



Dossier d'enquête parcellaire complémentaire

**Département de l'Oise
Ville de Creil
NPNRU**

Expropriation de l'immeuble Le Nerval pour réserve foncière



SOMMAIRE

Dossier d'enquête parcellaire complémentaire pour réserve foncière

Préambule	3
1. Délibération	4
2. Plan parcellaire	8
2.1 Plan parcellaire – Cadastre	8
2.2. Plan de la copropriété de l'immeuble Le Nerval	9
3. Etat complémentaire des lots de copropriété.....	11
Annexes	13
Annexe 1 - Extrait du plan cadastral	
Annexe 2 - Plans de la copropriété format A3	
Annexe 3 - Extraits KBIS	
Annexe 4 - Dossier d'enquête parcellaire initial	
Annexe 5 - Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique	
Annexe 6 - Arrêté préfectoral de cessibilité	

PREAMBULE

Poursuivant l'objectif de constituer une réserve foncière sur l'emprise de l'immeuble dit « Le Nerval » cadastré à Creil section BE n°341 situé 18/20 rue Gérard de Nerval, le conseil municipal a, par délibération du 14 mars 2022, lancé la procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des biens nécessaires à la création d'une réserve foncière.

Une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire s'est déroulée du 12 au 30 juin 2023. L'arrêté préfectoral du 19 septembre 2023 a déclaré d'utilité publique les travaux et acquisitions foncières nécessaires au projet de création d'une réserve foncière sur l'emplacement de cet immeuble "Le Nerval". Puis, l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2024 a déclaré cessibles au profit de la Commune de Creil les lots de copropriété de cet immeuble "Le Nerval" nécessaires à ce projet et visés au dossier d'enquête parcellaire.

Par ordonnance du 5 septembre 2024, le juge de l'expropriation a déclaré immédiatement expropriés, pour cause d'utilité publique, au profit de la Commune de Creil, les biens indiqués à l'arrêté de cessibilité parmi lesquels les lots 24 à 31, 33 et 470 sont désignés comme appartenant à la société DU PLATEAU DE CREIL, RCS 331 964 668 ayant son siège 18 rue Gérard de Nerval à Creil.

Or, cette désignation comporte une erreur matérielle qu'il y a lieu de rectifier. En effet, les lots 24 à 31 et 470 appartiennent à la SCI DU PLATEAU enregistrée au RCS n°491 237 566 ayant son siège 18 rue Gérard de Nerval à Creil, et le lot n°33 appartient à la SCI DU PLATEAU DE CREIL enregistrée au RCS n°331 964 668 et ayant son siège 60 avenue Paul Rouge à Senlis.

A cet effet et après échange avec les services de la Préfecture, il convient de solliciter une enquête parcellaire complémentaire en vue d'un arrêté de cessibilité et d'une ordonnance d'expropriation rectificatives rectifiant cette erreur matérielle.

Les propriétaires de ces lots étant connus, conformément à l'article R131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, cette enquête parcellaire complémentaire pourra se dérouler sous forme simplifiée. L'expropriant sera alors dispensé du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R131-5. Un extrait du plan parcellaire sera joint à la notification prévue à l'article R131-6 et les personnes intéressées seront invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur.

Aux termes de l'article R131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Le présent dossier reprendra donc le plan parcellaire initial, qui n'est pas modifié, mais n'intégrera que la liste des propriétaires concernés par l'erreur matérielle évoquée. Le dossier d'enquête parcellaire initial énumérant tous les lots de cette copropriété expropriée est annexé au présent dossier.

1

DELIBERATION

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

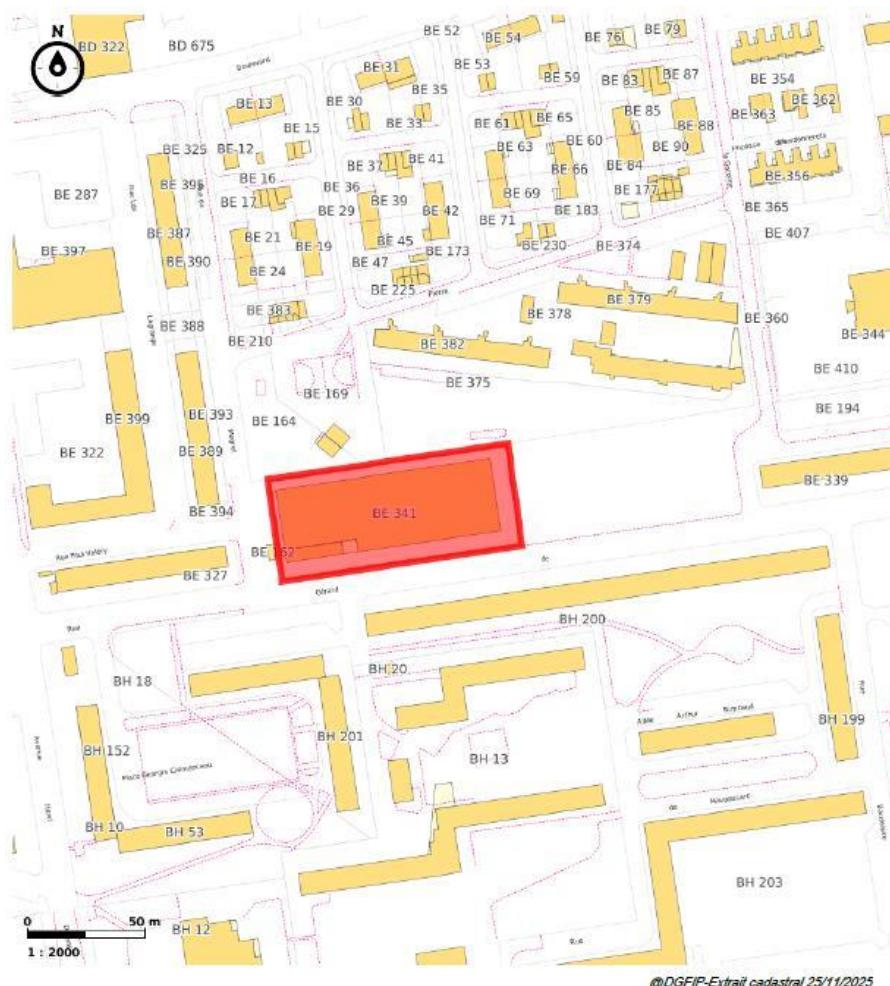
ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

