cet immeuble à l'exclusion d'un ancien local commercial fermé depuis plusieurs années et non entretenu. Ce local, situé en rez-de-chaussée de l'immeuble au 12 rue Jean Jaurès, est constitué de la parcelle cadastrée section XA n°84 et du lot n°3 de la copropriété édifiée sur la parcelle cadastrée section XA n°85.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 060-216001743-20240606-15_DEL_CM030624-DE

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet de réhabilitation, conformément à la convention de portage foncier avec l'EPFLO, il a été décidé par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2022 la cession à l'EPFLO des lots acquis par la Ville. Ceci, de manière à lui permettre une rétrocession de l'ensemble de l'immeuble au futur porteur de projet, aujourd'hui désigné, Oise Habitat.

En parallèle, conformément aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales, le Maire a engagé une procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon sur le local sis 12 rue Jean Jaurès, cadastré section XA n°84 et lot n°3 de la copropriété édifiée sur la parcelle cadastrée section XA n°85, appartenant à la SCI CHRISTELAURE dont M. Philippe DEBERLY est le gérant.

Dans le cadre de cette procédure, il résulte des procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif en dates du 13 octobre 2023 et du 22 mars 2024 que ce bien se trouve toujours en état d'abandon manifeste. En effet, son propriétaire qui ne s'est pas manifesté, n'a exécuté aucun des travaux indispensables pour sa remise en état et faire cesser l'état d'abandon dans le délai imparti, ni depuis le 22 mars 2024, date du procès-verbal définitif

Au regard de l'intérêt de la réhabilitation de cet immeuble, il est donc proposé de déclarer ce bien en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de Oise Habitat pour la réalisation d'un programme mixte d'environ 8 logements et un local commercial.

Par avis en date du 16 mai 2024 le Domaine a estimé la valeur de ce bien objet de l'expropriation cadastré section XA n°84 et lot 3 de XA n°85, à savoir indemnité de dépossession à hauteur de 34 000,00 euros et indemnité de remploi à hauteur de 4 400,00 euros.

Le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût sera mis à la disposition du public appelé à formuler ses observations à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024 aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le lundi de 13h30 à 17h00.

Aussi, il vous est proposé tel qu'exposé de déclarer ce bien en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de Oise Habitat.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29, et les articles L2243-1 à L2243-4,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu le Programme d'Action Foncière établi entre l'EPFLO et la CAC en date du 26 mai 2010 et ses avenants successifs,
Vu la convention de substitution de la Ville à la CAC en date du 22 novembre 2011 et ses avenants successifs,
Vu la convention de portage foncier entre l'EPFLO et la Ville en date du 18 janvier 2024,
Vu la délibération n°19 du conseil municipal du 12 décembre 2022,
Vu le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste en date du 13 octobre 2023,
Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste en date du 22 mars 2024,
Vu l'avis du Domaine en date du 16 mai 2024,
Vu le plan ci-annexé,
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,
Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 14 mai 2024,
Considérant l'intérêt pour la commune que représente la poursuite de cette procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste par voie d'expropriation au profit de Oise Habitat en vue d'une opération de réhabilitation de l'immeuble,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 37	Pour : 37	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article 1er : de déclarer en état d'abandon manifeste le bien propriété de la SCI CHRISTELAURE sis 12 rue Jean Jaurès à Creil cadastré section XA n°84 et lot n°3 de la copropriété édifiée sur la parcelle cadastrée section XA n°85.

Article 2 : d'en poursuivre l'expropriation au profit de Oise Habitat en vue d'une opération de réhabilitation de l'ensemble immobilier mixte de logements et commerces dit « Le Chic Parisien ».

Article 3 : que le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût sera mis à la disposition du public appelé à formuler ses observations à l'Atelier d'Urbanisme situé 47 rue Jules Juillet à Creil, du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024 aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le lundi de 13h30 à 17h00.

La présente délibération 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 citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure.

Article 5 : d'imputer les dépenses relatives à cette procédure sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 060-216001743-20240606-15_DEL_CM030624-DE

CREIL, le 06 JUIN 2024
Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil
Président de l'ACSO

Madame Mariline DUHIN

La secrétaire de séance

La présente délibération 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 citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr