

**CONVOCACTION**

Date : 19 mars 2024

Affichée le : 19 mars 2024

L'an deux mille vingt quatre, le deux avril à 18h30, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 22

Votants : 31

Pouvoirs : 9

Absent : 6

**Étaient présents** : M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - Mme Sylvie DUCHATELLE - M. Gérald FACCHINI.

**LISTE DES DELIBERATIONS**

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE  
DE LA VILLE LE :

04 AVR. 2024

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE  
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

08 AVR. 2024

**Absents représentés**

Mme MOUSSATEN

Mme TALL

Mme HAMADOUCH

Mme SOW

M. AÏT MESSAOUD

Mme ELONGUERT

M. EL OUASTI

Mme SENET

M. EL MOUSSAOUI

Pouvoir à M. LEMAIRE

Pouvoir à M. VILLEMAIN

Pouvoir à M. AKABLI

Pouvoir à Mme SAKHO

Pouvoir à M. DEME

Pouvoir à M. PERRIN

Pouvoir à Mme LEHNER

Pouvoir à M. BOUKHACHBA

Pouvoir à M. BULUT

**Absents non représentés**

M. ZAHRAOUI, Mme JACQUEMART, Mme M'BAYE, Mme MEHADJI, M. NACHITE, M. LUCAS, M.KA, M. BOULHAMANE

**Secrétaire de séance** : Halimatou SAKHO

**13 Opération de ravalement de façade obligatoire : prolongation de la phase incitative et intégration des immeubles visés par une opération de restauration immobilière**

■ **Rapport de présentation :**

**Sophie LEHNER, Adjointe**

Par délibération du 10 novembre 2021 vous avez autorisé Monsieur le Maire à solliciter de la préfecture l'inscription de notre commune sur la liste des communes autorisées à mettre en place le ravalement de façade obligatoire.

Cette opération intègre une phase incitative de 2 ans, durant laquelle les propriétaires pouvaient, jusqu'à ce mois de mars, profiter d'un taux de subvention attractif pour répondre à leurs obligations.

Depuis le lancement de cette opération de ravalement, sont intervenus plusieurs facteurs qui n'ont pas permis un déploiement à la hauteur des objectifs fixés par la municipalité :

- L'instabilité géopolitique en 2022, engendrée par la guerre en Ukraine survenue au moment du lancement de l'opération. Ce bouleversement a en effet entraîné une augmentation considérable du coût de travaux difficilement supportable par les propriétaires.
- Des contraintes architecturales engendrant une augmentation majeure du coût des travaux.
- La difficulté des copropriétaires à valider en assemblée générale les travaux de réhabilitation, notamment les travaux de ravalement façade.

Ainsi, seuls 5 dossiers ont été validés par la commission d'agrément s

Pour ces motifs et sur la base du bilan des deux premières années, i  
incitative de l'opération de la façon suivante :

- Pour les immeubles en copropriété : une prolongation de la phase incitative de 18 mois, afin de tenir compte des nécessaires processus décisionnels,
- Pour les monopropriétés : une prolongation de la phase incitative de 8 mois.

Des moyens de communication seront déployés pour inciter les propriétaires à profiter des avantages de cette nouvelle période incitative.

En outre, dans cette dynamique de renouvellement du centre urbain engagé par la ville de Creil, une opération de restauration immobilière a été mise en œuvre. Dans ce cadre, certains immeubles situés sur le périmètre de l'OPAH-RU, dont le ravalement de façade a été déclaré d'utilité publique, ne figurent pas dans le périmètre de l'ORFO. Pour encourager ces propriétaires à répondre à leurs obligations fixées par l'ORI, il vous est proposé d'inclure ces immeubles dans le périmètre de l'ORFO.

#### ■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.132-1 à 132-5 et suivants,  
Vu la délibération n° 7 en date du 10 novembre 2021 du conseil municipal de la Ville de Creil,  
Vu la commission Finances et synthèse en date du 18 mars 2024,  
Vu le règlement relatif à l'opération de ravalement de façade obligatoire ci annexé,  
Entendu le rapport de présentation,

#### ■ Vote

Votants : 29	Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	--------------------------------

#### ■ Décide à l'unanimité :

**Article 1er** : décide de prolonger la phase incitative suivant les conditions ci-dessous :

- Pour les immeubles en copropriété : de prolonger la phase incitative de 18 mois.
- Pour les monopropriétés : une prolongation de la phase incitative de 8 mois.

Les délais courent à compter du rendu exécutoire de la présente délibération.

**Article 2** : d'inclure les immeubles sous opération de restauration immobilière situés sur le périmètre de l'OPAH-RU dans la liste des immeubles visés par la procédure de ravalement de façade obligatoire.

**Article 3** : autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches liées au déploiement de ces dispositions et signer tous actes y afférent.

**Article 4** : d'imputer les dépenses afférentes au budget de la ville.

CREIL, le 08 MAR 2024  
Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Madame Halimatou SAKHO

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance

Publication électronique sur le site internet de la Ville le

08 MAR 2024