2

PLAN PARCELLAIRE

2.1 PLAN PARCELLAIRE - CADASTRE

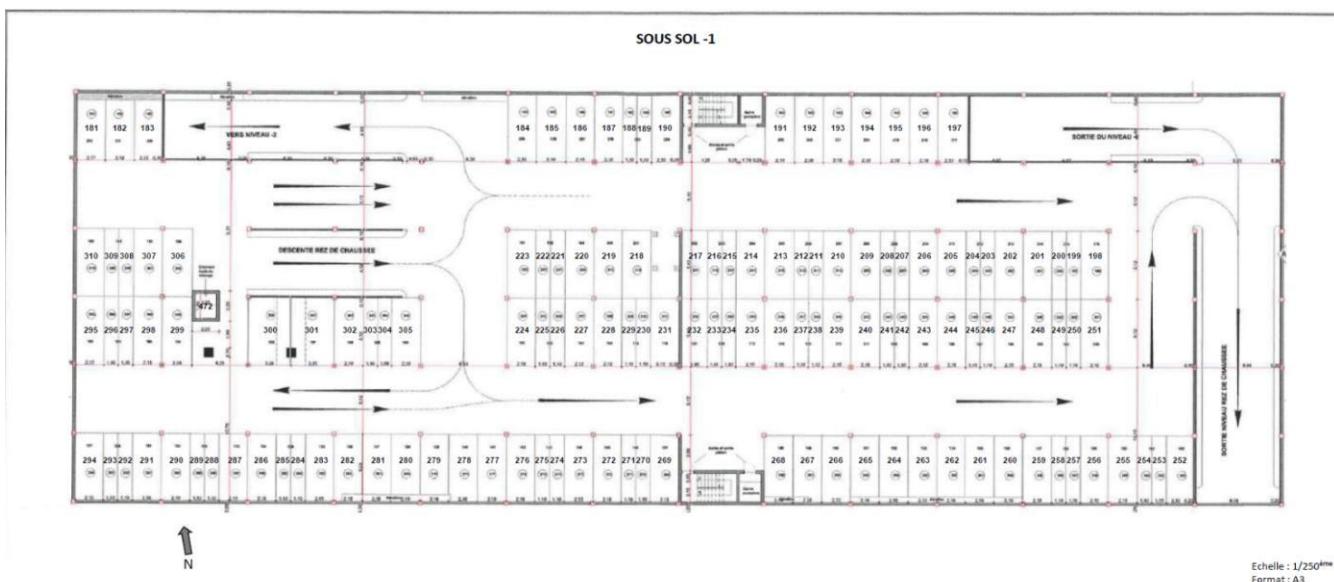
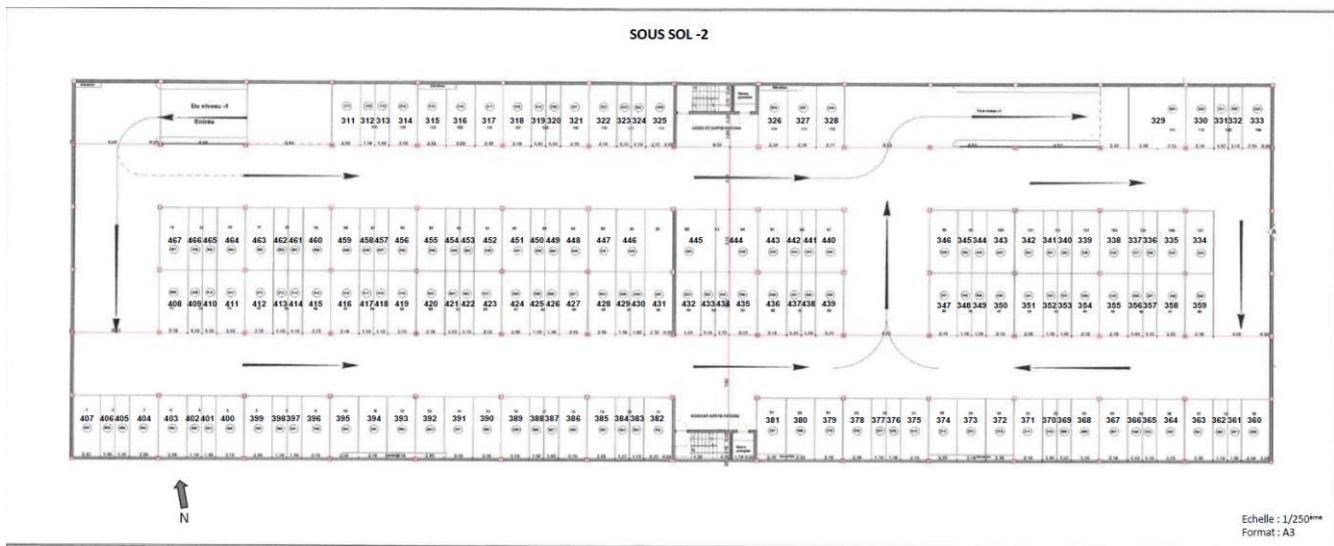
Le projet concerne l'immeuble situé au 18/20 rue Gérard de Nerval, sur la parcelle cadastrée à Creil section BE n°341 pour 4.567m².



Copropriété du 18 rue Gérard de Nerval - Parcelle BE n°341

Dossier d'enquête parcellaire complémentaire pour réserve foncière

2.2. PLAN DE LA COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE LE NERVAL



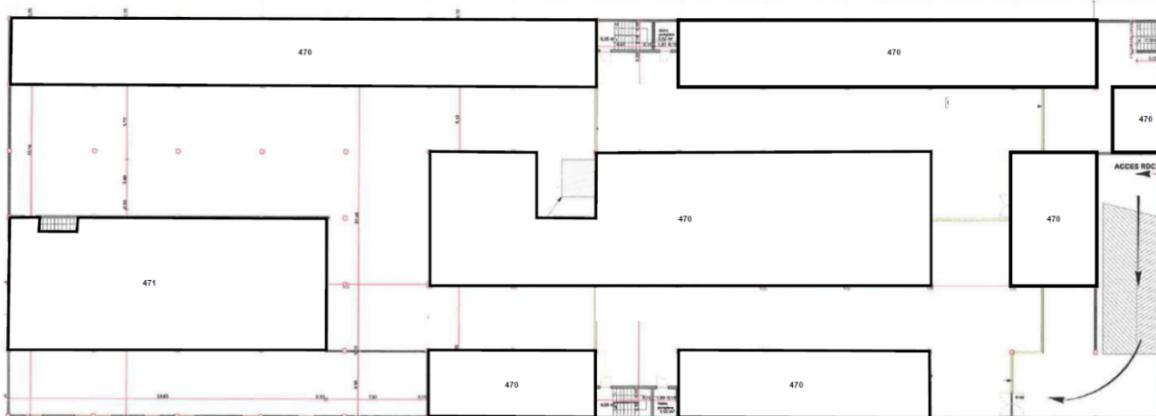
REZ-DE-CHAUSSEE



2

Echelle : 1/250^{ème}
Format : A3

ETAGE



1

Echelle : 1/250^{ème}
Format : A3

3

ETAT COMPLEMENTAIRE DES LOTS DE COPROPRIETE

Le dossier doit comprendre la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

La parcelle à exproprier est une parcelle unique enregistrée sous le numéro BE 341 d'une superficie de 4.567 m², sous le statut de la copropriété.

Références cadastrales	Nature	Surface totale (en m ²)	Emprise à exproprier	Emprise restante	Adresse ou lieu-dit
BE 341	Terrain bâti	4.567 m ²	4.567 m ² (<i>sous réserve des lots appartenant à la Commune</i>)	0 m ²	18/20 rue Gérard de Nerval 60100 CREIL

Le bien à exproprier est composé des lots de la copropriété du 18/20 rue Gérard de Nerval édifiée sur cette parcelle cadastrée sur Creil section BE n°341. Ces lots comprennent la partie privative et les tantièmes de parties communes de la copropriété y afférents, lesquels sont indissociables et ne peuvent faire l'objet d'indemnisations distinctes.

Le dossier d'enquête parcellaire initial ci-annexé énumère tous les lots de cette copropriété.

Le présent dossier d'enquête parcellaire ayant pour objectif de rectifier une erreur matérielle sur 10 lots de cette copropriété, seuls ces 10 lots sont énumérés dans le tableau ci-dessous.

Les autres lots de cette copropriété ont, soit déjà été acquis à l'amiable par la Commune de Creil, soit fait l'objet de l'arrêté préfectoral de cessibilité du 23 janvier 2024 et sont déjà déclarés immédiatement expropriés pour cause d'utilité publique au profit de la Commune de Creil par ordonnance du 5 septembre 2024 du juge de l'expropriation.

A l'issue de l'expropriation, la Commune sera l'unique propriétaire ce qui entraînera de facto la fin de la copropriété.

Numéro de lot	Propriétaire <i>Nom</i>	Date de naissance ou numéro d'identité	Adresse
24 à 31 470	Société : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PLATEAU	491 237 566 R.C.S. COMPIEGNE	18 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
33	Société : SCI DU PLATEAU DE CREIL	331 964 668 R.C.S. COMPIEGNE	RESIDENCE LE CHANCELLIER BAT A APPT 7 60 AVENUE PAUL ROUGE 60300 SENLIS

ANNEXES

Annexe 1 - Extrait du plan cadastral

Annexe 2 - Plans de la copropriété format A3

Annexe 3 - Extraits KBIS

Annexe 4 - Dossier d'enquête parcellaire initial

Annexe 5 - Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique

Annexe 6 - Arrêté préfectoral de cessibilité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

