

- **Extrait du registre des délibérations**  
**Commission Projet de Ville et**  
**transition écologique**

**Conseil municipal du 16 octobre 2023**  
**Séance du 19 septembre 2023**

## **20 NPNRU des Hauts de Creil - signature de la charte partenariale de relogement**

**Étaient présents les membres inscrits au tableau :**

- **Le Maire :**  
Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN
- **Maires-adjointes & Maires-adjointes :**  
Mme LEHNER, M. BOUKHACHBA, Mme MOUSSATEN, M. BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mme FAZAL, M. AKABLI, Mme LAMBRE,
- **Conseillères municipales & conseiller municipaux :**  
Mme MEUNIER, M. MARTIN, Mme TALL, M. BULUT, Mme DUHIN, M. PERRIN, M. KHOULA, Mme HAMADOUCHE, M. N'DIAYE, Mme SOW, M. AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, M. EL OUASTI, Mme PEREZ, Mme SENET, M. EL MOUSSAOUI, M. BOULHAMANE, Mme DUCHATELLE,

**Étaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :**

- **Conseillères municipales & conseiller municipaux :**

Mme SAVAS	Pouvoir à	Mme FAZAL
M. LEMAIRE	Pouvoir à	Mme LEHNER
Mme SAKHO	Pouvoir à	M. VILLEMMAIN
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à	Mme LAMBRE
Mme JACQUEMART	Pouvoir à	M. BOULHAMANE
M. FACCHINI	Pouvoir à	Mme DUCHATELLE
- **Conseillères municipales & conseiller municipaux absents non représentés:**  
M. LUCAS, Mme MEHADJI, M. NACHITE, M. KA, Mme M'BAYE.

- **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés :	5
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	34

- **Date de la convocation et d'affichage le : 10 octobre 2023**

- **Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :**

- **Rapport de présentation :**

### **Sophie LEHNER, Adjointe**

Le projet de renouvellement urbain (NPNRU) des Hauts de Creil concerne un vaste territoire de 118 hectares, qui comprend les quartiers du Moulin, des Cavées et Rouher.

La convention avec l'ANRU, les différents partenaires, la Région et les différents maîtres d'ouvrage concernés a été signée en novembre 2022. Le projet reconfigure les quartiers des Hauts de Creil et induit la démolition de 223 logements.

Ces opérations impactent directement les ménages habitant ces logements qui devront bénéficier d'un relogement dans le parc existant du territoire.

Le relogement des familles constitue un enjeu collectif qui est d'assurer la qualité des parcours résidentiels en tenant compte des situations familiales, financières et des souhaits des ménages.

Les relogements doivent s'inscrire dans :

- Les obligations réglementaires en matière d'attribution de logements sociaux,
- La stratégie de l'agglomération en matière d'attributions des logements sociaux, qui sera définie dans la Convention intercommunale d'attribution (CIA),
- Et le règlement général de l'ANRU.

Une charte partenariale de relogement a été élaborée afin de préciser les principes et objectifs du processus de relogement et les modalités d'accompagnement des ménages concernés par les démolitions du NPNRU.

L'ambition de cette charte est également de mobiliser les réservataires et les bailleurs sociaux (y compris les bailleurs non démolisseurs) pour satisfaire de manière équitable les besoins et les souhaits des ménages concernés.

La charte formalise :

- **Les principes généraux et objectifs du relogement des ménages concernés par les démolitions NPNRU.**

La charte précise les engagements des bailleurs face aux situations particulières des ménages : sous-occupation ou sur-occupation, occupation sans droit ni titre, décohabitation, hébergement et impayés de loyers.

Le principe de parcours résidentiels positifs : les partenaires de la charte considèrent que le relogement doit permettre une amélioration du cadre de vie des ménages en tenant compte de leur choix mais également de leurs capacités financières et de l'éventail des possibles dans le parc social de l'ACSO.

Le principe de la maîtrise des impacts financiers du relogement pour les ménages concernés, en particulier pour les plus modestes, en fixant un reste à vivre minimum à maintenir après le relogement.

Le principe de la solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires : afin de faciliter la mobilisation de l'offre sociale au bénéfice du relogement NPNRU, les ménages à reloger au titre du NPNRU seront considérés comme un 2ème niveau de priorité après les publics définis comme prioritaires selon l'article L441-I du code de la construction et de l'habitation.

La charte fixe les objectifs qualitatifs suivants (ces derniers sont formalisés dans la convention pluriannuelle du NPNRU) : 11% de relogements dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, 25% de relogements hors QPV et 12% de relogements hors site NPNRU.

Les bailleurs non démolisseurs s'engagent à contribuer au relogement NPNRU en fonction de leur patrimoine et concourent au relogement des ménages qui ne trouveraient pas de solution logement dans le parc de leur bailleur d'origine, s'ils disposent de l'offre correspondante.

Le principe d'une bonne gestion des immeubles voués à la démolition pendant toute la durée du processus de relogement : les bailleurs démolisseurs s'engagent à maintenir les espaces collectifs en bon état et à veiller à leur sécurité et à l'entretien courant.

**Les étapes de la mise en œuvre opérationnelle du relogement** comportent l'information et la concertation des ménages, la réalisation d'enquêtes sociales, le plan de relogement par opération, les propositions de relogement, les modalités du déménagement (aux frais des bailleurs) et le suivi post-relogement.

**Les instances partenariales de pilotage et de suivi des relogements** prévoient une présentation du bilan annuel en conférence intercommunale du logement (CIL), un suivi trimestriel en comité technique et une cellule technique inter-bailleurs pour traiter les cas complexes.

La charte sera signée par l'ACSO, les bailleurs sociaux (Oise Habitat, SA HLM de l'Oise, l'OPAC de l'Oise, 1001 Vies Habitat, CDC Habitat, Clésence), les villes de Creil et de Montataire, le Conseil départemental de l'Oise, l'Etat et Action Logement.

Elle précise les engagements de chacun visant à garantir un relogement de qualité et s'inscrivant dans les objectifs de rééquilibrage du territoire. L'agglomération a pour rôle d'assurer le suivi et la coordination de la mise en œuvre de cette charte en concertation avec les signataires.

Il vous est proposé d'autoriser M. le Maire à signer ladite charte partenariale de relogement NPNRU et tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre.

Vous êtes appelés à voter.

**Le conseil municipal :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Creil Sud Oise cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, du 28 novembre 2022,

Vu l'avis du comité d'engagement de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) en date du 23 mai 2022,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération Creil Sud Oise en date du 26 janvier 2023,

Vu le projet de charte ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et transition écologique » du 19 septembre 2023,

Entendu le rapport de présentation,

 **Vote**

Votants : 34	Pour : 34	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

 **Décide :**

**Article unique :** d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer la charte partenariale de relogement NPNRU, et tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre.

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 télérécoeurs citoyens accessible par le biais du site [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr).

Publication électronique sur le site de la Ville le

CREIL, le **20 OCT. 2023**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil  
Président de l'ACSO

Madame Anne-Gaëlle PEREZ

La secrétaire de séance