

Quartiers du Moulin, des Cavées et Rouher



**Renouvellement urbain
des Hauts de Creil**

S'INFORMER

sur les projets

PARTICIPER

aux aménagements
de proximité

Chères Creilloises, chers Creillois,

« Il y a plus de 15 ans, nous avons lancé le Programme national de rénovation urbaine, qui avait permis de transformer en profondeur le quartier Rouher. Plus de 15 ans après, c'est avec fierté que je vous présente ce nouveau projet dénommé « Hauts de Creil », qui embrasse quatre quartiers : Moulin, Cavées, Guynemer et Rouher. Ce programme permettra d'atteindre plusieurs objectifs, pour améliorer la vie de ses habitants.

Tout d'abord, nous avons souhaité poursuivre le désenclavement de ces quartiers, avec des aménagements verts, des promenades, et des liaisons avec le reste de la ville. Dans cette même logique, nous avons voulu améliorer les conditions de mobilités douces, pour la tranquillité de toutes et tous. Ce projet, c'est également celui d'une diversification de l'habitat, avec la réhabilitation de logements, et de nouvelles constructions. Ces différents projets s'accompagnent enfin d'un renforcement des équipements publics, notamment avec l'extension et la rénovation de crèches et d'écoles.

Ces projets, c'est enfin des projets partagés : à la fois avec différents bailleurs sociaux, mais surtout avec les habitants des Hauts de Creil, que je remercie pour leur participation à nos nombreuses rencontres. Je vous laisse désormais découvrir en détail les différents projets de ce nouveau programme, et vous souhaite une très bonne lecture !



Jean-Claude VILLEMAIN
Maire de Creil



Sophie LEHNER
1^{ère} adjointe, déléguée
au projet de ville et à
l'avenir du territoire

Sommaire

P. 3

Le NPNRU : enjeux & chiffres clés

P 4-7

Une vision globale du territoire

P 8-13

Quartier du Moulin

P 14-19

Quartier des Cavées

P 20-23

Quartier Rouher

P 24-27

Un ambitieux programme

P 28-30

La rénovation des équipements enfance

P 31

Planning des travaux

P 32

S'informer et participer

LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE CREIL

LE NPNRU EN CHIFFRES

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 182 millions d'euros (M€) TTC

- **78,3 M€** : requalification des espaces publics (48 M€) et des équipements publics (26 M€), ingénierie (4,3 M€)
- **59 M€** : traitement du parc social (223 démolitions, 820 réhabilitations, 700 résidentialisations)
- **45 M€** : construction de 250 logements neufs (167 logements sociaux et 80 en accession)

PRINCIPAUX FINANCEMENTS

- **30 M€** : Ville de Creil
- **55,4 M€** : subvention ANRU
- **7,6 M€** : subvention Région des Hauts-de-France
- **48 M€** : bailleurs sociaux (Oise Habitat, SA HLM de l'Oise et 1001 Vies Habitat)
- **0,7 M€** : ACSO

AMÉNAGEMENTS

- **4 écoles** et **1 crèche** entièrement rénovées et agrandies, **1 école** relais pendant la durée des travaux, **1 nouveau pôle** enfance crèche-école primaire
- **1 nouveau gymnase** de proximité
- **1 nouveau parc paysager**, **1 coulée verte** restituée

A l'initiative de la Ville de Creil et de la Communauté d'agglomération Creil Sud Oise (ACSO), l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) accompagne la transformation des Hauts de Creil pour améliorer la vie quotidienne des 22 000 habitants des quartiers prioritaires : Moulin, Cavées et Rouher.

Le premier Programme national de rénovation urbaine (PRU) a transformé en profondeur le quartier Rouher avec de nombreux aménagements publics et la réhabilitation-diversification de l'habitat sur la période 2007-2020 (cf. page 23). Le bilan de ces opérations a été pris en compte dans l'élaboration du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Le NPNRU soutient de nouvelles interventions fortes dans les quartiers prioritaires. A Creil, il vise à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants dans sa globalité : requalification de l'espace public, destruction ciblée d'immeubles et construction de nouveaux logements pour renforcer la mixité sociale, rénovation de l'habitat, création

de nouveaux équipements de proximité, dynamisation du tissu commercial.

Un projet partagé

Les grands enjeux du NPNRU (cf. pages 4-5) ont été élaborés avec les bailleurs sociaux (Oise Habitat, 1001 Vies Habitat et SA HLM de l'Oise) co-maîtres d'ouvrage du projet, et partagés avec les habitants des Hauts de Creil dans le cadre de nombreuses rencontres : réunions publiques, échanges avec les conseils citoyens, ateliers participatifs, rencontres avec des jeunes, cahier de doléances lors de la consultation réglementaire...

Un vaste programme d'investissements

C'est sur la base de ce projet partagé que la Ville de Creil, l'ACSO et les bailleurs sociaux ont obtenu auprès de l'ANRU et de la Région des Hauts-de-France les financements pour la réalisation d'un vaste programme d'aménagement des Hauts de Creil. De 2022 à 2030, plus de 182 millions d'euros TTC seront investis pour réaliser les projets de renouvellement urbain de ces quartiers.

UNE VISION GLOBALE DU TERRITOIRE

L'élaboration d'un projet partagé avec les bailleurs sociaux et les habitants a permis de définir les grands objectifs de requalification des quartiers des Hauts de Creil.