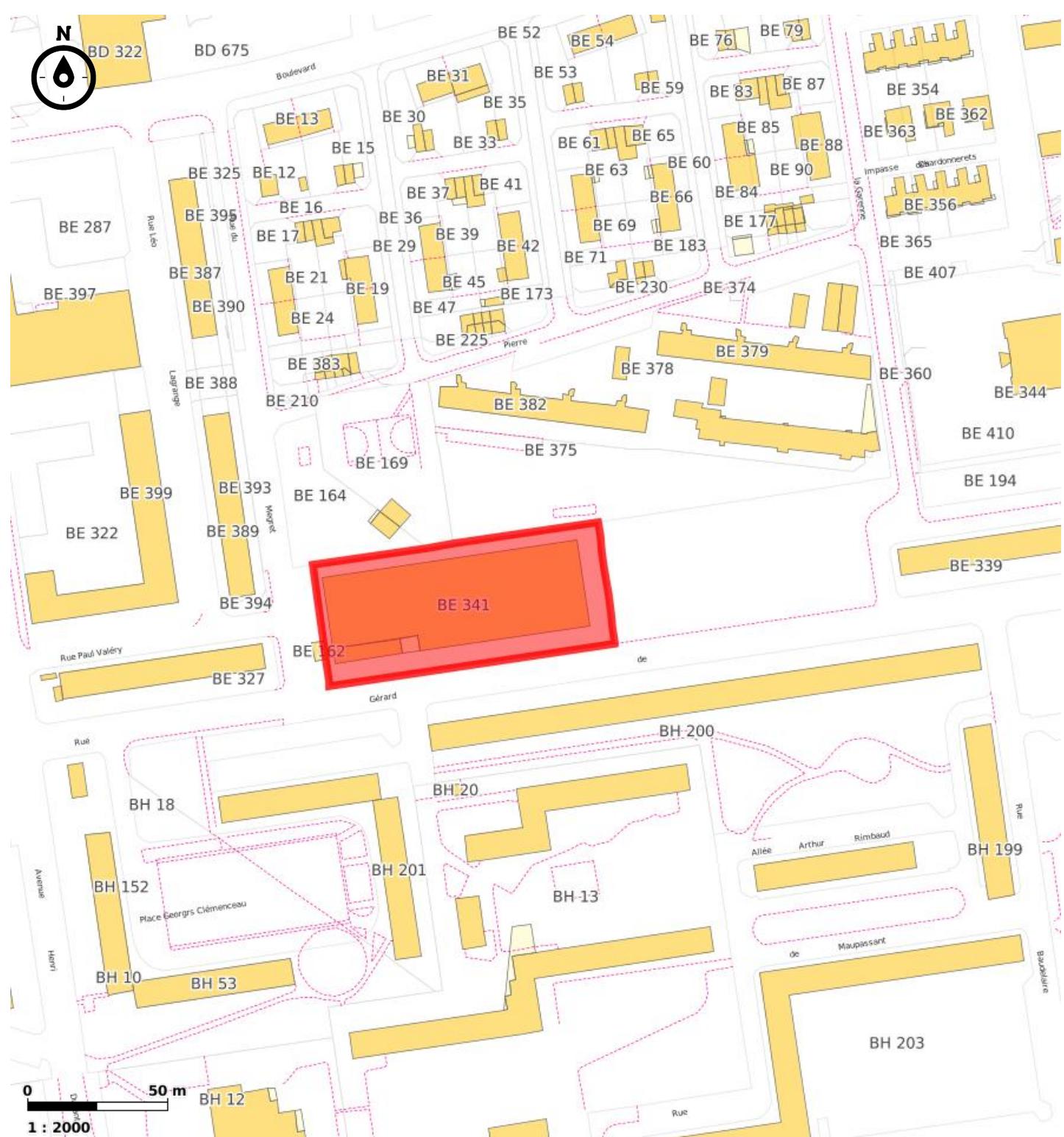
Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE



ANNEXE 1 – EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Copropriété du 18 rue Gérard de Nerval - Parcelle BE n°341

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

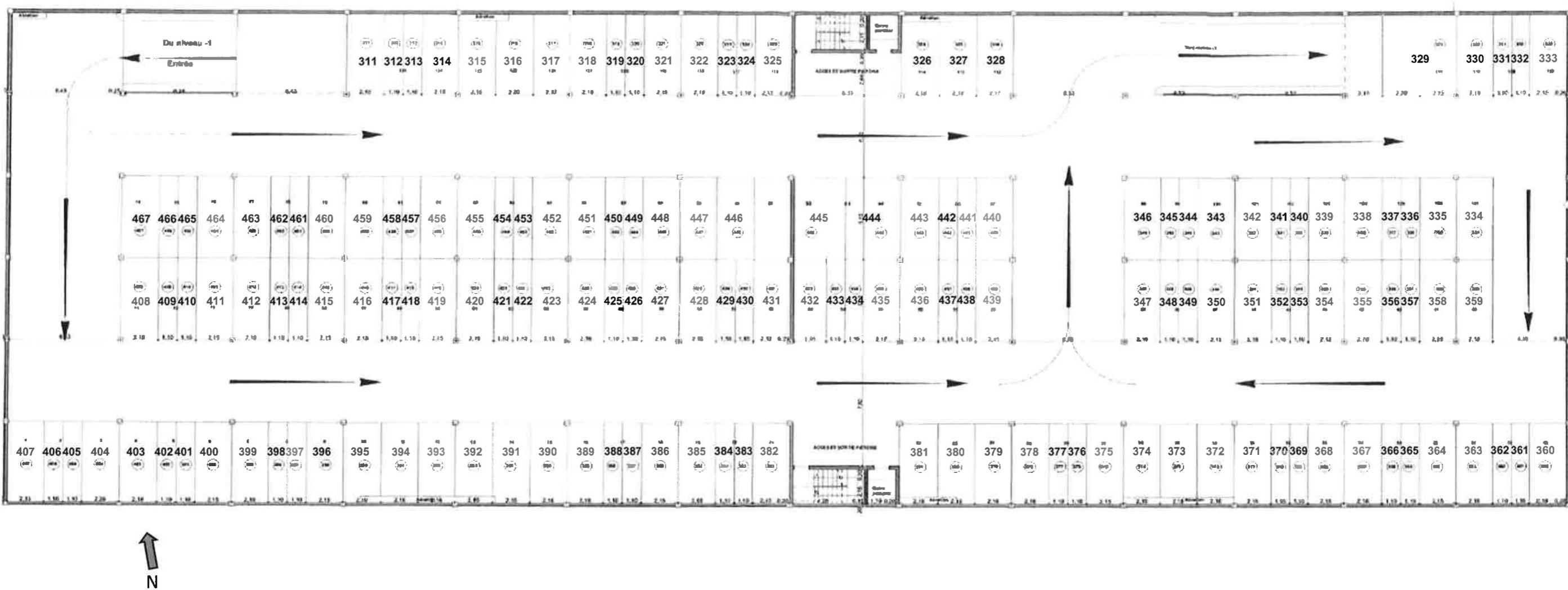
Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

