

- Un projet toujours en mutation :
 - ✓ Le cout au m² des nouveaux locaux est en perpétuelle augmentation ce qui a pour conséquence de diminuer la surface du commerce au fur et à mesure que le temps passe (le coût des matériaux ne diminuant que très rarement) ;
 - ✓ Ce coût au m² est également contesté. Il s'agit d'une estimation puisque les appels d'offre ne sont pas lancés (cf. appel téléphonique à Mme DAMAGNEZ) ;
 - ✓ Des plans qui changent également avec selon les versions la présence d'une poste ou non. Les propriétaires et les exploitants m'ont informé qu'ils ne savaient pas où se trouvait leurs futurs locaux. La mairie m'a dit le contraire. A priori, dans le mémoire réponse de la ville de Creil, une réponse est donnée sur ce point ;

- Une absence d'équité dans le cas des locaux FRERES / GUERDA propriété MARCHAL. Effectivement, la superficie du tabac/ presse de M. FRERES n'évolue pas alors que c'est le cas pour toutes les autres. L'explication donnée est qu'ils sont sous les mêmes murs ceux de Mme MARCHAL ; ce qui n'est pas satisfaisant à mes yeux.

Ce qui ressort de ce dossier ce n'est pas un front d'opposition net. Tout le monde est d'accord pour faire évoluer le quartier mais pas à n'importe quelles conditions.

J'émet donc un avis favorable assorties des conditions suspensives suivantes :

1. **Réalisation d'une première réunion regroupant les représentants de la ville, les propriétaires des murs, les propriétaires des fonds de commerce, le syndicat de copropriété et un médiateur. Les objectifs sont de :**
 - **Communiquer,**
 - **Choisir ensemble à la fois un organisme pour définir les superficies selon la loi Carrez et un expert du tribunal pour l'estimation vénale des biens (murs et/ou fond de commerce)**

2. **Réalisation des deux études (superficie et valeur du bien) et en parallèle, réactualisation vénale des biens par France Domaine.**

3. **Réalisation d'une deuxième réunion, regroupant les représentants de la ville, les propriétaires des murs, les propriétaires des fonds de commerce, le syndicat de copropriété et un médiateur. Les objectifs sont de :**
 - **De confronter les données acquises qui permettra de lever toute suspicion ;**
 - **De trouver un terrain d'entente, si possible, permettant la signature.**

Autrement dit, si l'une de ces conditions n'est pas réalisée, cet avis sera considéré comme défavorable.

10 juin 2011