Poursuivre le désenclavement et connecter les quartiers à leur environnement

La **réduction des coupures**, naturelles et urbaines, isolant les quartiers des Hauts de Creil, doit être poursuivie comme l'aménagement de « l'allée à Cricri », réalisé dans le cadre du premier PRU, qui a créé une ouverture entre le quartier Rouher et le centre-ville.

- **Quartier du Moulin** : aménagement du parc des Carrières, de promenades vers le centre-ville et d'une Coulée verte végétalisée.
- **Quartier Guynemer** : création à terme de nouvelles liaisons vers le futur parc agricole et de loisirs.

Améliorer les mobilités et le stationnement

La **création de nouvelles liaisons douces** – poursuite de la traverse Brossolette quartier Rouher, mail piéton arboré quartier Guynemer, Coulée verte quartier du Moulin, chemin des écoliers à la Cavée de Senlis, etc. – doit faciliter au quotidien les circulations des

piétons et des vélos entre les équipements publics et entre les différents quartiers. Des aménagements seront réalisés pour **faciliter le stationnement** : création d'un nouveau parking silo quartier du Moulin, rénovation et reconfiguration des places de stationnement public et résidentiel.

Rénover les logements et diversifier l'habitat

Suite aux démolitions réalisées sur le quartier Rouher lors du premier PRU, des programmes de **diversification de l'habitat** peuvent être engagés sur les friches libérées : construction de nouveaux logements locatifs intermédiaires et en accession à la propriété. Sur les autres quartiers, de **nouvelles démolitions ciblées** doivent permettre une dé-densification de l'habitat, un désenclavement des cités ou la constitution d'unités résidentielles de plus petite taille, plus attractives. Cette évolution de l'habitat répond aux attentes des habitants en termes de diversité sociale et d'évolution de leur parcours

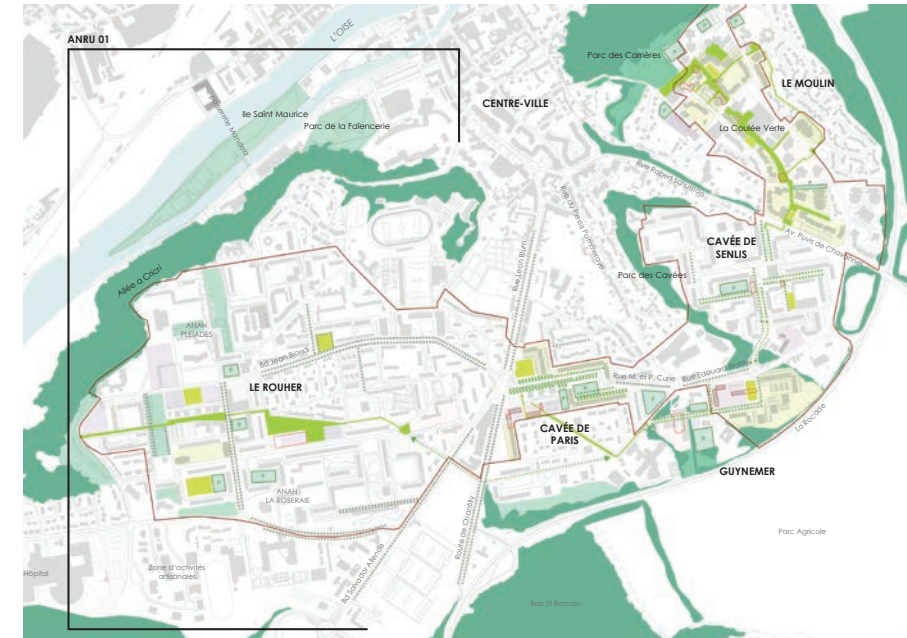
résidentiel. Une attention particulière est portée au patrimoine privé : soutien aux grandes copropriétés, lancement d'opérations en accession à la propriété sur de nouveaux secteurs en habitat individuel ou individuels superposés. Des **programmes ambitieux de réhabilitation des logements et de résidentialisation des espaces extérieurs** seront réalisés par les bailleurs sociaux contribuant à revaloriser l'image du quartier.

Un vaste programme de développement des équipements publics

Les équipements publics répondant aux attentes des habitants doivent être rénovés et renforcés :

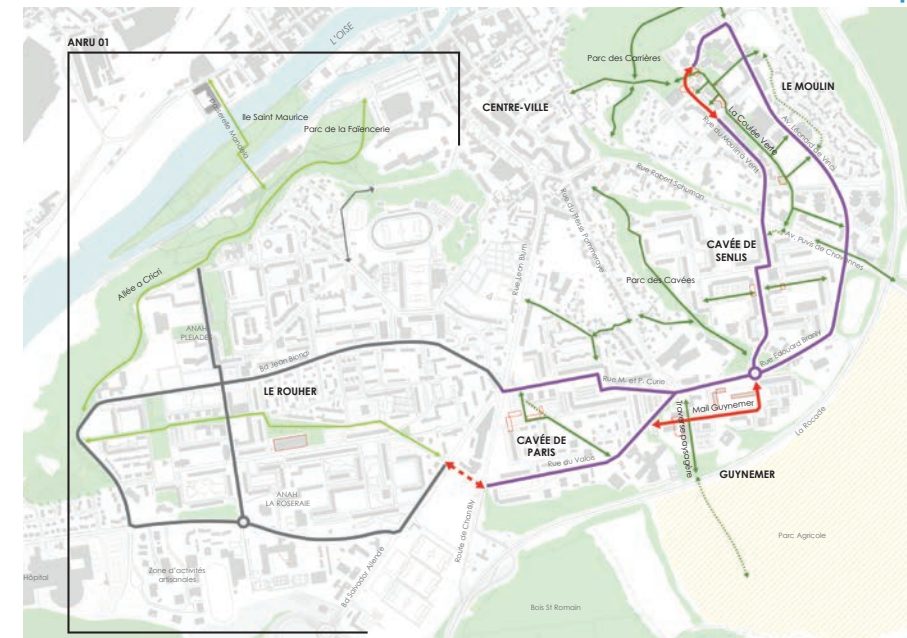
- rénovation-extension des **écoles Rabelais/Montaigne et Macé/Freinet** ;
- construction d'une **école-relais** pendant les travaux ;
- création d'un **pôle enfance** (crèche et école primaire) ;
- rénovation-extension de la **crèche Arc-en-ciel** ;
- créations d'un **gymnase** et d'un **parking silo** quartier du Moulin ;
- création du **parc des Carrières**.