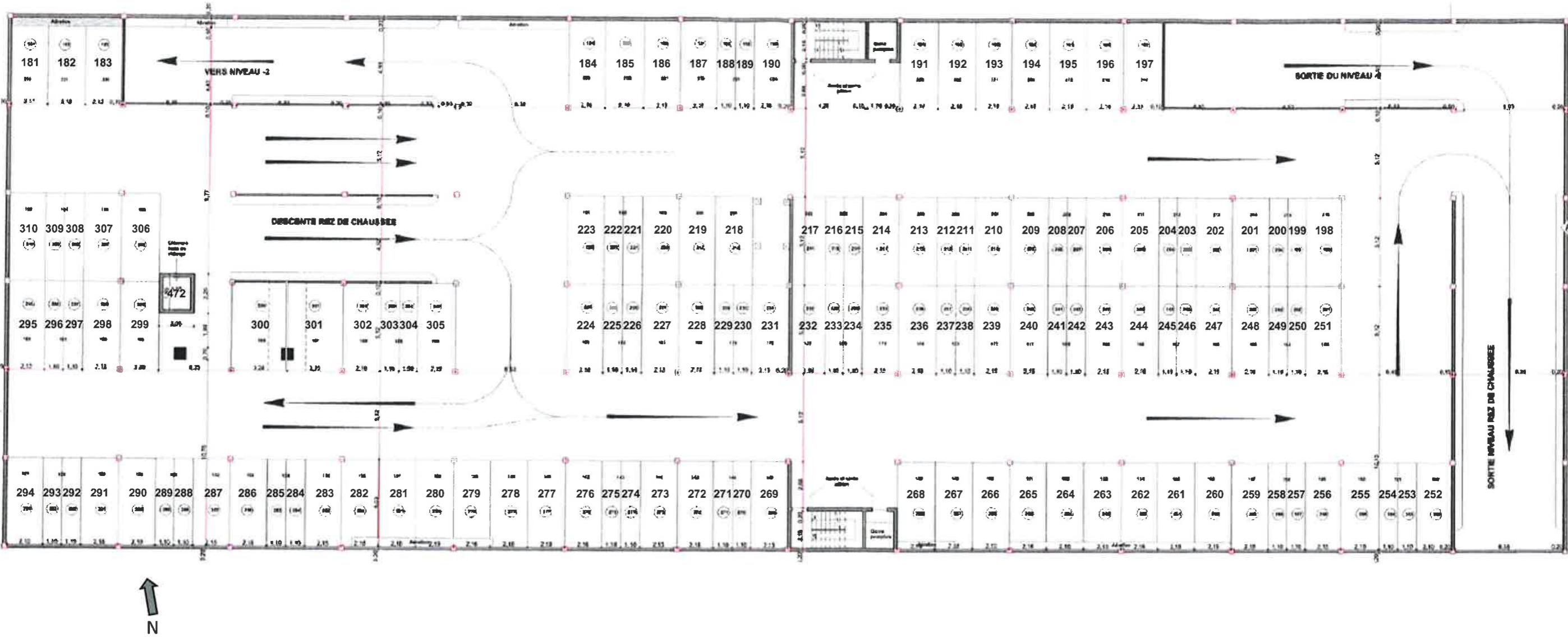
S²LO

ANNEXE 2 – PLANS DE LA COPROPRIETE FORMAT A3

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

SOUS SOL -2

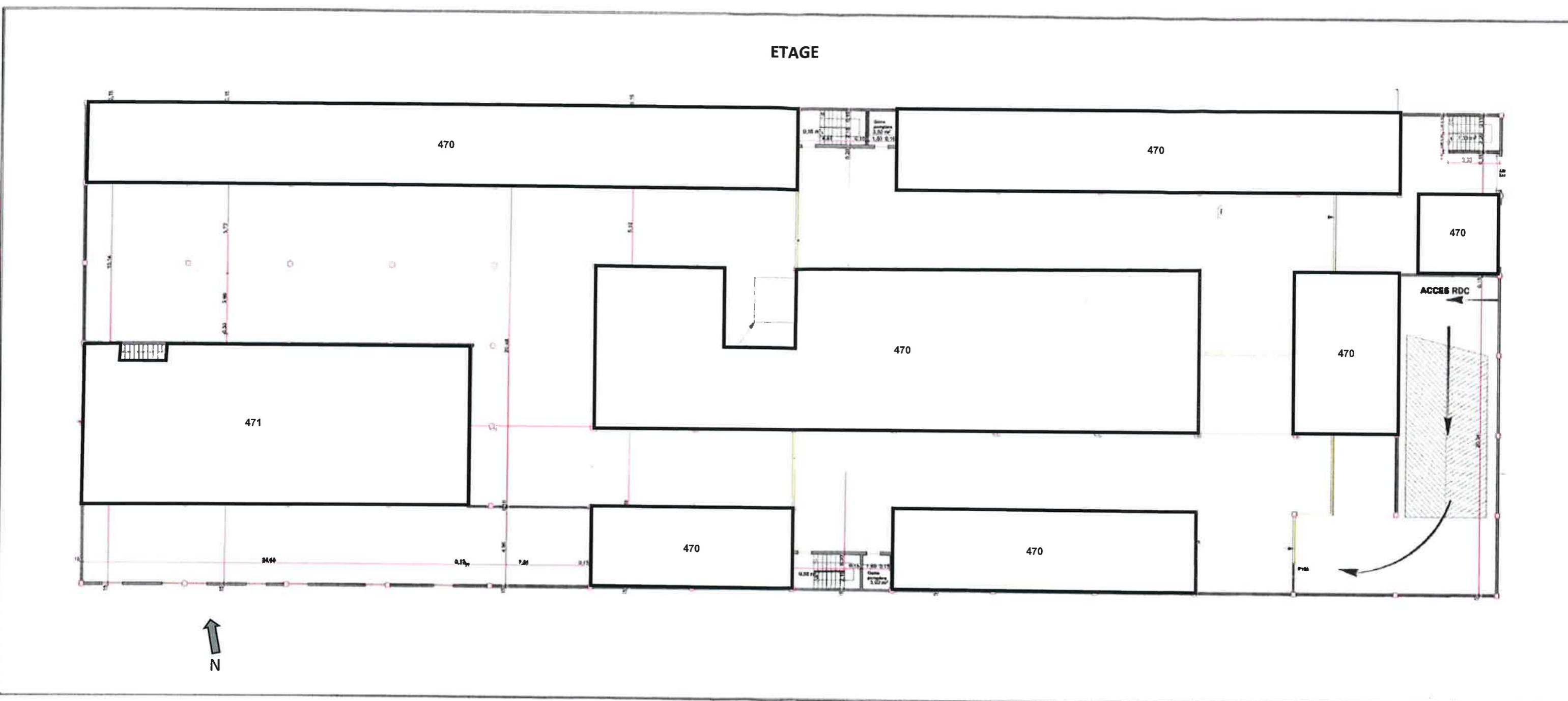
SOUS SOL -1



REZ-DE-CHAUSSEE



↑
N



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

ANNEXE 3 – EXTRAITS KBIS

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 26 novembre 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	491 237 566 R.C.S. Compiègne
Date d'immatriculation	25/07/2006
Dénomination ou raison sociale	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PLATEAU
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	2 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR6002.491237566
Adresse du siège	18 Rue Gérard de Nerval 60100 Creil
Activités principales	Aquisition, gestion, construction, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tout terrain, appartement, immeuble.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 24/07/2105

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Associé indéfiniment responsable - Gérant**

Nom, prénoms	BOULTAM El Hassan
Date et lieu de naissance	Le 12/12/1968 à GZENAYA TIZI OUSLI (MAROC)
Nationalité	Marocaine
Domicile personnel	18 Rue Gérard de Nerval 60100 Creil

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	BOULTAM Brahim
Date et lieu de naissance	Le 26/06/1983 à Creil (60)
Nationalité	Française
Domicile personnel	97 Rue Jean Jaurès 60100 Creil

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	18 Rue Gérard de Nerval 60100 Creil
Activité(s) exercée(s)	Aquisition, gestion, construction, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tout terrain, appartement, immeuble.
Date de commencement d'activité	08/06/2006
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Non exploitant

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 26 novembre 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	331 964 668 R.C.S. Compiègne
Date d'immatriculation	13/05/1985
Dénomination ou raison sociale	SCI DU PLATEAU DE CREIL
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 524,49 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR6002.331964668
Adresse du siège	Résidence le Chancelier Bât A Appt 7 60 Avenue Paul Rougé 60300 Senlis
Activités principales	Acquisition et gestion de biens immobiliers et mobiliers.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 12/05/2084

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant - Associé**

Nom, prénoms	MOULIN Sylvie Lorenza Yvonne
Date et lieu de naissance	Le 11/02/1963 à Saint-Cloud (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	21 Rue Legrand 60800 Auger-Saint-Vincent

Gérant

Nom, prénoms	MOULIN Claude Joseph Fernand
Date et lieu de naissance	Le 21/11/1939 à Fiquefleur-Équainville (27)
Nationalité	Française
Domicile personnel	2 Rue du Général De Gaulle 60700 Fleurines

Associé

Nom, prénoms	MOULIN Valérie Isabelle Claude
Date et lieu de naissance	Le 24/07/1965 à Saint-Cloud (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	10 Rue Verte 60940 Cinqueux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Résidence le Chancelier Bât A Appt 7 60 Avenue Paul Rougé 60300 Senlis
Activité(s) exercée(s)	Acquisition et gestion de bien immobiliers et mobiliers.
Date de commencement d'activité	01/03/1985
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Compiègne

2 RUE DAHOMEY
60200 COMPIEGNE

N° de gestion 1985D50040

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

S²LO

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE



ANNEXE 4 – DOSSIER D’ENQUETE PARCELLAIRE INITIAL



Dossier d'enquête parcellaire

**Département de l'Oise
Ville de Creil
NPNRU**

Expropriation de l'immeuble Le Nerval pour réserve foncière



SOMMAIRE

Dossier d'enquête parcellaire pour réserve foncière

Préambule	3
1. Délibération.....	4
2. Plan parcellaire.....	8
2.1 Plan parcellaire – Cadastre	8
2.2. Plan de la copropriété de l'immeuble Le Nerval	9
3. Etat parcellaire	14

PREAMBULE

Aux termes de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

1

DELIBERATION

Conseil municipal du 14 mars 2022

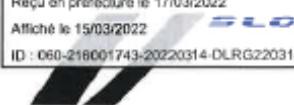


Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le 15/03/2022

ID : 060-216001743-20220314-DLRG220314033-DE



- 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 VILLEMAIN

■ 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 OUASTI, 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. VILLEMAIN
Mme SAVAS	Pouvoir à :	M. AKABLI
M. PERRIN	Pouvoir à :	Mme MEUNIER
Mme HAMADOUCH	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 m² 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 m² 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. Dépourvu 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.

Conseil municipal du 14 mars 2022



Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le 15/03/2022

ID : 060-216001743-20220314-0LRG220314033-DE

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 pourraient 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.

