

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 -

RAPPORT ENQUÊTE PARCELLAIRE

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

Table des matières

I – GÉNÉRALITÉS

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| a) – Objet de l’enquête | Page 2 |
| b) – Identification du lieu | Pages 2 et 3 |
| c) – Motif de l’enquête | Page 4 |
| d) – Objectifs poursuivis | Page 4 |

II – LES PROPRIÉTAIRES ET LOTS CONCERNÉS PAR L’ENQUÊTE PARCELLAIRE

Pages 5 et 6

II– L’ENQUÊTE PUBLIQUE

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| a) - Les textes juridiques | Page 7 |
| b) - La publicités | Page 7 |
| c) - Les permanences | Page 8 |

I – GENERALITES

a) Objet de l'enquête

La procédure d'expropriation porte sur l'immeuble situé au 18/20 rue Gérard de Nerval à Creil, d'une emprise au sol de près de 2.867 m², bâti sur deux sous-sols, un rez-de-chaussée et un étage, situé sur la parcelle cadastrée section BE n°341 de 4.567 m² de surface.



b) Identification du lieu

Rez-de-chaussée :

- Locaux associatifs culturels
- Locaux commerciaux
- Stationnements

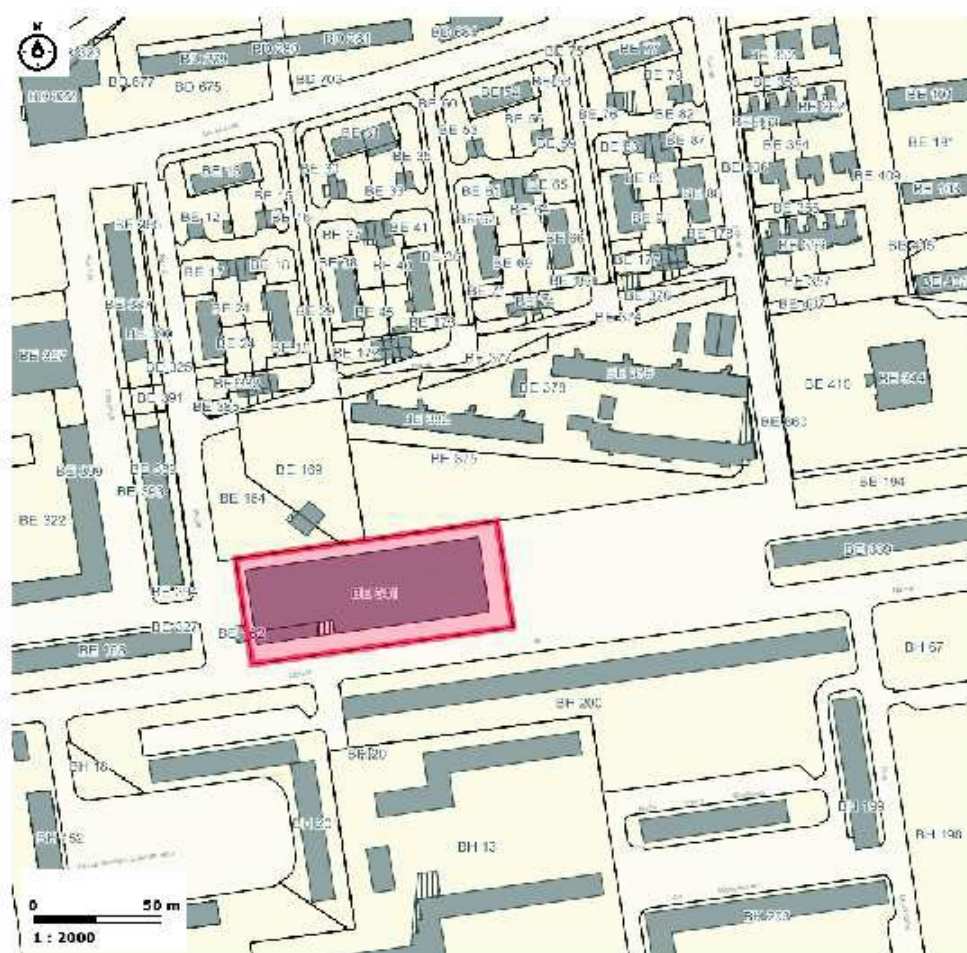
1er étage :

- Locaux commerciaux
- Logements / locaux associatifs culturels

1er sous-sol : Locaux associatifs culturels

2ème sous-sol : Stationnements

Extrait du plan cadastral



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

c) Motif de l'enquête

Un incendie sur l'ensemble du bâtiment a eu lieu en 2017.

Un avis défavorable a été émis par la commission communale de sécurité pour les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public a motivé un arrêté de fermeture qui a été notifié à chaque propriétaire en avril 2018.

L'immeuble est donc vide d'occupation.

d) Objectifs poursuivis

le projet est motivé par la nécessité de valoriser ce foncier, situé au sein d'une nouvelle polarité commerciale et d'un secteur en mutation dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, et d'avoir une maîtrise de ce foncier dégradé pour faire face à l'inertie de la copropriété existante.