VALORISER le cadre paysager, les voies douces et les espaces publics



- LES ESPACES DE NATURE EN VILLE**
 - Les espaces forestiers existants des cotecaux et boisements liés aux infrastructures
 - Parcs équipés à conforter ou restructurer
 - Parcs équipés existants
- LES STRUCTURES LINÉAIRES DE PAYSAGE**
 - Les promenades plantées intra-quartier
 - Mailles et rues plantées à créer, conforter ou restructurer
 - Alignements structurants contexte
 - Connexion paysagère à créer à terme
 - Connexion paysagère à créer à terme
- ESPACES PAYSAGERS DE PROXIMITÉ**
 - Jardins et squares publics
 - Parkings paysagers
- LES RÉSIDENTIALISATIONS**
 - Aménagements paysagers des résidentialisations
- Périètre NPNRU

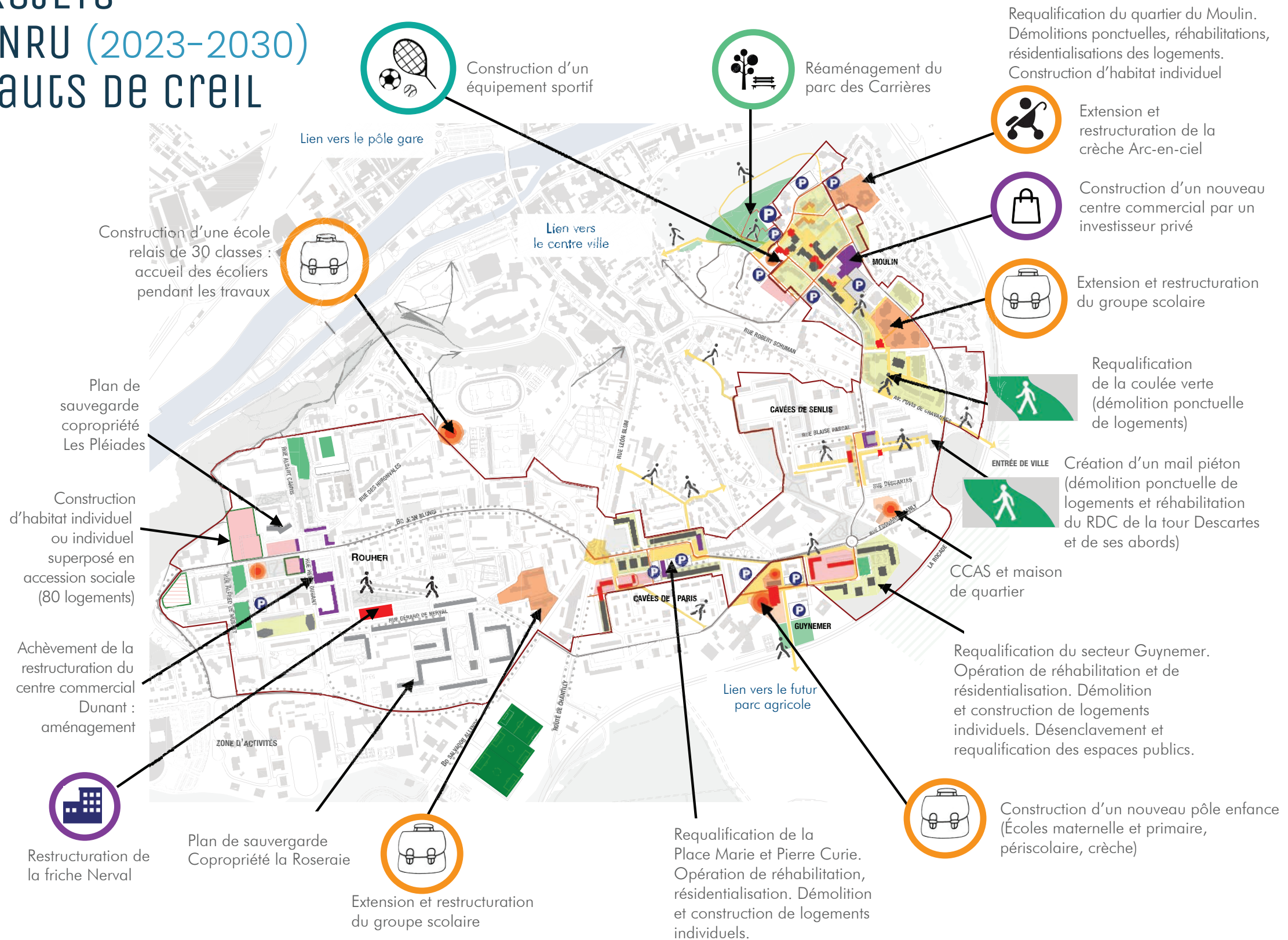
DÉSENCLAVER et CONNECTER les quartiers



- REQUALIFICATION BOUCLE VIAIRE**
 - ANRU 1
 - Poursuite NPNRU
- DÉSENCLAVEMENT DES QUARTIERS**
 - Création / redressement de voie dans le cadre du NPNRU
 - Poursuite NPNRU
- CONNEXIONS PIÉTONNES**
 - ANRU 1 Requalification / création de cheminements piétons inter et intra quartiers
 - NPNRU Poursuite NPNRU

Groupement AMT – Atelier Marion Talagrand – AMT / ESTRAN / FILIGRANE / ETC / SARECQ / P.BASSETI / INGETEC
ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ET DE RECONFIGURATION DU QUARTIER DES HAUTS DE CREIL - MARS 2023

LES PROJETS DU NPNRU (2023-2030) DES HAUTS DE CREIL

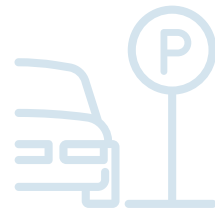


LE QUARTIER DU MOULIN

Le quartier du Moulin tourne le dos à son environnement naturel des coteaux boisés de l'Oise. Tout proche du centre-ville à pied, il est très enclavé et le stationnement y est saturé. La Coulée verte initialement prévue lors de la construction du quartier manque de visibilité, ce qui ne favorise pas les circulations douces. Le parc de logement social a besoin d'être rénové et l'habitat manque de diversité. Les équipements publics doivent être renforcés pour répondre aux besoins des habitants.



Amélioration des circulations et du stationnement



Le stationnement, aujourd'hui sous dimensionné, va être facilité et réorganisé : construction d'un **parking public d'une centaine de places** sur deux niveaux avec vidéosurveillance, réaménagement du parking aérien (33 places), création de stationnement sur la dalle du parking des Carrières (70 places) et réorganisation du stationnement de surface. Les espaces publics actuellement encombrés par du stationnement sauvage seront ainsi dégagés et la desserte régulière par les transports en commun pourra être assurée jusqu'à la rue Jean-Baptiste Carpeaux.



Construction d'un gymnase