Conseil municipal du 14 mars 2022



Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Publié le 15/03/2022

ID : 060-216001743-20220314-DLRG220314033-DE



■ 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^{er} : 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 télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

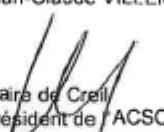
Date d'affichage : **15 MARS 2022**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

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



3/3



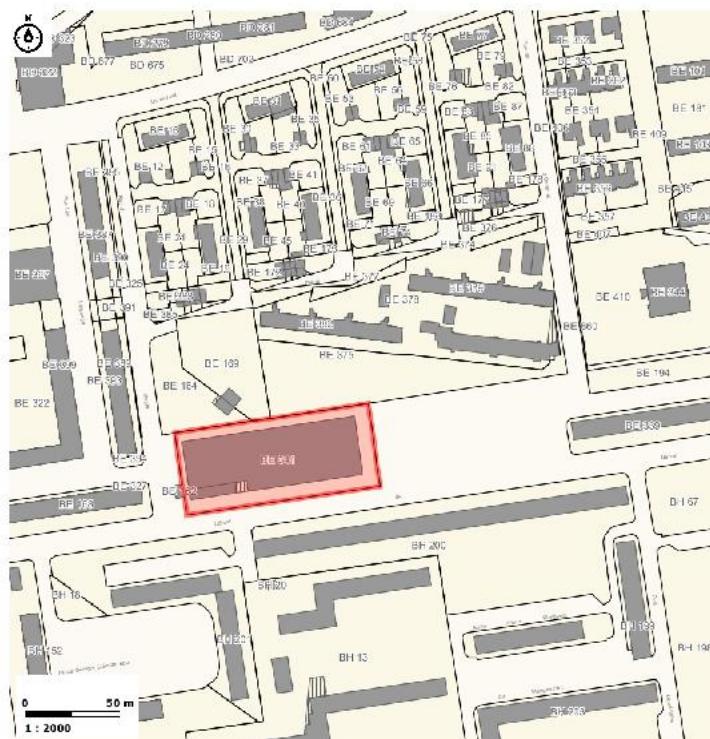
2

PLAN PARCELLAIRE

2.1 PLAN PARCELLAIRE - CADASTRE

Le projet concerne l'immeuble situé au 18/20 rue Gérard de Nerval, sur la parcelle cadastrée à Creil section BE n°341 pour 4.567m².

Extrait du plan cadastral



Copropriété du 18 rue Gérard de Nerval - Parcelle BE n°341

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

2.2. PLAN DE LA COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE LE NERVAL

SOUS SOL -2



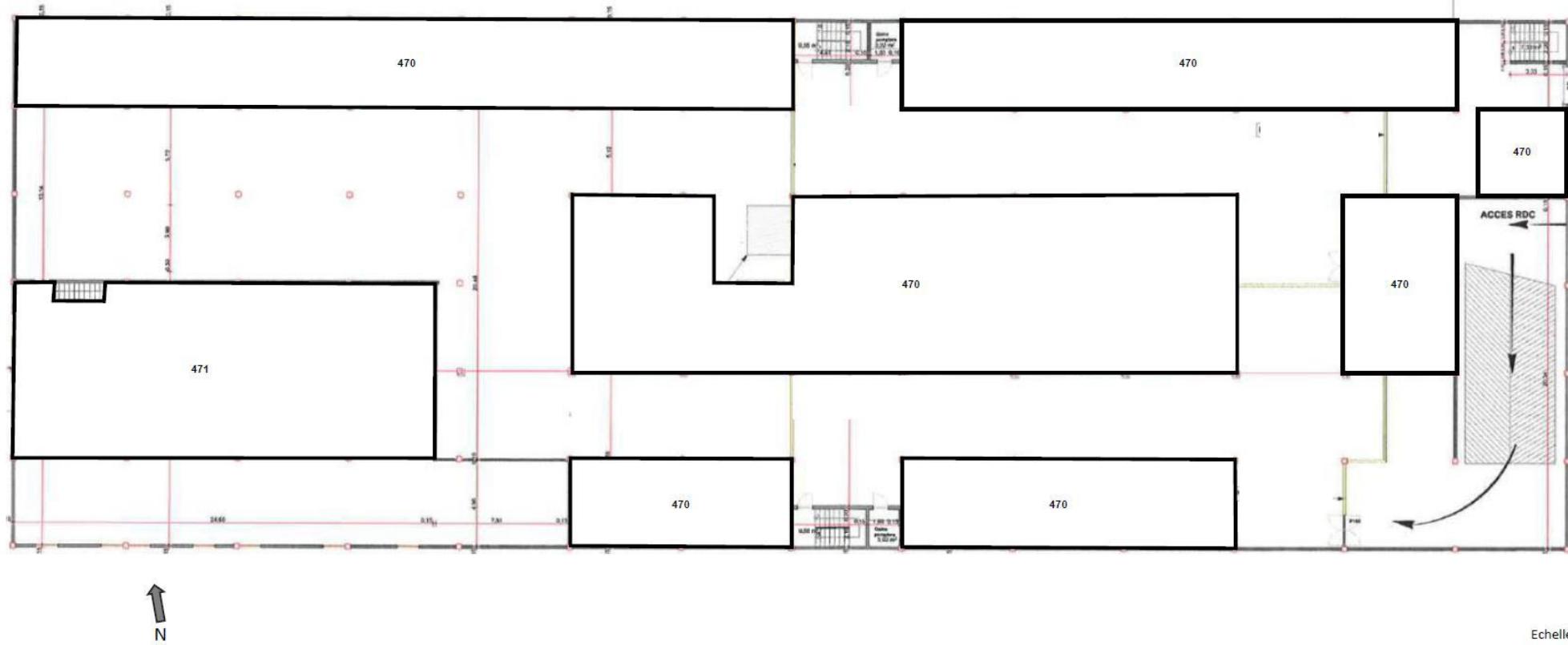
Echelle : 1/250^{ème}
Format : A3

SOUS SOL -1

REZ-DE-CHAUSSEE



Echelle : 1/250^{ème}
Format : A3

ETAGE

3

ETAT PARCELLAIRE

Le dossier doit comprendre la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

La parcelle à exproprier est une parcelle unique enregistrée sous le numéro BE 341 d'une superficie de 4.567 m², sous le statut de la copropriété.

Références cadastrales	Nature	Surface totale (en m ²)	Emprise à exproprier	Emprise restante	Adresse ou lieu-dit
BE 341	Terrain bâti	4.567 m ²	4.567 m ² (sous réserve des lots appartenant à la Commune)	0 m ²	18/20 rue Gérard de Nerval, CREIL (60100)

Numéro de lot aux états hypothécaires	Propriétaire		Adresse	Observations
	Nom	Date de naissance ou numéro d'identité		
6 8 à 11 238 à 239 468 471	Société Le PALMIER	509 185 617 R.C.S. COMPIEGNE	37 rue Gérard de Nerval, 60100 CREIL	
5 12 à 13 16 à 17 19 34 à 41 44 à 48 54 à 57 60 à 62	M. BOULTAM DIT BOULTAM EL HASSAN EL HASSAN	1968	97 rue Jean Jaurès, 60100 CREIL	

14 et 15	M. MUHAMMAD DIT MOHAMMAD MUNIR	1957	2 RUE PASTEUR 60180 NOGENT SUR OISE	
	MME MUMTAZ DIT MOHAMMAD BIBI	25/01/1970	2 RUE PASTEUR 60180 NOGENT SUR OISE	
18	M. EL YAMANI MUSTAPHA	1948	9 RUE GUY DE MAUPASSANT 60100 CREIL	
	MME YAMANI DIT EL YAMANI HLIMA	1958	9 RUE GUY DE MAUPASSANT 60100 CREIL	
20, 21	M. BENBYHY M'HIND	1954	31 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL	
22 et 23	M. EL HAZZAT MAHMOUD	1957	21 RUE GUY DE MAUPASSANT 60100 CREIL	L'état hypothécaire ne fait référence qu'à un propriétaire.

	MME ELHAZZAT LATIFA	1960		
232 et 233	M. EL HAOUD ABDELAZIZ	1952	11 PL DU HUIT MAI 1945 63390 SAINT-GERVAIS- D AUVERGNE	
24 à 31 33 470	Société DU PLATEAU DE CREIL	331 964 668 R.C.S. COMPIEGNE	18 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL	
331 et 332	M. EMEKLI HASAN HUSEYIN	29/08/1980	21 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL	
	MME DOGAN DIT EMEKLI MUNISE	01/03/1979	21 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL	
469	M. KAOU BENYOUNES	23/12/1944	37 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL	
	MME OUGOUTI SALIHA	25/12/1959	37 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL	
473 et 474	M. BOUDENNE DEHRI	20/04/1948	2 RUE DES ERAINES 60940 CINQUEUX	Ces lots sont issus de la suppression du lot 2 et de la création des lots 473 à 478.

