

Procédure de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire en
vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires au
projet de création d'une réserve foncière – rue Gérard de Nerval située
dans le quartier Rouher à Creil (60) – Immeuble LE NERVAL -

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Enquête publique du 12 juin 2023 au 30 septembre 2023
Décision n°23000031/80
Commissaire Enquêteur : Jacqueline Leclère

A – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations portées sur le registre pendant les permanences

N°1 Madame Fabienne HAEGEMAN : Propriétaire riveraine

- Trop de constructions d'immeubles qui engendrent une surpopulation
- Stationnement problématique
- Bétonnage incompatible avec l'écologie
- Disparition des commerces de proximité.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Je recense quatre questions dans les observations de Madame HAEGEMAN, propriétaire à la Roseraie, qui sont engendrées par la fermeture des commerces qu'elle déplore.

N°2 Monsieur BOULTAM HASSAN

Je retranscris les observations de Monsieur BOULTAM en ne retenant que celles qui concernent le dossier soit à partir de 2017. L'historique est très intéressant mais les réponses ne peuvent être données que sur des remarques en relation avec la situation post incendie.

Monsieur Boultam Hassan est propriétaire et président de l'association des commerçants.

- a) Nous avons été informés 10 jours avant le début de l'enquête publique.
- b) Après l'incendie en mars 2017, Monsieur le Maire laisse les commerces ouverts au public jusqu'en septembre 2018. Si des risques existaient pourquoi tant de laxisme ?
- c) On ne retrouve pas les plans d'origine de la construction à l'urbanisme. Les pompiers sont intervenus sans masque et ont donc été exposés à l'amiante.
- d) Tous les locaux ont été remis aux normes mais la mairie demande une remise aux normes de la coque alors qu'elle a délivré auparavant plusieurs permis de construire sans même demander l'état de cette coque.
- e) La commission communale de sécurité relève des éléments que nous avons réparés et que nous avons remis en état de fonctionnement.
- f) Les appels de fonds émis par AJASSOCIES ne sont pas fondés car il n'appelle pas les fonds pour désamiantage du site mais pour l'entretien de parkings extérieurs.
- g) AJASSOCIES n'a jamais voulu réunir une assemblée générale pour essayer de trouver une solution réelle pour rouvrir le site.

h) Le Maire de Creil a proposé que nous lui cédions le site pour un euro symbolique et qu'en échange, un bâtiment de la même superficie serait construit par la municipalité sur un parking situé à côté du site.

i) Le Maire de Creil a dit lors de rendez vous qu'il nous autoriserait la réouverture si les magasins sont remis aux normes. Monsieur LE PAPE était d'accord.

j) Vu la complexité du dossier, je pense que l'on ne peut pas régler tous les sujets en 3x3 heures de rencontre et qu'un seul enquêteur soit suffisant.

h) Moi HASSAN BOUTTAN ayant l'appui des copropriétaires et les procurations, nous nous engageons à payer tous les appels de fonds sur des nouveaux devis pour le désamiantage et un nouveau devis pour la remise en état du bâtiment.

AJASSOCIES doit terminer sa mission et rouvrir le site.

l) Ce site abritait 10 commerces et 45 salariés. Ces 45 salariés représentent 45 familles et donc plus de 120 personnes en vivaient. Ce site gérait un chiffre d'affaire de plus de 5 millions d'euros. Nous payons plus de 60 000€ de taxe foncière encore à ce jour.

Il y a encore des baux commerciaux en cours, des factures EDF, SUEZ etc,,,qui sont encore payées à ce jour.

m) Je vous demande officiellement une prolongation de l'enquête ou sinon de nous recevoir dans votre bureau avec notre architecte.

Réponse du commissaire enquêteur : Cette dernière observation m'étant destinée, je réponds. L'enquête publique s'est déroulée sur 19 jours avec trois permanences de trois heures. La prolongation d'enquête est souhaitée par les copropriétaires et les commerçants pour deux raisons :

- Construire un dossier

- Recevoir un architecte

A mon avis, le dossier aurait pu m'être remis en cours d'enquête puisqu'il m'a été répété que, durant ces cinq années, la copropriété et les commerçants ont rassemblé des pièces et échangé des mails avec la mairie, l'administrateur judiciaire etc...

L'architecte avait toute latitude pour m'adresser un courrier explicatif pendant ces 19 jours.

Par ailleurs, je suis désignée en tant que commissaire enquêteur pour une enquête conjointe. Je ne suis pas juriste, je ne suis pas médiateur, je ne suis pas conciliateur.

Je tiens à souligner que j'ai reçu plus de 200 personnes. 3 permanences de 3heures converties en réunions puisque tout le monde a souhaité rester dans la salle, ensemble et s'exprimer ensemble. Peu ont écrit sur le registre.

J'ai par ailleurs invité les propriétaires pour une réunion dans le cadre de l'enquête.

6 seulement se sont déplacés et se sont exprimés pour demander la réouverture du site. Elles ont déposé conjointement sur le registre pour expliquer « *La réunion des propriétaires s'engage à fournir la liste des pièces nécessaires au dossier pour la régularisation de la situation du bâtiment commercial rue Gérard de Nerval. Nous nous engageons à apporter des devis et des solutions afin que nous puissions résoudre la situation des commerçants, Notre dossier sera appuyé par notre avocat, par notre architecte et tous les responsables de notre dossier.* »

Cette observation a été déposée sur le registre le vendredi 23 juin lors de la réunion avec les propriétaires. Elle est signée par 6 personnes.

Monsieur BOULTAM n'était pas présent.

Le 30 juin 2023 à 17h30, Monsieur BOULTAM me dit qu'il va déposer son dossier (qu'il avait apporté et qu'il ne m'a pas laissé) à la préfecture et qu'il va inviter la presse.

Une prolongation d'enquête n'était pas justifiée.

Oralement Monsieur BOULTAM et d'autres commerçants disent avoir été reçus par Monsieur le Maire en 2023 et ne pas avoir été informés des projets de DUP,

N°3 Monsieur HAYAT Mohammad

Qu'a fait l'administrateur en 5 ans pour remettre le bâtiment aux normes ?

N°4 MALIK FATEH SHER

Nous sommes pour un rafraîchissement du bâtiment et le fait que les commerçants locataires puissent être intégrés et réintégrés dans n'importe quelle situation.

75 personnes ont écrit sur le registre : pour la réouverture des commerces et/ou contre la fermeture des commerces.

Creil le 5 juillet 2023

**Jacqueline LECLERE
Commissaire Enquêteur**