Ce nouvel équipement de proximité sera à la disposition des associations du quartier et des écoles. Il sera construit sur les terrains du bâtiment qui sera démolit rue Jean-Baptiste Carpeaux et du parking en plein air situé à proximité. Les places de stationnement supprimées seront recréées sur un nouveau parking public situé à l'autre extrémité de la rue Jean-Baptiste Carpeaux.





REQUALIFICATION DE LA COULÉE VERTE

Dans le prolongement du parc des Carrières, une promenade réservée aux circulations douces et largement végétalisée, dite la Coulée verte, sera créée au cœur du quartier, du Nord au Sud. Elle reliera le parc des Carrières à la Cavée de Senlis. Elle desservira les principaux équipements du quartier : espace Matisse, mairie de quartier, nouveau centre commercial Léonard de Vinci, médiathèque Jean-Pierre Besse, écoles maternelles Ronsard/Du Bellay et élémentaires Rabelais/Montaigne, maison de quartier-PIJ du square Claude Monet.



Des démolitions ciblées

Pour réaliser la Coulée verte, des démolitions devront être mises en œuvre concernant :

- les commerces vides ou peu actifs situés square Rodin et devant le nouveau centre commercial Léonard de Vinci passage Jean Goujon. La pharmacie sera relocalisée dans le centre commercial (ouverture fin 2023) ;
- la crèche La Farandole dont les berceaux seront reconstitués à la crèche Arc-en-ciel ;
- les immeubles au 161 rue Jean-Baptiste Carpeaux et au 116 square Watteau.

Pour ouvrir le quartier sur le futur parc des Carrières (cf. page 10), le tracé au Nord de l'avenue du Moulin à Vent sera modifié et les immeubles situés au 201-205 rue Jean-Baptiste Carpeaux démolis.



OUVERTURE DE LA COULÉE VERTE

Extension-rénovation de la crèche Arc-en-ciel

Les crèches La Farandole (20 places) et Arc-en-ciel (40 places) seront mutualisées dans le seul équipement de la crèche Arc-en-ciel, entièrement rénovée et agrandie. Elle accueillera toutes les places de la crèche La Farandole actuelle, qui sera démolie.

(Détail des travaux : cf. page 30)



Modernisation des écoles

Dans le cadre des travaux programmés pour rénover et agrandir plusieurs établissements scolaires des Hauts de Creil, les écoles Rabelais/Montaigne vont être agrandies et entièrement rénovées. Pendant la durée des travaux, une **école relais** sera construite sur le site du centre des cadres sportifs pour accueillir les enfants.

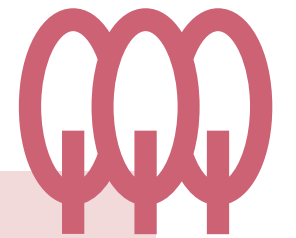
(Détail des travaux : cf. page 28)

Amélioration des logements



L'ensemble des logements du bailleur Oise Habitat n'ayant pas fait l'objet de requalification récente seront réhabilités (188 logements) et résidentialisés (205 logements).