475 477 et 478 pour 278/1041èmes des droits indivis	M. MUHAMMAD ASLAM DIT MUHAMMAD ASLAM	12/11/1978	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE	
	MME SUGHRAN DIT MUHAMMAD BIBI	1973	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE	
476 477 et 478 pour 483/1041èmes des droits indivis	M. MOHAMMAD AKMAL	1970	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE	
	MME AHMAD DIT MOHAMMAD SUGHRAN BIBI	24/03/1978	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE	
52 et 53	M. TOPRAK SINAN	13/03/1980	8 RUE LA FONTAINE 95470 FOSSES	

	MME CEYLAN EYLEM DIT TOPRAK CEYLAN	13/02/1980	8 RUE LA FONTAINE 95470 FOSSES	
58 et 59	MME LAHRACH AICHA	01/09/1974	10 RUE DES ANEMONES 60800 CREPY EN VALOIS	
4 7 42 à 43 49 à 51 181 à 231 234 à 237 240 à 310 472 479 à 482	COMMUNE DE CREIL			<p>Ensemble de lots acquis par la Commune par acte de vente du 30 juin 2021, conclu avec l'Association Cultuelle et Culturelle des Musulmans du Plateau Rouher.</p> <p>Le bien ne fait pas partie du champ de l'expropriation.</p>
446 et 447	COMMUNE DE CREIL			<p>Lots acquis par la Commune de CREIL à la suite de la vente avec Monsieur HAMOUDA SAHLOUL</p> <p>Le bien ne fait pas partie du champ de l'expropriation.</p>
311 à 330 333 à 445 448 à 467	COMMUNE DE CREIL			<p>Lots acquis par la Commune de CREIL à la suite de la vente avec Madame MARCHANDISE et Monsieur MIKA</p> <p>Le bien ne fait pas partie du champ de l'expropriation.</p>

483, 484	Syndicat des copropriétaires du 18 rue Gérard de Nerval		SELARL AJASSOCIES, Maître Franck MICHEL et Maître Nicolas DESHAYES, en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires 4, rue Gabriel PERI, 94000 CRETEIL	
----------	---	--	--	--

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025



ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

ANNEXE 5 – ARRETE PREFCTORAL DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités locales et des élections

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

Arrêté de déclaration d'utilité publique

Projet de création d'une réserve foncière à l'emplacement de l'immeuble "Le Nerval" situé au 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil

**Maître d'ouvrage
Commune de Creil**

La Préfète de l'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.221-1 et suivants et L221-1 et suivants ;
VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.121-1 à L.121-5, L.122-1 à L.122-7 et R.121-1 à R.122-8 ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le décret du Président de la République en date du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SÉGUIN Préfète de l'Oise ;
VU l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2023 portant délégation de signature à M. Frédéric BOVET, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;
VU la délibération du conseil municipal de Creil en date du 15 mars 2022 sollicitant l'ouverture conjointe d'une enquête publique de déclaration d'utilité publique et une enquête publique parcellaire sur le projet de création d'une réserve foncière sur l'emplacement de l'immeuble "Le Nerval" situé au 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil ;
VU les dossiers d'enquêtes transmis par la commune de Creil ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 12 avril 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet susvisé à Creil ;
VU les pièces constatant que l'avis au public de l'ouverture de l'enquête a été affiché en mairie de Creil et publié dans les journaux Le Courrier Picard et Oise Hebdo des 31 mai et 14 juin 2023 et que le dossier d'enquête a été déposé pendant 19 jours consécutifs, du lundi 12 juin à 14h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00, en mairie de Creil, et a été publié sur le site internet de la Préfecture ;
VU les registres d'enquêtes déposés en mairie de Creil pendant 19 jours consécutifs, du lundi 12 juin à 14h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur établis à l'issue de l'enquête, donnant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU le plan ci-annexé ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1er - Sont déclarés d'utilité publique, au profit de la commune de Creil, les travaux et acquisitions foncières nécessaires au projet de création d'une réserve foncière sur l'emplacement de l'immeuble "Le Nerval" situé au 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil.

Article 2 - Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 3 - Le maire de Creil procédera à l'affichage de cet arrêté, à l'emplacement prévu à cet effet en mairie, pendant un délai d'un mois. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat établi par le maire. Une parution au recueil des actes administratifs et une publication sur le site internet de la préfecture www.oise.gouv.fr seront effectuées par la préfecture de l'Oise.

Article 4 - La présente décision peut faire l'objet de recours soit :

1. gracieux ou hiérarchique : auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision. L'exercice de cette voie de recours dans le délai imparti ne prive pas l'intéressé de la possibilité de saisir le tribunal administratif, s'il le juge opportun.

2. contentieux : conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise et le Maire de Creil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au Directeur départemental des territoires.

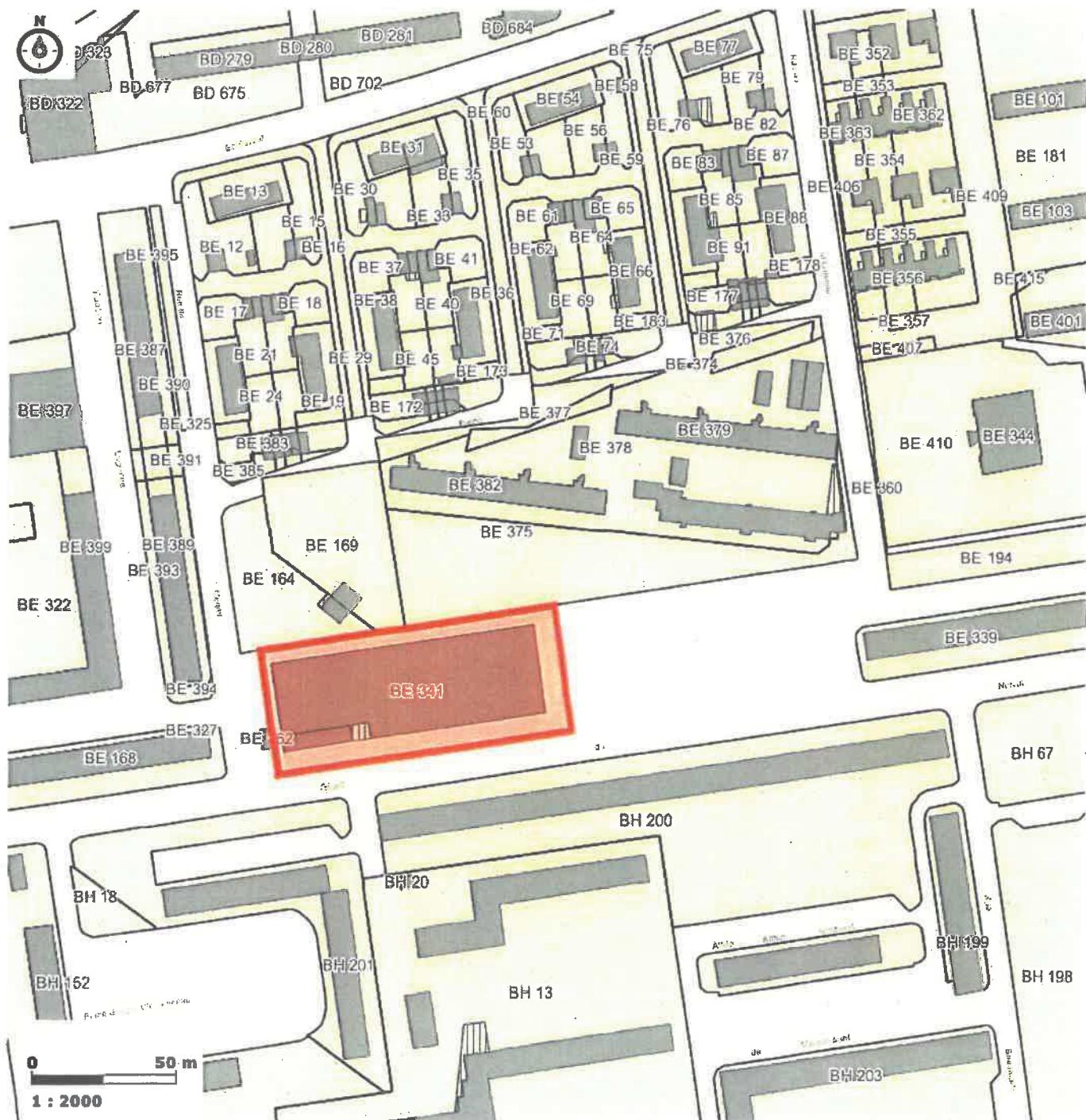
Fait à Beauvais, le

19 SEP. 2023

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Frédéric BOVET

Extrait du plan cadastral



Vu pour être annexé
à notre arrêté en date

de ce jour **19 SEP. 2023**

Beauvais, le Copropriété du 18 rue Gérard de Nerval - Parcelle BE n°341

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON

ANNEXE 6 – ARRETE PREFCTORAL DE CESSIBILITE



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités locales et des élections

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

Arrêté de cessibilité

**Projet de création d'une réserve foncière à l'emplacement de l'immeuble "Le Nerval"
situé au 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil**

**Maître d'ouvrage :
Commune de Creil**

LA PRÉFETE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.132-1 à L.132-4, L221-2 et R.132-1 à R.132-4 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2023 déclarant d'utilité publique, au profit de la commune de Creil, les travaux et acquisitions foncières nécessaires au projet de création d'une réserve foncière sur l'emplacement de l'immeuble "Le Nerval" situé au 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 avril 2023 prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête publique de déclaration d'utilité publique et d'une enquête publique parcellaire relative au projet susvisé ;

VU les pièces constatant que le dossier d'enquête parcellaire est resté déposé 19 jours consécutifs, du lundi 12 juin à 14h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00, en mairie de Creil, et que le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie a été notifié aux propriétaires concernés ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable à l'enquête parcellaire ;

VU la lettre de Monsieur le Maire de Creil, en date du 10 novembre 2023, demandant à Madame la Préfète de l'Oise de prendre un arrêté de cessibilité relatif à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;

VU les plan et état parcellaires avec les lots de copropriété ci-annexés ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

ARRÊTE

Article 1er – Sont déclarées cessibles, au profit de la commune de Creil, les lots de copropriété visés en annexe, de l'immeuble "Le Nerval" situé sur la parcelle BE 341 à Creil, nécessaires au projet de création d'une réserve foncière sur l'emplacement de l'immeuble sise 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil.

