



CANTON DE
CREIL NORD/CREIL SUD

ARRONDISSEMENT
DE
SENLIS

VILLE DE CREIL



Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du mardi 13 octobre 2026

CONVOCACTION

Date : 7 octobre 2026

Affichée le : 7 octobre 2026

L'an deux mille vingt six, 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 Monsieur Omar YAQOUB, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 30

Votants : 39

Pouvoirs : 9

Absent : 0

Étaient présents : M. Omar YAQOUB - M. Abdelaziz RIFI SAIDI - Mme Danielle SOKOLONSKI - M. Amadou KA - Mme Peggy MOUELLÉ - M. Mohamed ASSAMTI - Mme El Hame EL HARCHAOUI - M. Thierno DIALLO - Mme Rosa OULD SAID - Mme Fadhila KEZZOUL - M. Mohamed CAHOUCHE - M. Marouane BOUJDOUN - Mme Karima BOUHAMIDA - Mme Patricia RÉGENT - Mme Dalila SAHNOUNE - M. Oumar KA - Mme Nazish PERVAIZ - M. Mohamadou M'BAYE - Mme Néjia CHOUIKHI - M. Ayaovi SEKLE - Mme Marieke TAOUK - M. Bienvenu MOUELLÉ - M. Ahmed BOUKHALFA - M. Adnane AKABLI - Mme Döndü ALKAYA - M. Emmanuel PERRIN - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - Mme Majida EL BAKKALI - M. Karim BOUKHACHBA.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

15 OCT. 2026

DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

19 OCT. 2026

Absents représentés

M. ZAFAR Amir

Mme TOUATI-AHMED Wanessa

M. NOUWYNCK Alexandre

Mme ALHERBE Bénédicte

Mme YAQOUB Sarah

M. FADHLI Heddi

Mme BEJAOUI Nabila

Mme DHOURY-LEHNER Sophie

Mme FAZAL Loubina

Pouvoir à Mme PERVAIZ Nazish

Pouvoir à M. KA Amadou

Pouvoir à Mme EL HARCHAOUI El Hame

Pouvoir à Mme MOUELLÉ Peggy

Pouvoir à M. RIFI SAIDI Abdelaziz

Pouvoir à M. DIALLO Thierno

Pouvoir à M. ASSAMTI Mohamed

Pouvoir à M. DEME Abdoulaye

Pouvoir à Mme LAMBRE Fabienne

Absents non représentés

Secrétaire de séance : Danielle SOKOLONSKI

22 Déclaration d'état d'abandon manifeste du bien sis 8 rue Blériot et poursuite par voie d'expropriation

■ Rapport de présentation :

Mohamed ASSAMTI, Adjoint

Dans le cadre de sa démarche de résorption de l'habitat indigne, la Ville de Creil a identifié l'abandon du bien situé 8 rue Blériot à Creil cadastré section AI n°47, propriété de Mme CHOUALA ICHRAF AMINA.

Ce bien en nature de maison individuelle ne serait plus habité depuis environ vingt années au décès de son dernier occupant. Ayant fait l'objet de plaintes des riverains concernant l'état d'entretien de la parcelle, la Ville a tenté à plusieurs reprises depuis 2021 d'entrer en contact avec le propriétaire lui signalant les dégradations et les atteintes à la salubrité publique et prescrivant les mesures nécessaires à l'entretien de son bien. Au vu de l'absence de réaction du propriétaire, le Maire a mis en œuvre en 2025 une procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon conformément aux articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de cette procédure, il résulte des procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif en dates du 29 septembre 2025 et 11 mai 2026 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 11 mai 2026, date du procès-verbal définitif.

En parallèle, au vu de l'urgence à ce que des mesures provisoires soient prises pour garantir la sécurité des personnes menacée par l'état du bâtiment principal et sa dépendance, la commune a pris un arrêté de mise en sécurité urgente.