(Détail des travaux : cf. page 25)



CRÉATION DU PARC DES CARRIÈRES

Cet espace aujourd'hui en déshérence en bordure du quartier sera transformé en un véritable parc pour ses habitants. Afin d'ouvrir le quartier sur un vallon paysager descendant vers les coteaux et le centre-ville, le parking existant désaffecté sera partiellement démolit et une terrasse belvédère orientée vers le parc sera créée sur le mail Carpeaux.

Un espace sera aménagé avec des jeux et des équipements pour les jeunes, les familles, les sportifs, les scolaires et les associations. Un nouveau théâtre de verdure pourra accueillir des événements culturels : concerts du conservatoire municipal, spectacles de la Faïencerie, etc. Pour désenclaver le quartier, et pour que les habitants puissent profiter de son environnement naturel, le réseau de promenades existant dans le coteau boisé sera valorisé afin de renforcer et sécuriser la liaison avec le centre-ville. Des points de vue sur Creil et la vallée de l'Oise seront créés.



THÉÂTRE DE VERDURE



TERRAINS DE JEUX





Création du parvis des écoles

La promenade sera élargie devant le groupe scolaire Rabelais/Montaigne, nécessitant la démolition d'un immeuble de 27 logements (116, square Watteau). Le nouveau **parvis des écoles** ainsi créé sera équipé d'une aire de jeux et de bancs pour agrémenter les temps d'attente des parents et des enfants. Il pourra aussi accueillir des kermesses, des activités associatives, etc. Une sente sera réalisée entre le parvis et l'avenue Léonard de Vinci pour faciliter les déplacements piétons.



Reconfiguration des squares

Situé sur le parcours de la coulée verte, le **square Rodin** sera végétalisé et animé par une nouvelle aire de jeux. Un parvis mettra en valeur l'entrée de l'espace Matisse et favorisera les pratiques artistiques sur le quartier. Une placette commerçante sera organisée autour des commerces à l'entrée du square Rodin. Le **square Bourdelle** sera requalifié et remis à niveau (suppression des emmarchements existants), une aire de jeux pour les enfants sera aménagée.



Diversification de l'habitat

Un programme d'une vingtaine de **logements individuels en accession à la propriété** sera réalisé rue Fragonard, à proximité du nouveau gymnase.



LE QUARTIER DES CAVÉES

Le quartier des Cavées est enclavé sur certains secteurs et l'habitat y est peu diversifié. Des aménagements doivent être réalisés pour ouvrir le quartier et transformer l'offre de logements, en effectuant des démolitions ciblées. Le parc de logement social a besoin d'être réhabilité et résidentialisé. Les équipements publics doivent être mis en valeur et renforcés pour répondre aux besoins des habitants.



cavée de Paris

Au cœur du quartier, le square Marie et Pierre Curie est peu qualitatif et difficile d'accès car cerné par la circulation. L'école maternelle Pergaud est peu fonctionnelle. La diversification de l'habitat, la restructuration des espaces publics et la réhabilitation-résidentialisation du logement sont les leviers d'une amélioration du cadre de vie du quartier.



Réhabilitations et residentialisations de logements

Les 360 logements de la SA HLM du département de l'Oise seront réhabilités et les espaces extérieurs résidentialisés. (Détail des travaux : cf. page 26)



Diversification de l'habitat

Un **programme de 20 logements** neufs individuels et individuels superposés **en accession à la propriété sera construit sur le secteur Ile-de-France**. Sa réalisation nécessite de libérer des espaces :

- Démolition de 40 logements : 2-2 bis, place de l'Île-de-France, 1-3 impasse de Champagne
 - Démolition de l'école maternelle Louis Pergaud, vétuste et peu fonctionnelle. Ses élèves seront accueillis au nouveau pôle enfance du quartier Guynemer (cf. page 30).
- Pour désenclaver le quartier, la rue des Flandres sera prolongée, en longeant les nouveaux logements individuels, pour rejoindre la route de Chantilly.

Plusieurs parkings du secteur seront reconfigurés. L'allée de Lorraine sera requalifiée en un **véritable lien piétonnier** qui traversera le quartier de l'avenue Marie et Pierre Curie jusqu'à la rue du Valois.





REQUALIFICATION DU SQUARE MARIE ET PIERRE CURIE

Le square actuel situé sur l'îlot central sera supprimé et remplacé par un **parking paysager** pour les habitants et les usagers des commerces. La circulation des véhicules s'effectuera sur une voie à double sens au nord de la place. La rue du Vexin sera rénovée avec la **création d'un parking** d'une quarantaine de places. Des espaces publics seront créés entre les nouveaux parkings et la voie au nord de la place pour **faciliter les déplacements piétons** : parvis des commerces, place et jeux pour les enfants, plateaux piétonniers pour sécuriser les traversées de voies.

Reconfiguration de l'entrée du quartier

Le carrefour des rues du Valois, Edouard Branly et de l'avenue Marie et Pierre Curie sera transformé et s'ouvrira sur un **nouveau parvis des équipements**, vaste espace public desservant le centre de rencontres, la Poste, le collège Jean-Jacques Rousseau, la maison de santé pluriprofessionnelle et un **grand parking paysager** qui permettra aux usagers de se garer.



