



**Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

**ANNEXES**

## **7. Délibération d'ouverture d'enquête préalable et d'enquête parcellaire et note de synthèse**



■ **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**

Etaients 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.

Etaients 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 :	<b>39</b>
- Nombre de conseillers en exercice :	<b>39</b>
- Nombre de conseillers absents non représentés : M. LUCAS, Mme JAJAN	<b>2</b>
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	<b>37</b>
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : M. BROCHOT	<b>1</b>

■ **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

---

**De:** DIOT Sandrine <Sandrine.DIOT@mairie-creil.fr>  
**Envoyé:** mardi 8 mars 2022 14:22  
**À:** FABLET Corinne  
**Cc:** FERRIOT Coraline  
**Objet:** CM du 14/03/2022 - envoi 1/3  
**Pièces jointes:** Convocation CM.pdf; Pouvoir.pdf; ODJ.pdf; Compte rendu des décisions du Maire mars 2022.pdf; 00A-Motion-soutien au peuple ukrainien.pdf; 001-Demission conseiller municipal-modification composition commissions municipales.pdf; 001a-Tableau du conseil municipal.pdf; 002-BP-reprise anticipée des résultats 2021.pdf; 002a-BP-reprise anticipée des résultats 2021.pdf; 002b-BP-reprise anticipée des résultats 2021.pdf; 003-BP-taux des impositions directes 2022.pdf; 004-Budget Primitif 2022.pdf; 004a-Budget primitif 2022-rapport de présentation.pdf; 005-Budget Annexe-reprise anticipée des résultats 2021.pdf; 005a-Budget annexe-reprise anticipée des résultats 2021.pdf; 006-Budget annexe Ec'Eau Port-Budget primitif 2022.pdf; 006a-Budget annexe Ec'Eau Port-BP 2022-rapport presentation.pdf; 007-Avance budget principal au budget annexe.pdf; 008-Associations creilloises-subsventions 2022.pdf; 008a-Associations creilloises-subsventions 2022.pdf; 009-OPAH-RU aides directes travaux urgence 33 rue Jean Jaures.pdf; 009a-PAGE9-PFP SDC 33 rue Jean Jaures.pdf; 010-OPAH-RU aides directes travaux urgence 9 rue Louis Lebrun.pdf; 010a-PAGE9-PFD 9 rue Louis Lebrun.pdf; 011-OPAH intercommunalite-copropriete rue Lucile.pdf; 011a-Plan de financement copropriete rue Lucile.pdf

Mesdames, Messieurs,

Veillez trouver ci-joint :

- la convocation à la séance du conseil municipal qui aura lieu le **lundi 14 mars 2022 à 19h00**, en salle du conseil municipal,
- un pouvoir en cas d'absence,
- l'ordre du jour,
- le compte-rendu des décisions municipales,
- les projets de délibérations n°A à n°11 ainsi que leurs annexes.

L'envoi s'effectuera en **3** fois :

- Le second envoi comprend les projets de délibérations n°12 à n°26 et leurs annexes ;
- Le troisième envoi comprend les projets de délibérations n°27 à n°37 et leurs annexes.

➤ *Les annexes n°004b, n°006b, n°017a, n°032a et n°032b étant trop volumineuses, vous pouvez les télécharger sur le lien suivant, pendant une durée de 7 jours : <https://www.transfarnow.net/dl/20220308RcuBQQBL>*

➤ *L'annexe relative à la délibération n°33, vous sera adressée à l'issue de la commission plénière qui se tient le 8 mars 2022.*

Je vous remercie de bien vouloir adresser à l'adresse suivante [secretariat.reglementation@mairie-creil.fr](mailto:secretariat.reglementation@mairie-creil.fr), la liste des membres de vos groupes présents au conseil municipal du 14 mars ainsi que la liste des pouvoirs.

Vous en souhaitant bonne réception et en vous remerciant.

Cordialement



**Sandrine DIOT**  
Assistante de direction  
Pôle « Vie de la Cité »  
Direction des Affaires Générales  
Tél : 03 44 29 67 11  
Fax : 03 44 29 51 99 / 03 44 71 15 56  
[sandrine.diot@mairie-creil.fr](mailto:sandrine.diot@mairie-creil.fr)  
[www.creil.fr](http://www.creil.fr)

**L'actualité  
de la Ville  
de Creil en  
direct  
>>>**



Retrouvez-nous sur Facebook : [facebook.com/villedecreilofficiel](https://www.facebook.com/villedecreilofficiel)



**Afin de contribuer à la préservation de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité.**



Creil, le **08 MARS 2022**

*Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,*

**Pôle « Vie de la Cité »**

**Direction des affaires générales**

Affaire suivie par : Sandrine DIOT

Assistante de direction

03 44 29 67 11

03 44 29 51 99 (fax)

03 44 71 15 56 (fax)

[sandrine.diot@mairie-creil.fr](mailto:sandrine.diot@mairie-creil.fr)

Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux,

Je vous invite à la séance du conseil municipal qui se tiendra le :

