

maintenant !

- Extrait du registre des délibérations
Commission « Environnement, urbanisme et
logement »

Conseil municipal du 24 juin 2019
Séance du 5 juin 2019

51 PRU Rouher - Expropriation Les Hautes Haies - Indemnisation du syndicat des copropriétaires

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

MM. CABARET, LEMAIRE, Mme CARLIER, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, Mme MOUSSATEN, M. DEME.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme DUHIN, M. MARTIN, Mme BARBETTE, M. AKABLI, Mmes FAZAL, SAVAS, MM BOUKHACHBA, MONTES, ASSAMTI, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, JAJAN, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme CAPON

Pouvoir à :

Mme CARLIER

Mme GUENDOUZE

Pouvoir à :

M. VILLEMAIN

M. N'DIAYE

Pouvoir à :

Mme MOUSSATEN

M. ATAKAYA

Pouvoir à :

Mme SAVAS

M. LELONG

Pouvoir à :

M. LEMAIRE

Mme LEHNER

Pouvoir à :

Mme LAMBRE

- 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. ABBADI, Mme MEHADJI	2
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : M. MONTES	1

- Rapport de présentation :

Monsieur Brahim BELMHAND, maire-adjoint, expose :

Le Projet de Renouvellement Urbain du secteur des Hautes Haies du quartier Rouher prévoit la restructuration en profondeur du secteur Dunant. Cette restructuration nécessite notamment la démolition de l'îlot central et du porche de la copropriété du centre commercial des Hautes Haies de manière à ouvrir le centre commercial sur l'espace public requalifié.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la Ville a lancé une procédure d'expropriation sur une partie de cette copropriété, édifée sur les parcelles cadastrées section BE n°396 à 399 situées rue Henri Dunant et rue Léo Lagrange à Creil.

Par arrêté en date du 28 octobre 2014, Monsieur le Préfet a déclaré ce projet d'utilité publique. Il a, par ce même arrêté, procédé au retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, conformément à l'article L11-5-1 du code de l'expropriation alors en vigueur.

Par arrêté en date du 17 septembre 2015, Monsieur le Préfet a ensuite déclaré cessibles immédiatement les lots nécessaires à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique. Le 12 octobre 2015, le juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Beauvais a édicté une ordonnance d'expropriation concernant lesdites parcelles prononçant le transfert de propriété de celles-ci au profit de la commune.

maintenant !

La Ville de Creil a procédé aux acquisitions et expropriations de tous les lots de copropriétés concernés.

Le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic Immo 1^{er} Conseil, sollicite une indemnisation au titre des parties communes de la copropriété. D'un commun accord entre la Ville et le syndic, M. Alain LE BRAS, expert près la cour d'appel de Versailles, a été missionné pour l'analyse des préjudices concernant des parties communes. Dans son rapport rendu le 1^{er} février 2019, l'expert conclut qu'il existe une partie commune identifiable correspondant au sol du porche du bâtiment A d'une superficie de 166 m² indemnisable à hauteur de 8 300,00 €.

Lors de l'assemblée générale de la copropriété en date du 25 mars 2019, les copropriétaires ont approuvé les conclusions du rapport de l'expert et ont accepté cette indemnité pour l'expropriation des parties communes fixée à 8 300,00 €. L'indemnisation des frais relatifs à la mise à jour de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété a néanmoins fait l'objet d'un renvoi à une assemblée ultérieure pour un nouveau vote.

En date du 19 avril 2019, la Ville a saisi le service du Domaine d'une demande d'avis sur le montant de cette indemnité à verser au syndicat des copropriétaires. Par courriel en date du 21 mai 2019, le service du Domaine a précisé que cette procédure d'indemnisation n'appelait pas d'observation et qu'elle ne donnerait pas lieu à évaluation.

Aussi, il vous est proposé d'accepter le versement de cette indemnité au profit du syndicat des copropriétaires et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'indemnisation ci-annexé et tous les documents y afférents, étant précisé que l'indemnisation des frais relatifs à la mise à jour de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété fera l'objet d'un accord ultérieur.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,
Vu l'avis du service du Domaine en date du 21 mai 2019,
Vu le protocole d'accord ci-annexé,
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 5 juin 2019,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 36

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'accepter l'indemnisation du syndicat des copropriétaires au titre de l'expropriation de la partie commune identifiable du sol du porche du bâtiment A de la copropriété du centre commercial des Hautes Haies édifiée sur les parcelles cadastrées section BE n°396 à 399 situées rue Henri Dunant et rue Léo Lagrange à Creil.

Article 2 : de fixer l'indemnité à verser au syndic Immo 1^{er} Conseil représentant le syndicat des copropriétaires à hauteur de 8 300,00 €.

Article 3 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole ci-annexé fixant les modalités de cette indemnisation.

Article 4 : d'imputer la dépense correspondante 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 - 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 telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Date d'affichage : **25 JUIN 2019**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 01/07/19

et publication ou notification le 01/07/19

affiché le 25/06/19

CREIL, le 01/07/2019

Maire de Creil
Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services

[Signature]

Francis LE PAPE

Envoyé en préfecture le 01/07/2019

Reçu en préfecture le 01/07/2019

Affiché le 25/06/2019

SLO

ID : 060-216001743-20190624-DLRG190624051-DE

2019 06 24

Le 24 juin 2019, le maire de la commune de
[nom de la commune] a été informé par le
[nom de l'organisme] que la commune est
admirataire de la [nom de l'organisme]
pour la mise en œuvre de la [nom de l'organisme]

Le maire de la commune de [nom de la commune]
a été informé par le [nom de l'organisme] que la commune est
admirataire de la [nom de l'organisme] pour la mise en œuvre de la [nom de l'organisme]