LE PARKING PAYSAGER ET LE PARVIS DES ÉQUIPEMENTS

quartier GUYNEMER

Au cœur des Hauts de Creil, le quartier Guynemer concentre un grand nombre d'équipements publics : collège Jean-Jacques Rousseau, maison de santé, centre des rencontres, centre des impôts, Poste. Ils sont cependant peu visibles et à l'écart des itinéraires principaux. Le quartier est isolé par de grands carrefours giratoires et les parcours piétons y sont peu visibles.



NOUVEAUX LOGEMENTS INDIVIDUELS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (EN GRIS)
LOGEMENTS RÉHABILITÉS ET RÉSIDENTIALISÉS (EN ORANGE)

Amélioration des logements

Les 154 logements d'Oïse Habitat bénéficieront d'un programme **ambitieux de réhabilitation des logements et de résidentialisation des espaces extérieurs**.

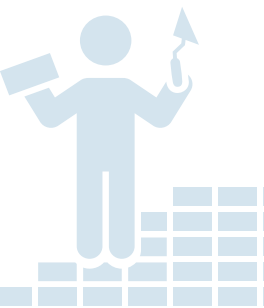
(Détail des travaux : cf. page 26)



Désenclavement du quartier et diversification de l'habitat

Le quartier sera ouvert sur la rue Edouard Branly avec la démolition de 64 logements : 9 rue Edouard Branly, 1-3 rue Guynemer et 1-3-5-7 impasse René Lefèvre. Les espaces libérés accueilleront au cœur du quartier un nouveau **grand square avec des jeux pour les enfants**, et à terme un programme de **nouveaux logements individuels en accession à la propriété**.

Depuis le nouveau parvis des équipements, une **allée piétonne** desservira plusieurs parkings du quartier et rejoindra à long terme le futur **parc agricole de loisirs** au moyen d'une passerelle au-dessus de la RD 1016.



NOUVEAUX LOGEMENTS INDIVIDUELS EN ACCESSION (EN GRIS)
LOGEMENTS RÉHABILITÉS ET RÉSIDENTIALISÉS (EN ORANGE)

LE NOUVEAU PÔLE ENFANCE



Création d'un pôle enfance

Un **nouveau pôle enfance** accueillant les enfants de la crèche à l'école primaire (cf. page 18) sera construit derrière la Poste, sur la parcelle libérée par la démolition du centre de tri. Il accueillera notamment les enfants de l'école Pergaud, vétuste, qui sera démolie. Il sera desservi par une nouvelle **voie plantée d'arbres, le mail Guynemer**, qui sera créé sur l'emprise de la rue Guynemer actuelle élargie et prolongée jusqu'à la rue du Valois. Le mail Guynemer sera en sens unique et en grande partie **réservé aux circulations piétons et vélos**. Il rejoindra le nouveau parvis des équipements et le collège Jean-Jacques Rousseau.



LE MAIL GUYNEMER

cavée de senlis

La configuration du cœur de quartier enclave les équipements existants, notamment des écoles, et entraîne l'utilisation par les habitants de passages de substitution (caves des immeubles). Les espaces publics doivent être reconfigurés pour ouvrir le quartier et sécuriser les circulations piétonnes.



Ouverture du parvis de la tour Descartes

Le parvis sera rénové et aménagé en lien avec la nouvelle ouverture sur le quartier permise par le chemin des écoliers : végétalisation, création de jeux pour enfants, réorganisation du stationnement, etc. La visibilité des accès aux commerces sera améliorée, ainsi que celle de l'entrée des logements dont le hall sera sécurisé.

Création d'un chemin des écoliers

Un nouveau **chemin des écoliers** reliera les écoles maternelles La Fontaine/Molière et l'école élémentaire Descartes. La création de cet espace public apaisé et sécurisé lors des traversées des rues, nécessite les démolitions de 30 logements : 20 logements au 4-6 rue Henri Bergson (la rue Vincent Auriol sera ainsi reliée à la rue Henri Bergson), et 10 logements au 13 rue Descartes. Les abords des écoles La Fontaine et Descartes seront sécurisés par une réorganisation de leurs entrées. Le square Descartes sera prolongé et végétalisé pour créer une traverse piétonne jusqu'au parvis de l'école. Il reliera ainsi le gymnase et l'école élémentaire.



LE CHEMIN DES ÉCOLIERS



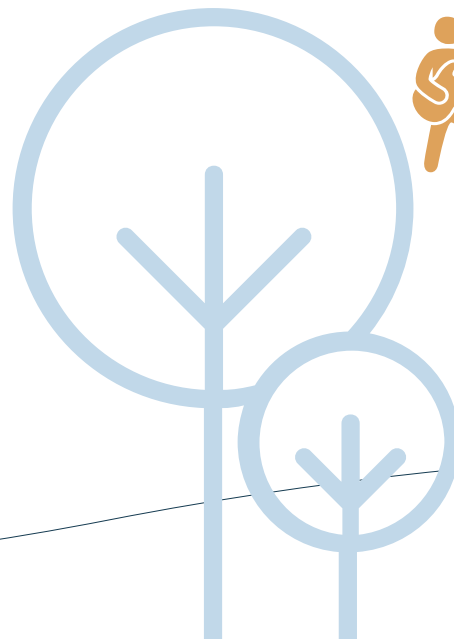
Deux nouveaux équipements publics

Deux équipements répondant aux besoins des habitants sont en cours de construction :

- Le nouveau siège du **Centre communal d'action sociale (CCAS)** avec ses services aides sociales, autonomie de la personne, logement et santé.
- La **maison de quartier des Cavées** : ce lieu d'information, d'orientation, d'accompagnement des projets et d'activités pour les jeunes accueillera aussi des activités associatives et institutionnelles.