Article 2 – Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle par la commune de Creil aux propriétaires des lots concernés.

Article 3 – Le présent arrêté sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis dans les six mois de sa date au greffe du juge de l'expropriation.

Article 4 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

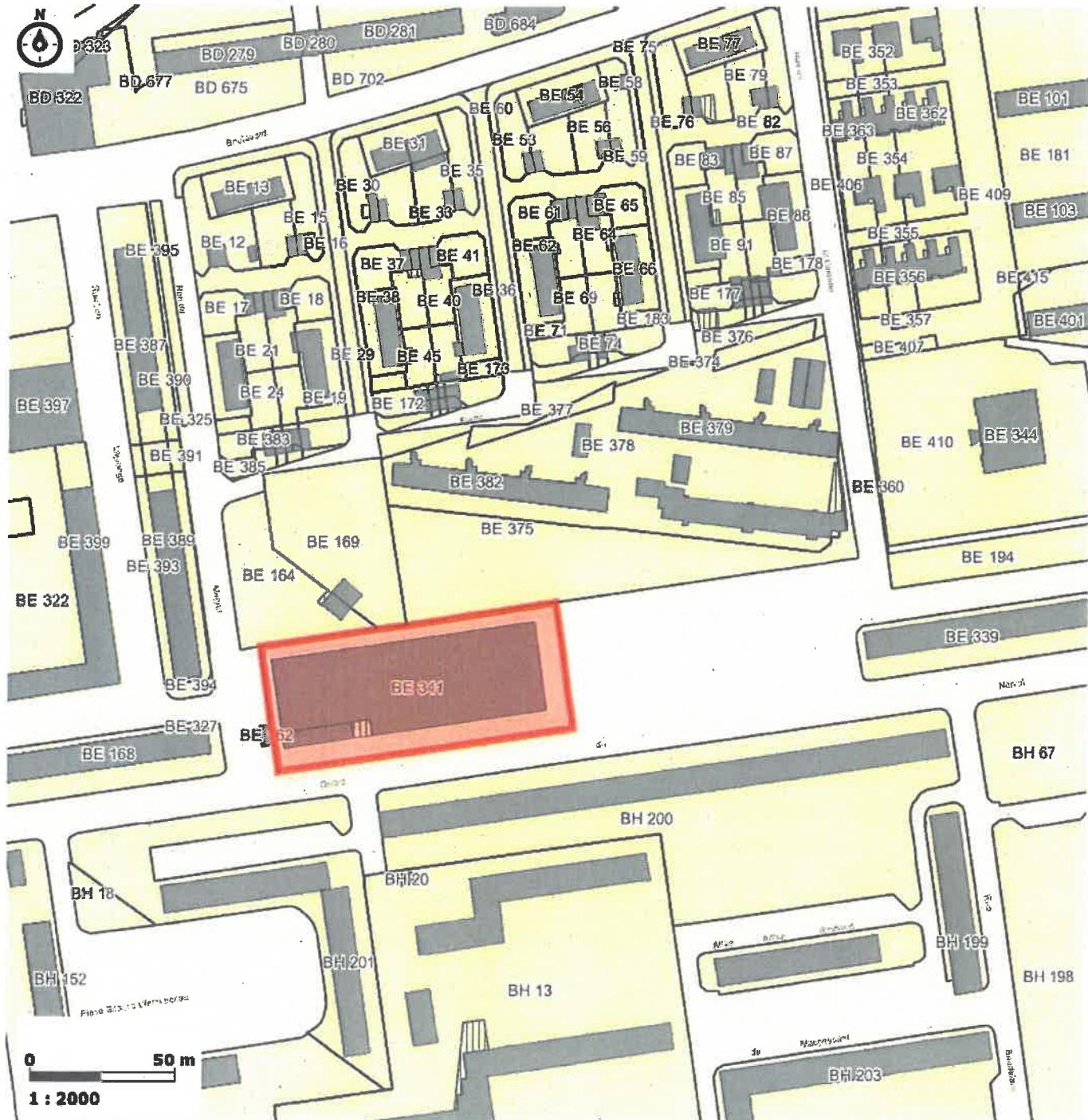
Article 5 – Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise et le Maire de Creil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

23 JAN. 2024
Beauvais, le

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Frédéric BOVET

Extrait du plan cadastral



Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour 23 JAN. 2024
Beauvais, le

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 060-216001743-20251219-26DEL_CM151225-DE

S²LO

ETAT ACTUALISE DES LOTS DE COPROPRIETE

Le bien à exproprier est composé des lots énumérés dans le tableau ci-dessous de la copropriété du 18/20 rue Gérard de Nerval édifiée sur la parcelle cadastrée sur Creil section BE n°34.1 pour 4.567m². Ces lots comprennent la partie privative et les tantièmes de parties communes de la copropriété y afférents, lesquels sont indissociables et ne peuvent faire l'objet d'indemnisations distinctes.

La Commune de Creil étant déjà propriétaire des autres lots de cette copropriété, à l'issue de l'expropriation la Commune sera l'unique propriétaire ce qui entraînera de facto la fin de la copropriété.

Numéro de lot	Propriétaire		Adresse
	Nom	Date de naissance ou numéro d'identité	
6	Société Le PALMIER	509 185 617 R.C.S. COMPIEGNE	37 rue Gérard de Nerval, 60100 CREIL
8 à 11			
238 à 239			
468			
471			

5 12 à 13 16 à 17 19 32 34 à 41 44 à 48 54 à 57 60 à 62	M. BOULTAM DIT BOULTAM EL HASSAN EL HASSAN	1968	97 rue Jean Jaurès, 60100 CREIL
14 et 15	M. MUHAMMAD DIT MOHAMMAD MUNIR	1957	2 RUE PASTEUR 60180 NOGENT SUR OISE
	MME MUMTAZ DIT MOHAMMAD BIBI	25/01/1970	2 RUE PASTEUR 60180 NOGENT SUR OISE
18	M. EL YAMANI MUSTAPHA	1948	9 RUE GUY DE MAUPASSANT 60100 CREIL
	MME YAMANI DIT EL YAMANI HLIMA	1958	9 RUE GUY DE MAUPASSANT 60100 CREIL
20 et 21	M. BENBYTHY M'HIND	1954	31 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
22 et 23	M. EL HAZZAT MAHMOUD MME ELHAZZAT LATIFA	1957 1960	21 RUE GUY DE MAUPASSANT 60100 CREIL

232 et 233	M. EL HAOUD ABDELAZIZ	1952	11 PL DU HUIT MAI 1945 63390 SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE
24 à 31	Société DU PLATEAU DE CREIL	331 964 668 R.C.S. COMPIEGNE	18 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
33			
470			
331 et 332	M. EMEKLI HASAN HUSEYIN	29/08/1980	21 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
	MME DOGAN DIT EMEKLI MUNISE	01/03/1979	21 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
469	M. KAOU BENYOUNES	23/12/1944	37 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
	MME OUGOUTI SALIHA	25/12/1959	37 RUE GERARD DE NERVAL 60100 CREIL
473 et 474	M. BOUDENNE DEHRI	20/04/1948	2 RUE DES ERAINES 60940 CINQUEUX
475	M. MUHAMMAD ASLAM DIT MUHAMMAD ASLAM	12/11/1978	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE
477 et 478 pour 278/1041èmes des droits indivis			
	MME SUGHAN DIT MUHAMMAD BIBI	1973	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE

476 477 et 478 pour 483/1041èmes indivis	M. MOHAMMAD AKMAL	1970	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE
52 et 53	MME AHMAD DIT MOHAMMAD SUGHRAN BIBI	24/03/1978	29 RUE MARCEAU 60180 NOGENT SUR OISE
	M. TOPRAK SINAN	13/03/1980	8 RUE LA FONTAINE 95470 FOSSES
	MME CEYLAN EYLEM DIT TOPRAK CEYLAN	13/02/1980	8 RUE LA FONTAINE 95470 FOSSES
58 et 59	MME LAHRACH AICHA	01/09/1974	10 RUE DES ANEMONES 60800 CREPY EN VALOIS
483 et 484	Syndicat des copropriétaires du 18 rue Gérard de Nerval		SELARL AJASSOCIES, Maître Franck MICHEL et Maitre Nicolas DESHAYES, en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires 4, rue Gabriel PERI, 94000 CRETEIL

