



■ Extrait du registre des délibérations  
 Commission « Projets de Ville et transition écologique »

Conseil municipal du 14 mars 2022  
 Séance du 22 février 2022

### 33 NPNRU Rouher - expropriation de l'immeuble « Le Nerval » pour réserve foncière - sollicitation d'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

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

Mme LEHNER, M. BOUKHACHBA, Mmes MOUSSATEN, ALKAYA, MM DEME, AKABLI, LEMAIRE, Mme LAMBRE.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme MEUNIER, M. MARTIN, Mme TALL, M. BULUT, Mmes DUHIN, SAKHO, MM KHOULA, N'DIAYE, Mme ELONGUERT, M. EL OUSTI, Mmes PEREZ, SENET, MM EL MOUSSAOUI, BOULHAMANE, KA, Mme MEHADJI, M. NACHITE, Mme DUCHATELLE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme FAZAL	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
Mme SAVAS	Pouvoir à :	M. AKABLI
M. PERRIN	Pouvoir à :	Mme MEUNIER
Mme HAMADOUC	Pouvoir à :	M. DEME
M. AÏT MESSAOUD	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à :	M. LEMAIRE
Mme JACQUEMART	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE
M. FACCHINI	Pouvoir à :	Mme DUCHATELLE
Mme SOW	Pouvoir à :	M. BULUT

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés : M. LUCAS, Mme JAJAN	2
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	37
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : M. BROCHOT	1

■ **Date de la convocation : 08/03/2022**

■ **Rapport de présentation :**

Madame Sophie LEHNER, maire-adjointe, expose :

La commune de Creil poursuit l'objectif de constituer une réserve foncière sur l'emprise de la parcelle cadastrée section BE n°341 pour 4 567 m<sup>2</sup> située sur le quartier Rouher au 18 rue Gérard de Nerval. Il est édifié sur cette parcelle l'immeuble dit « Le Nerval » d'une emprise au sol d'environ 2 867 m<sup>2</sup> bâti sur deux sous-sols, un rez-de-chaussée et un étage.

Anciennement à usage de garage, cet immeuble a connu de multiples transformations et a accueilli des commerces, des logements, des parkings et des associations culturelles. L'immeuble est en copropriété depuis 1981. Dépourvue de syndic depuis 2011, il est géré par un administrateur provisoire depuis 2017.

Cet immeuble a été dégradé à la suite d'un incendie en 2017. Il a fait l'objet de plusieurs non-conformités à la réglementation des Etablissements Recevant du Public et fait l'objet d'un arrêté de fermeture depuis le 4 avril 2018. La copropriété étant défaillante, aucune rénovation d'initiative privée ne peut être envisagée à ce jour. Il existe donc un risque que cet immeuble ne devienne, à très court terme, une vaste friche désaffectée propice au vandalisme et aux occupations illégales.

La présence de cet immeuble dégradé et dangereux porte atteinte à la sécurité des riverains et de ses occupants, et porte également atteinte à l'objectif du premier Projet de Rénovation Urbaine de renouvellement d'image de la centralité de ce quartier récemment aménagé.



Les réflexions menées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU des Hauts de Creil) ont mis en évidence la nécessité de restructurer ce secteur par un projet de renouvellement urbain de démolition et valorisation de cette friche du quartier Rouher.

La nécessité d'une maîtrise foncière par la commune de Creil est donc justifiée par le besoin d'intervenir rapidement sur le périmètre du projet.

Ainsi, dans l'hypothèse où certaines acquisitions foncières ne pourraient pas être concrétisées par voie amiable, il sera possible de les réaliser par voie d'expropriation.

La mise en place d'une réserve foncière est en outre justifiée par la circonstance que la démolition de ce bâtiment pourrait constituer un levier pour la rénovation du quartier dans le cadre du NPNRU des Hauts de Creil, notamment au regard de l'emprise foncière qu'elle libère et de l'ouverture qu'elle crée dans le secteur et au sein d'une nouvelle polarité commerciale et d'un secteur en mutation.

L'utilité publique du projet se caractérise par les objectifs suivants :

- prévenir les problèmes de sécurité dus à l'état de dégradation du bâti,
- garantir la sécurité du public en évitant les problèmes de vandalisme ou d'occupations illégales,
- lutter contre l'habitat indigne et dégradé,
- participer au renouvellement urbain.

En outre, la liste des propriétés à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire conjointe qui pourra être menée simultanément.

Aussi, il vous est proposé d'approuver les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire et de solliciter auprès de Madame le Préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire.

Vous êtes appelés à voter.



■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L221-1 et L300-1,  
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,  
Vu le comité d'engagement de l'ANRU du 22 janvier 2020 pour le NPNRU des Hauts de Creil,  
Vu l'arrêté de fermeture n°2018-129 du 4 avril 2018,  
Vu l'estimation sommaire et globale rendue le 17 février 2021 par le Pôle d'Évaluation domaniale de Beauvais,  
Vu le plan du périmètre ci-annexé,  
Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ci-annexé,  
Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,  
Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » en date du 22 février 2022,  
Considérant l'intérêt pour la commune de maîtriser au plus tôt cette friche du quartier Rouher pour ne pas compromettre les investissements déjà réalisés dans le cadre du PRU et, au contraire, enclencher la dynamique de renouvellement urbain du NPNRU sur le secteur,  
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 36      Pour : 36      Contre : 0      Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire, ainsi que le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération d'expropriation de l'immeuble « Le Nerval » pour réserve foncière.

**Article 2** : de solliciter auprès de Madame le Préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire sur le périmètre ci-annexé.

**Article 3** : d'informer Madame le Préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la commune de Creil.

**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.

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télerecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Date d'affichage : **15 MARS 2022**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le **17 MARS 2022**

et publication ou notification le **17 MARS 2022**

affiché le **15 MARS 2022**

CREIL, le **17 MARS 2022**


Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Pour le Maire et par délégation

La Directrice du Pôle « Vie de la Cité »

Corinne FABLET

Envoyé en préfecture le 17/03/2022  
Reçu en préfecture le 17/03/2022  
Affiché le 15/03/2022   
ID : 060-216001743-20220314-DLRG220314033-DE