**Lundi 14 mars 2022, à 19h00,  
en salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville.**

Vous trouverez, ci-joint, l'ordre du jour de la séance, accompagnée des projets de délibérations.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-Claude VILLEMAIN

  
Maire de Creil  
Président de l'ACSO



<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>		<b>14 MARS 2022</b> <b>19H00</b> <b>Convoqué le 8 mars 2022</b>	<b>ORDRE DU JOUR</b>
<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>		Rapporteur : M. VILLEMMAIN	
Approbation des délibérations votées lors de la séance du conseil municipal du 31 janvier 2022			
Compte-rendu des décisions prises en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales			
<b>COMMISSION FINANCES ET SYNTHÈSE</b>		Rapporteurs : M. VILLEMMAIN (A, 1, 4, 24) M. DEME (2 à 3, 5 à 7) M. BOUKHACHBA (8) Mme LEHNER (9 à 22) Mme LAMBRE (23)	
<b>Installation d'un nouveau conseiller municipal : monsieur Gérald FACCHINI</b>			
<b>A</b>	Motion de soutien pour le peuple ukrainien		
<b>1</b>	Démission d'un conseiller municipal - modification de la composition des commissions municipales		
<b>2</b>	Budget Primitif - affectation provisoire des résultats 2021		
<b>3</b>	Budget Primitif - taux des impositions directes 2022		
<b>4</b>	Budget Primitif 2022		
<b>5</b>	Budget annexe ZAC Ec'Eau Port - affectation provisoire des résultats 2021		
<b>6</b>	Budget annexe ZAC Ec'Eau Port - Budget Primitif 2022		
<b>7</b>	Avance du Budget Principal au Budget Annexe Ec'Eau Port		
<b>8</b>	Associations creilloises - subventions 2022		
<b>9</b>	OPAH-RU de Creil - aides directes de la Ville aux travaux engagés par la copropriété sise 33 rue Jean Jaurès à Creil		
<b>10</b>	OPAH-RU de Creil - aides directes de la Ville aux travaux engagés par la copropriété sise 9 rue Louis Lebrun à Creil		
<b>11</b>	OPAH-RU de Creil - subvention de la Ville aux travaux d'urgence engagés par la copropriété sise 1-3-4-5 et 6 rue Lucile à Creil		
<b>12</b>	Ressources Humaines - tableau des effectifs - création et suppression de postes		
<b>13</b>	Ressources Humaines - réforme du temps de travail et mise en conformité du temps de travail des agents avec les 1 607 heures annuelles		
<b>14</b>	Ressources Humaines - augmentation du taux de vacation des psychologues intervenant dans le cadre du dispositif de la réussite éducative		
<b>15</b>	Ressources Humaines - recrutement et rémunération de professeurs des écoles afin d'assurer des actions de soutien scolaire		
<b>16</b>	Ressources Humaines - modification des modalités de remboursement des indemnités kilométriques en cas de formation, mission ou participation à un concours ou à un examen professionnel		
<b>17</b>	Ressources Humaines - approbation de la modification du règlement de formation de la collectivité		
<b>18</b>	Ressources Humaines - mise en place de l'Indemnité Complémentaire Forfaitaire pour Elections (IFCE) - agents de catégorie A		
<b>19</b>	Ressources Humaines - régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) - modification des plafonds RIFSEEP (IFSE et CIA) pour le cadre d'emplois des psychologues territoriaux et ajout d'une fonction au groupe de fonctions numéro 2 des ingénieurs territoriaux		
<b>20</b>	Ressources Humaines - création de 4 postes Adultes-relais de médiateurs de tranquillité publique et rémunération		
<b>21</b>	PARC ALATA VI - mise en compatibilité du PLU - ouverture de la concertation préalable		
<b>22</b>	Demande de protection fonctionnelle de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire		
<b>23</b>	Extension et réhabilitation de la crèche Arc en Ciel, restructuration et extension de l'école élémentaire Rabelais-Montaigne, extension et rénovation de l'école élémentaire Macé-Freinet - lancement du Concours restreint de Maîtrise d'œuvre sur Esquisse et désignation des membres du Jury - abrogation de la délibération n°8 du 31 janvier 2022		
<b>24</b>	Gestion des services publics - délégation générale accordée à monsieur le Maire pour la saisine de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL)		
<b>COMMISSION CULTURE ET PATRIMOINE HISTORIQUE</b>		Rapporteurs : Mme SAVAS (25) Mme PEREZ (26)	
<b>25</b>	Musée Gallé-Juillet - dons		
<b>26</b>	RI - projet d'amélioration de l'accès à l'eau potable et à l'assainissement des populations de Nabadji Civol phase 2 - poursuite de la mission de suivi et d'évaluation, mandats spéciaux, demande de prorogation de l'exécution des travaux de la phase 2		
<b>COMMISSION PROJETS DE VILLE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE</b>		Rapporteurs : M. AÏT MESSAOUD (27, 33) BROCHOT (28) M. DEME (29) Mme LEHNER (30 à 32) M. VILLEMMAIN (34)	
<b>27</b>	Animation « Le printemps du commerce » - règlement du jeu		
<b>28</b>	Concours photo 2022 - règlement		
<b>29</b>	Oise les Vallées - convention 2022		