MAISON DE QUARTIER DES CAVÉES ET CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE



LE QUARTIER ROUHER

Le quartier a bénéficié de travaux importants de réhabilitations et d'aménagements lors du premier Programme de renouvellement urbain (PRU). Le nouveau programme finalise les aménagements urbains et impulse la diversification de l'habitat avec la construction de nouveaux logements sur les friches libérées par les démolitions déjà réalisées.



EN ORANGE, LES LOGEMENTS RÉHABILITÉS

Accompagnement des copropriétés

Les copropriétés de la Roseraie (999 logements) et des Pléiades (46 logements), situées sur le quartier Rouher font chacune l'objet d'un **plan de sauvegarde**, en cours d'élaboration dans le cadre d'une intervention de la Ville de Creil et de l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO). Cette procédure va permettre de mobiliser des fonds publics (Ville de Creil, ACSO, Agence nationale de l'habitat (ANAH), Département de l'Oise) pour assainir les comptes de ces copropriétés, traiter les différents enjeux sociaux, techniques et financiers identifiés par les études pré-opérationnelles et pour financer des travaux lourds de réhabilitation sur les parties communes et privatives.



Achèvement de la trame des espaces publics

Les futurs secteurs urbanisés seront reliés aux grandes promenades réalisées dans le cadre du PRU. Ainsi, le secteur Mendès-France sera raccordé à l'allée à Cri-cri au nord et à la traverse Brossolette au sud. Les aménagements sur le site de la friche de Nerval renforceront et prolongeront la promenade Brossolette.



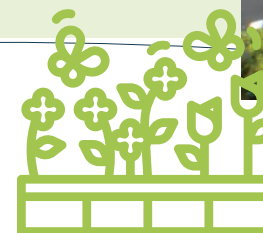
AMÉNAGEMENTS DE LA CÔTE À CRI CRI RÉALISÉS LORS DU PREMIER PRU

POURSUITE DE L'OUVERTURE DU CENTRE COMMERCIAL DUNANT SUR LE QUARTIER

Pour ouvrir plus largement le centre commercial sur le quartier, le rendre plus attractif et le sécuriser, les aménagements de la place Dunant seront poursuivis : végétalisation de l'espace et augmentation du nombre de places de stationnement. La démolition du porche de l'immeuble de la rue Léo Lagrange ouvrira la place Dunant sur la traverse Brossolette. Ces aménagements seront accompagnés par des mesures fortes pour la sécurisation de l'espace public, sur la gestion des ordures ménagères et pour la régulation de l'occupation du domaine public par les commerçants.



RECONFIGURATION DE LA PLACE HENRI DUNANT





Aménagement des friches et diversification de l'habitat



La copropriété commerciale désaffectée du 18 rue Gérard de Nerval qui constitue une vaste friche au cœur du quartier et le parking attenant dédié aux camionnettes du marché seront démolis. Sur cette emprise libérée sera réalisé un programme de construction de **80 nouveaux logements en accession à la propriété**, sous forme de deux îlots séparés par une emprise paysagère, dans la continuité de la traverse Brossolette déjà réalisée. Le parking sera déplacé place du Champs de Mars à proximité du marché.



NOUVEAUX LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ - SECTEUR DE NERVAL

Sur les friches du secteur Lafayette seront réalisées deux programmes de construction de **137 nouveaux logements (individuels/individuels superposés ou collectifs) en accession à la propriété et en locatif intermédiaire**.



NOUVEAUX LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET EN LOCATIF INTERMÉDIAIRE - SECTEUR LAFAYETTE



Modernisation des écoles



Dans le cadre des travaux programmés pour rénover et agrandir plusieurs établissements scolaires des quartiers des Hauts de Creil, les écoles Macé/Freinet vont être agrandies et entièrement rénovées. Pendant la durée des travaux, une **école relais** sera construite sur le site du centre des cadres sportifs pour accueillir les enfants.

Détail des travaux : cf. pages 29-30



Réhabilitation des logements des tours B1 et B2

Les 150 logements des tours B1 (rue Gérard de Nerval) et B2 (rue Henri Dunant) feront l'objet d'une réhabilitation lourde par la bailleur 1001 Vies Habitat.

Détail des travaux : cf. page 27

Bilan du premier programme national de renouvellement urbain sur le quartier Rouher (2007-2011)

85 millions d'euros investis

HABITAT

2 000 logements réhabilités

1 500 logements résidentialisés

450 logements sociaux démolis pour ouvrir le quartier et créer des unités résidentielles à taille humaine

60 logements sociaux construits en habitat individuels ou individuels superposés pour diversifier le parc social

82 logements réalisés en accession à la propriété dont **12** en accession sociale pour offrir un nouveau parcours résidentiel aux habitants

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

- Construction de nouveaux équipements de proximité : centre social Georges Brassens, maison départementale de la solidarité, maisons municipales à l'espace Buhl, rénovation du gymnase de Nerval, etc.