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour

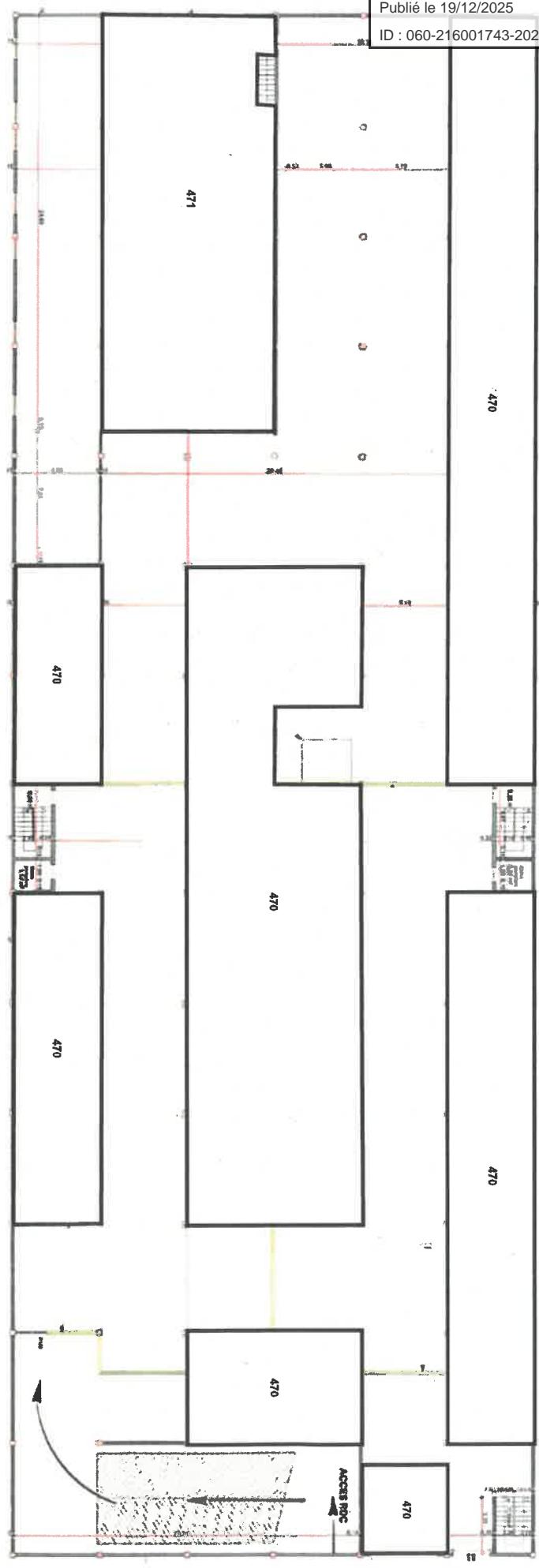
Beauvais, le 23 JAN. 2024

pour la Préfète
et par dérogation,
Le Directeur

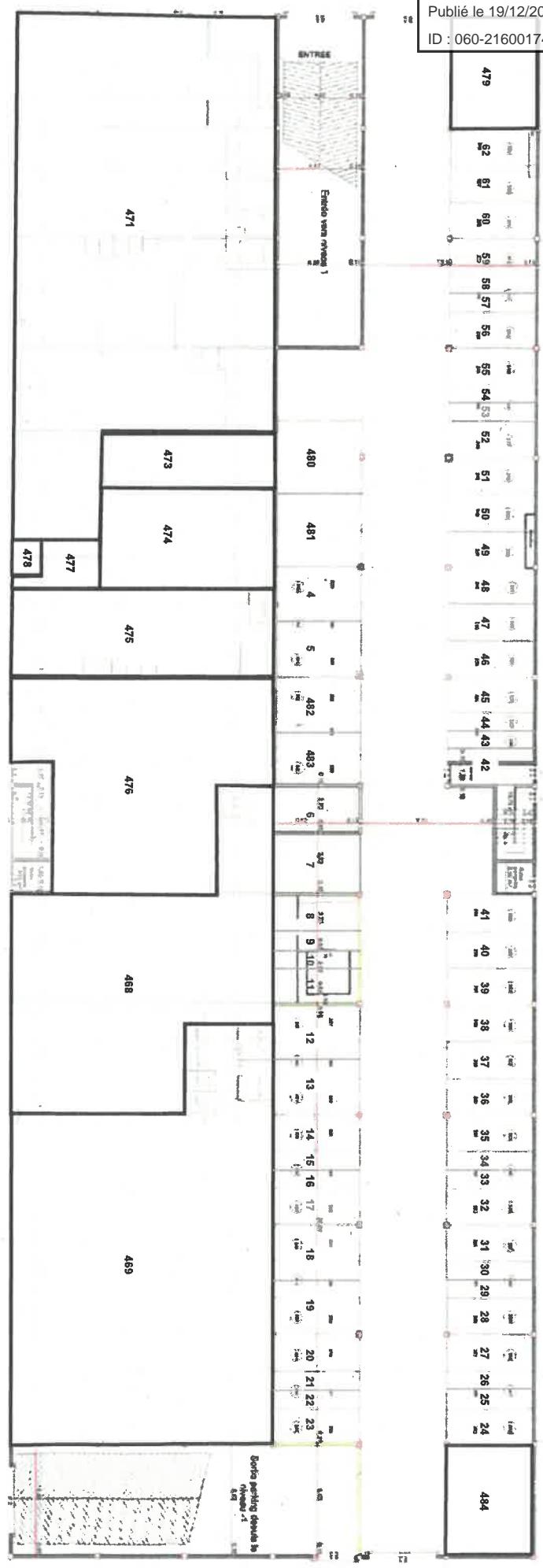
Vincent RENON



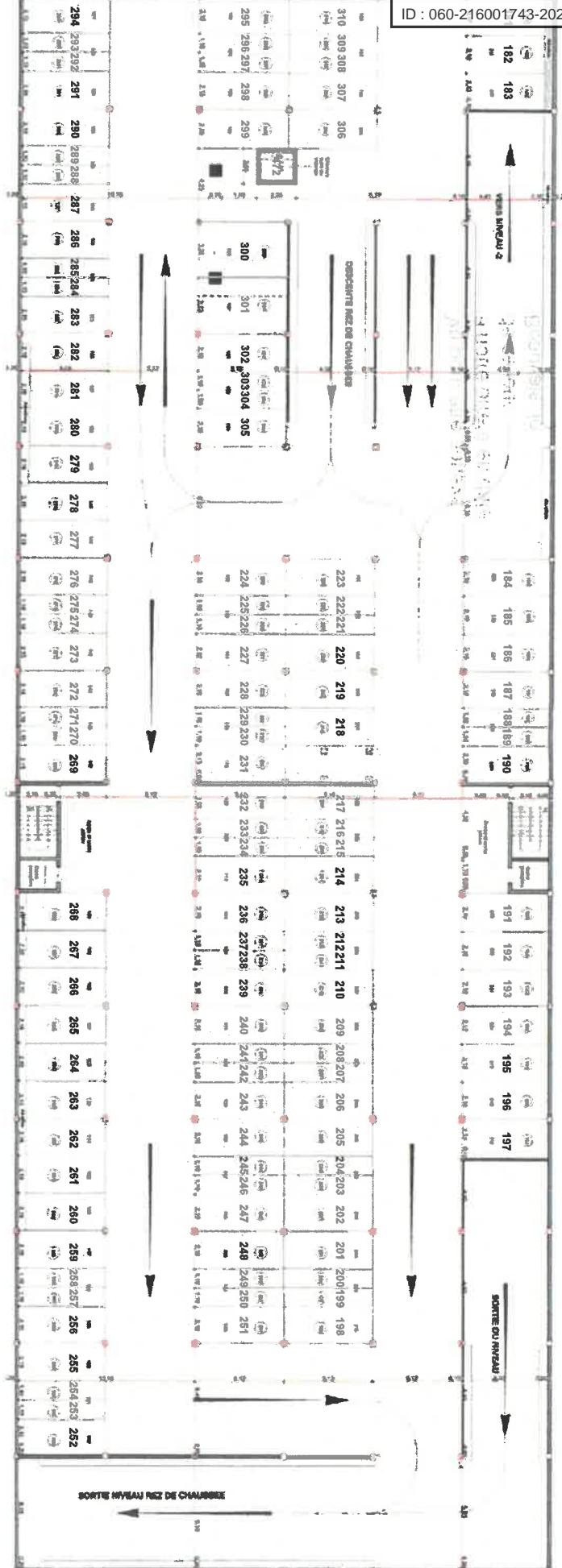
ETAGE



REZ-DE-CHAUSSEE



sous-sol-1



Sous sol - 2

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour
Beauvais, le

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON

