



**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 13 octobre 2025**

CONVOCATION

Date : 7 octobre 2025

Affichée le : 7 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le treize octobre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 27

Votants : 35

Pouvoirs : 8

Absent : 4

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Döndü ALKAYA - M. Thierry BROCHOT - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Yesim SAVAS - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUCHE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Nouredine NACHITE.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

14 OCT. 2025

DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

16 OCT. 2025

Absents représentés

Mme FAZAL

Mme MOUSSATEN

M. N'DIAYE

M. EL OUSTI

Mme SENET

Mme JACQUEMART

Mme M'BAYE

Mme MEHADJI

Pouvoir à M. LEMAIRE

Pouvoir à Mme SAVAS

Pouvoir à Mme LAMBRE

Pouvoir à M. DEME

Pouvoir à M. BOUKHACHBA

Pouvoir à M. BOULHAMANE

Pouvoir à M. KA

Pouvoir à M. NACHITE

Absents excusés

Absents non représentés

M. ZAHRAOUI, M. LUCAS, Mme DUCHATELLE, M. FACCHINI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

19 Réserve foncière sur l'îlot Phoenix - Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire

■ Rapport de présentation :

Jean-Claude VILLEMAIN, Adjoint

La Ville de Creil a entrepris diverses actions depuis juillet 2018 dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, afin de permettre une opération d'amélioration de l'Habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) du quartier de la gare et de procéder à la rénovation d'un secteur précisément délimité, composé d'immeubles anciens et dégradés, au centre-ville de Creil.

L'îlot urbain dit « Le Phoenix » a fait l'objet d'une pré-étude urbaine visant à permettre de définir les grandes orientations d'aménagement de cet îlot.

A ce stade du projet, les modalités d'aménagement de cet îlot qui pourraient permettre notamment l'accueil de logements qualitatifs et peu énergivores en centre-ville, sont en cours de définition.

Toutefois, afin de permettre un futur projet d'intérêt général, la maîtrise foncière du secteur est un élément essentiel pour garantir l'atteinte des objectifs portés par la Ville de Creil et éviter toute spéculation immobilière qui empêcherait l'équilibre financier du futur projet. La constitution de réserves foncières par voie d'expropriation est prévue par les articles L. 221-2 et L. 221-3 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'une action ou

d'une opération d'aménagement future au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.
C'est dans cette perspective que la Ville de Creil a entamé la mise en œuvre par voie d'utilité publique.

Cette procédure d'expropriation comprend deux phases qui sont la phase administrative et la phase judiciaire.
Lors de la phase administrative, deux enquêtes doivent être organisées :

- l'enquête d'utilité publique qui est préalable à la déclaration d'utilité publique du projet par arrêté préfectoral ;
- l'enquête parcellaire ayant vocation à permettre l'identification des propriétaires et la détermination des parcelles à exproprier, qui est un préalable à la prise par le préfet d'un arrêté de cessibilité.

En ce qui concerne le présent projet, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a d'ores et déjà eu lieu.

Ainsi, par un arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2023, le préfet de l'Oise a prescrit l'ouverture de cette enquête publique qui s'est déroulée du 25 novembre 2023 au 16 décembre 2023. A l'issue de cette consultation du public, le préfet de l'Oise a déclaré d'utilité publique le projet de réserve foncière.

A la suite de cette procédure, un dossier d'enquête parcellaire a été élaboré pour soumettre le projet à enquête parcellaire. Ce dossier comporte notamment :

- un préambule et une notice explicative qui visent à rappeler le contexte ;
- un plan parcellaire un état parcellaire comportant une liste des propriétaires.

■ Le conseil municipal :

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

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 221-1 et suivants et L. 300-1,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 131-1 et R. 131-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 4 avril 2023 sollicitant auprès de monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot du secteur Phoenix à Creil,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot du secteur Phoenix à Creil,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2024 déclarant d'utilité publique le projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot du secteur Phoenix à Creil,

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Vu l'avis de la commission de la commission Finances et Synthèse du 29 septembre 2025,

Considérant les potentialités urbaines de l'îlot secteur Phoenix qui se trouve au sein du périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain,

Considérant que le projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot du secteur Phoenix à Creil permettra de garantir l'atteinte des objectifs portés par la Ville de Creil et d'éviter toute spéculation immobilière qui empêcherait l'équilibre financier du futur projet,

Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles privées nécessaires à la réalisation d'un futur projet d'aménagement par le biais de la création d'une réserve foncière sur l'îlot du secteur Phoenix à Creil,

Considérant que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a d'ores et déjà eu lieu et que la déclaration d'utilité publique a d'ores et déjà été prononcée par voie d'arrêté préfectoral,

Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter auprès de monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire,

■ Vote

Votants : 35	Pour : 35	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le dossier d'enquête parcellaire (ci-joint) en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité permettant la réalisation du projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot du secteur Phoenix à Creil.

Article 2 : d'autoriser madame la Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture d'une enquête parcellaire sur le périmètre annexé au présent acte, ainsi que la prise d'un arrêté de cessibilité relatif aux parcelles identifiées dans le cadre de ladite enquête.

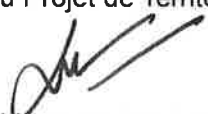
Article 3 : d'autoriser madame la Maire, ou son représentant, à prendre et à signer tous les actes ou documents afférents.

Article 4 : d'imputer les dépenses correspondantes à cette procédure sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville.

CREIL, le **16 OCT. 2025**
Pour extrait certifié conforme,

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




Madame Sophie DHOURY-LEHNER

La secrétaire de séance


Jessica ELONGUERT

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-19DEL_CM131025-DE