Dans ces conditions, l'insertion du projet dans son environnement se justifie par l'objet même du projet de constitution d'une réserve foncière, permettant la maîtrise du foncier par la commune.

La commune n'a pas, aujourd'hui, défini le projet sur cette réserve foncière.

I– LES PROPRIÉTAIRES ET LOTS CONCERNÉS PAR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

| N° DES LOTS | PROPRIETAIRES |
|--|---|
| 6– 8 à 11 – 238 – 239 – 468 - 471 | SCI LE PALMIER : 3 propriétaires M. Me BOUHENNA (succession) M.KAOU BEBYOUNES M. BAHY BELKACEM |
| 5 – 12 – 13 – 16 – 17 -19 – 32 - 34 – 41 – 44 à 48 – 54 à 57 – 60 à 62 | M. BOULTAM DIT BOULTAM EL HASSAN EL HASSAN |
| 14 - 15 | M. MUHAMMAD DIT MOHAMMAD MUNIR Mme MUMTAZ DIT MOHAMMAD BIBI |
| 18 | M. EL YAMANI MUSTAPHA Mme YAMANI DIT EL YAMANI HLIMA |
| 20 - 21 | M. BENBYHY M'HIND |
| 22 - 23 | M. EL HAZZAT MAHMOUD Mme ELHAZZAT LATIFA |
| 232 - 233 | M. EL HAOUD ABDELAZIZ |
| 24 à 31 – 33 - 470 | SCI DU PLATEAU DE CREIL |
| 331 - 332 | M. EMEKLI HASAN HUSEYIN Mme DOGAN DIT EMEKLI MUNISE |
| 469 | M. KAOU BENYOUNES Mme OUGOUTI SALIHA |
| 473 - 474 | M. BOUDENNE DEHRI |
| 475 – 477 – 478 pour 278/1041è | M. MUHAMMAD ASLAM DIT MUHAMMAD ASLAMMme SUGHRAN DI MUHAMMAD BIBI |
| 476 – 477 – 478 pour 483/1041è des droits | M. MOHAMMAD AKMAL Mme AHMAD DIT MOHAMMAD SUGHRAN BIBI |

| N° DES LOTS | PROPRIETAIRES |
|--|---|
| 52 - 53 | M. TOPRAK SINAN Mme CEYLAN EYLEM DIT TOPRAK CEYLAN |
| 58 - 59 | Mme LAHRACH AICHA |
| 483 – 484 Locaux techniques | Syndicat des copropriétaires du 18 rue Gérard de Nerval : SELARL AJASSOCIES – Maître Franck MICHEL et Maître Nicolas DESHAYES en qualité d’administrateur provisoire des copropriétaires |
| 4 – 7 – 42 – 43 – 49 – 50 – 51 – 181 à 231 – 234 à 237 – 240 à 310 – 472 – 479 à 482 | COMMUNE DE CREIL Lots cédés par le Centre Culturelle et par M. MIKA |
| 446 - 447 | COMMUNE DE CREIL Lots cédés par M. HAMOUDA/SAHLOUL |
| 311 à 330 – 333 à 445 – 448 à 467 | COMMUNE DE CREIL Lots cédés par M. HAMOUDA/SAHLOUL |

III– L’ENQUÊTE PUBLIQUE

Il s’agit d’une enquête conjointe

Cette enquête parcellaire ne porte pas atteinte à l’environnement et est préalable à une DUP.

Le dossier d’enquête publique est celui de la DUP.

a) Les textes juridiques

Code de l’environnement : articles R.123-5 ; R 123-25 à R123-27

Code de l’expropriation : articles L110-1 ; R112-1 à R112-3 ; R111-1 à R112-24 ; R131- 1 et suivants ;

b) La publicité

Affichage en mairie place François Mitterrand ; en mairie annexe Rouher ; à la maison creilloise des associations ; à l’atelier d’urbanisme ; à la mairie annexe Moulin ; sur le panneau d’affichage place Carnot à Creil ; sur l’immeuble Le Nerval.

Parution dans deux journaux

Le Courrier Picard : 31 mai 2023 et 14 juin 2023

Oise Hebdo : 31 mai 2023 et 14 juin 2023

Les propriétaires ont reçu, par voie d’huissier, une notification d’ouverture d’enquête conjointe d’utilité publique et parcellaire - Commune de Creil - les 24 mai 2023, 25 mai 2023 et 26 mai 2023.

Les courriers destinés aux propriétaires ont été remis à leur adresse actuelle. Les courriers non retirés sont affichés en mairie.

c) Les permanences

12 juin 2023 de 14h à 17h

24 juin 2023 de 9h à 11h30

30 juin 2023 de 14h à 17h30

Aucune observation n'a été déposée sur le registre. Personne ne s'est déplacé pour l'enquête parcellaire.

A Creil le 28 juillet 2023

Jacqueline Leclère

Commissaire Enquêteur