<b>30</b>	PRU Rouher - remembrement foncier secteur Martinique - échange foncier avec Oise Habitat
<b>31</b>	Gare Cœur d'Agglo - cession du bien sis à l'angle des voies Gournay et Tumerelle au profit de la société L'Immobilière Orphalèse
<b>32</b>	NPNRU Rouher - expropriation de l'immeuble « Le Nerval » pour réserve foncière - sollicitation d'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire
<b>33</b>	Débat sur les orientations du Règlement Local de Publicité
<b>34</b>	NPNRU - convention avec l'ANRU
<b>■ COMMISSION PATRIMOINE ET CADRE DE VIE</b>	
	Rapporteur : Mme LAMBRE (35)
<b>35</b>	Adhésion au groupement d'achat gaz et à la fourniture de gaz avec le SE60
<b>■ COMMISSION DES SOLIDARITÉS ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE</b>	
	Rapporteur : M. LEMAIRE (36 à 37)
<b>36</b>	Programmation du contrat de Ville 2022
<b>37</b>	Maison du Projet des Hauts de Creil - installation 10 passage Goujon

---

**De:** DIOT Sandrine <Sandrine.DIOT@mairie-creil.fr>  
**Envoyé:** mardi 8 mars 2022 14:42  
**À:** elus.groupe.ensembleallonsplusloin; e.moussa@live.fr;  
elus.groupe.changeonslavenirdecreil; gerald.facchini@yahoo.fr;  
elus.groupe.GenerationCreil; jmelise@hotmail.fr; elus.groupe.creilcestvous;  
hafida.mehadji.hm@gmail.com; nn.nachite@gmail.com  
**Cc:** secretariat.reglementation; LOISEL Maxime; ROUSSELLE Liliane; NADIH Khadija;  
REBOISSON Claire; LE PAPE Francis; TEXIER Ronan; GIBERGUES Marie-Claire;  
DEVIENNE Anne-Sophie  
**Objet:** CM du 14/03/2022 - envoi 3/3  
**Pièces jointes:** 027-Jeu du printemps du commerce.pdf; 027a-reglement du jeu.pdf; 028-Concours  
photo 2022.pdf; 028a-Reglement concours photo 2022.pdf; 029-Oise les vallees-  
convention 2022.pdf; 029a-Convention financiere OLV-Creil 2022.pdf; 029b-Annexe  
1 PP 2022 OLV approuve.pdf; 029c-Annexe 2 Feuille de route OLV 2021 2027.pdf;  
029d-Annexe 3 BUDGET 2022 OLV approuve.pdf; 030-Echange Martinique.pdf;  
030a-echange Martinique.pdf; 031-Cession Tumerelle.pdf; 031a-cession  
Tumerelle.pdf; 032-Enquete publique Nerval.pdf; 033-RLP debat orientations.pdf;  
034-NPNRU-convention avec l'ANRU.pdf; 034a-convention.pdf; 034b-annexe  
C1.pdf; 034c-annexe C2.pdf; 035-SE60-groupement commande gaz.pdf; 035a-acte  
constitutif gaz.pdf; 036-Programmation du CDV 2022.pdf; 036a-programmation du  
CDV 2022.pdf; 037-Maison du Projet des Hauts de Creil-iInstallation 10 passage  
Goujon.pdf

Mesdames, Messieurs,

Ceci est le troisième et dernier envoi.

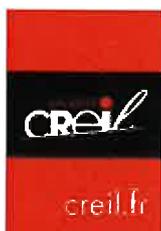
Veuillez trouver, ci-joint, les projets de délibérations n°27 à n°37 et leurs annexes.

➔ Les annexes n°032a et n°032b étant trop volumineuses, vous pouvez les télécharger sur le lien suivant, pendant une durée de 7 jours : <https://www.transferrnow.net/dl/20220308RcuBQQBL>

➔ L'annexe relative à la délibération n°33, vous sera adressée à l'issue de la commission plénière qui se tient le 8 mars 2022.

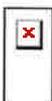
Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement



**Sandrine DIOT**  
Assistante de direction  
Pôle « Vie de la Cité »  
Direction des Affaires Générales  
Tél : 03 44 29 67 11  
Fax : 03 44 29 51 99 / 03 44 71 15 56  
[sandrine.diot@mairie-creil.fr](mailto:sandrine.diot@mairie-creil.fr)  
[www.creil.fr](http://www.creil.fr)

L'actualité  
de la Ville  
de Creil en  
direct  
>>>



Retrouvez-nous sur Facebook : [facebook.com/villedecreilofficiel](https://www.facebook.com/villedecreilofficiel)

 Afin de contribuer à la préservation de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité.



■ **Projet de délibération**  
**Commission « Projets de Ville et transition écologique »**

**Conseil municipal du 14 mars 2022**  
**Séance du 22 février 2022**

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

■ **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 Renovation 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 :	Pour :	Contre :	Abstention :
-----------	--------	----------	--------------

■ Décide :

**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 télécours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)