Le propriétaire n'ayant pas réalisé les travaux prescrits, la commune a été contrainte d'y procéder d'office.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026

L'absence de réaction totale du propriétaire a mis en évidence son désintérêt nécessaire de mettre un terme, de manière pérenne, aux risques et nuisances. Cette situation, qui perdure depuis plusieurs années, compromet en effet la tranquillité et la qualité du cadre de vie de ce quartier d'habitat ancien de Creil.

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le 19/10/2026

ID : 060-216001743-20261019-22DEL_CM131026-DE

Ce bien se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme correspondant aux anciens faubourgs de la commune et présentant une vocation à dominante d'habitat. Maitriser ce bien, permettait à la commune de mener une opération d'habitat adaptée aux caractéristiques du quartier.

Aussi, au regard de ces éléments, il est proposé de déclarer ce bien en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune de Creil en vue de la création d'une réserve foncière permettant la réalisation d'une opération d'habitat à vocation prioritairement résidentielle contribuant à la rénovation de cette habitation et à l'amélioration du cadre de vie de ce quartier à dominante d'habitat.

Dès lors qu'elle sera propriétaire, la Ville pourra sécuriser durablement les lieux et assurer l'entretien régulier de la parcelle. Elle pourra conduire les études et diagnostics nécessaires à la précision des modalités de réalisation de l'opération de réhabilitation de cette habitation, notamment au regard de l'état technique du bâtiment, de sa configuration, des contraintes du site et des besoins identifiés à l'échelle du quartier.

Par avis en date du 31 aout 2026, le Domaine a estimé la valeur de ce bien objet de l'expropriation cadastré section AI n°47 à hauteur de 67 000,00 euros se décomposant en indemnité principale de 60 000,00 euros et indemnité de remploi de 7 000,00 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 12 novembre 2026 au 14 décembre 2026 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 la commune.

■ 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 plan local d'urbanisme de la commune de Creil,

Vu le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 29 septembre 2025,

Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 11 mai 2026,

Vu l'avis du Domaine du 31 aout 2026,

Vu le plan ci-annexé,

Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,

Vu l'avis de la commission « Aménagement, transition écologique, commerce et cadre de vie » en date du 22 septembre 2026,

Considérant que le bien situé 8 rue Blériot à Creil, cadastré section AI n°47, demeure en état d'abandon manifeste malgré l'engagement et l'aboutissement de la procédure prévue aux articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Considérant que la situation d'abandon persistante de ce bien porte atteinte à la sécurité, à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité du quartier,

Considérant que la maîtrise foncière de la parcelle apparaît nécessaire afin de mettre fin de manière pérenne à la situation d'abandon, d'assurer la sécurisation et l'entretien des lieux et de permettre la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat poursuivis par la commune,

Considérant que la constitution d'une réserve foncière permettrait d'envisager la réalisation d'une opération d'habitat à vocation prioritairement résidentielle, cohérente avec la vocation du secteur et contribuant à l'amélioration du cadre de vie,

Considérant que les conditions prévues par l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales sont réunies pour poursuivre par voie d'expropriation,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 39	Pour : 39	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1 : de déclarer en état d'abandon manifeste le bien propriété de Madame CHOUALA ICHRAF AMINA sis 8 rue Blériot à Creil cadastré section AI n°47 d'une contenance de 287 m².

Article 2 : d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune de Creil en vue de la création d'une réserve foncière permettant la réalisation d'une opération d'habitat à vocation prioritairement résidentielle contribuant à la rénovation de cette habitation et à l'amélioration du cadre de vie de ce quartier à dominante d'habitat.

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 12 novembre 2026 au 14 décembre 2026 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.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 060-216001743-20261019-22DEL_CM131026-DE

Article 4 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents annexes 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.

CREIL, le 19 OCT. 2026
Pour extrait certifié conforme,



Omar YAQOOB

Maire de Creil
Président de l'ACSO

Danielle SOKOLONSKI

La secrétaire de séance