- Création d'espaces de détente de proximité adaptés aux besoins de la population

- Aménagement de circuits de circulations douces desservant les principaux équipements du quartier

- Désenclavement du quartier par des liaisons douces vers le centre-ville avec environnement paysager (côte à Cri Cri)



UN AMBICIEUX PROGRAMME de réhabilitation des logements et de résidentialisation des espaces communs

Le NPNRU a pour objectifs d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité résidentielle des quartiers, en impulsant la rénovation d'un parc social datant des années 1960-1970. Des travaux importants sont programmés pour la réhabilitation des bâtiments et des logements, essentielle pour le bien-être des habitants. Ils permettront de baisser les charges sur les consommations d'énergie. Les parties communes, les espaces en pied d'immeubles et extérieurs (parkings, espaces verts, etc.) seront embellis, sécurisés et modernisés.

LE QUARTIER DU MOULIN



BAILLEUR : Oise Habitat

89 LOGEMENTS DÉMOLIS

161-201-205 rue Jean-Baptiste Carpeaux
97 allée François Rude
116 square Watteau

429 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

188 logements avec des financements NPNRU
241 logements avec des financements de droit commun
Le programme des travaux sera orienté principalement sur le volet énergétique.

**205 RÉSIDENTIALISATIONS AVEC
LES FINANCEMENTS DE L'ANRU**

RÉHABILITATIONS ET RÉSIDENTIALISATIONS

ADRESSES

165-187 rue Jean-Baptiste Carpeaux
65-79-117 allée François Rude
141-157 square Bourdelle
155-169-187 avenue du Moulin à vent
92 rue Eugène Delacroix
57 place Auguste Rodin
87-113-133-152 square Aristide Maillol
10 place Jean Goujon
57 place Rodin

TYPES DE TRAVAUX

Equipements liés à l'amélioration des performances énergétiques

Isolation thermique par l'extérieur
Remplacement des menuiseries extérieures
Isolation des toitures terrasses
Isolation des circulations non chauffées
Amélioration des systèmes de ventilation

Equipements techniques des logements

Réfection complète des installations électriques
Réfection des équipements sanitaires
Remplacement des portes palières
Remplacement des revêtements de sol des pièces humides

Peinture des murs et plafonds des salles de bains

Equipements techniques des parties communes

Remplacement des portes de halls d'entrée
Embellissement des cages d'escaliers
Réfections des installations électriques

MONTANT MOYEN DES TRAVAUX PAR LOGEMENT

56 000 €

Le quartier des cavées



cavée de senlis

BAILLEUR : Oise Habitat

30 LOGEMENTS DÉMOLIS

4-6 rue Henri Bergson
13 rue Descartes

Pas de réhabilitation/résidentialisation

quartier Guynemer

BAILLEUR : Oise Habitat

64 LOGEMENTS DÉMOLIS

1-3-5-7 impasse René Lefevre
9 boulevard Branly
1 et 3 rue Guynemer

**154 LOGEMENTS RÉHABILITÉS/
RÉSIDENTIALISÉS PAR DES
FINANCEMENTS ANRU**

ADRESSES

2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26
rue Guynemer

TYPES DE TRAVAUX

Isolation thermique des pignons
Remplacement menuiseries extérieures
Réhabilitation de la ventilation
Rénovation des pièces humides
et équipements électriques
Remplacement des portes palières
Rénovation halls : éclairage, contrôle
d'accès, revêtements muraux et sols

MONTANT MOYEN DES TRAVAUX PAR LOGEMENT

55 000 €

cavée de paris

BAILLEUR : S.A. HLM de l'Oise

40 LOGEMENTS DÉMOLIS

2-2 bis place de l'Île-de-France
1-3 impasse Champagne

360 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

264 logements avec des financements ANRU
96 logements hors financements ANRU (les travaux
seront les mêmes que ceux financés par l'ANRU)

ADRESSES

1-25 et 14-30 avenue Marie et Pierre Curie
5-13 impasse de Champagne
2-12 rue Henri Becquerel

TYPES DE TRAVAUX

Parties communes

Isolation pignons, fenêtres, toits et planchers
Étanchéité toitures, réfection balcons
Remplacement ouvrants et persiennes
Raccordement au réseau de chaleur
Remplacement colonnes eaux pluviales/usées
Remplacement soupiraux, condamnation caves
Embellissement halls, cages d'escalier et paliers

Parties privatives et logements

Remplacement portes palières, gardes-corps
Rénovation pièces humides, remplacement sanitaires
Mise en conformité électrique, amélioration sécurité
incendie, condamnation vide-ordures

Extérieurs et accès

Amélioration paysagère en pied de bâtiment
Mise en place vidéophonie, amélioration éclairage
Remplacement portes des halls, création sas d'entrée
Aménagement de locaux vélos, amélioration garages
et accessibilité PMR, accompagnement vieillissement

MONTANT MOYEN DES TRAVAUX PAR LOGEMENT

50 000 €

Le quartier rouher



BAILLEUR : 1001 Vies Habitat

150 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

ADRESSES

22, rue Gérard de Nerval
4 rue Henri Dunant

TYPES DE TRAVAUX

Parties communes

Ravalement et isolation des façades
Remplacement des fenêtres et des volets
Réfection de la loge et des halls
Création de locaux pour les poussettes
Rénovation des cages d'escaliers
et des paliers
Réaménagement des locaux de collecte
des ordures ménagères

Logements

Remplacement des portes palières
Réfection des équipements sanitaires
Embellissement des pièces humides
(salles de bains, cuisines et WC)
Réfection des réseaux d'eau usée
et des colonnes
Réfection de la ventilation
et de l'électricité

MONTANT MOYEN DES TRAVAUX

PAR LOGEMENT

41 000 €

BAILLEUR : S.A. HLM de l'Oise

60 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

ADRESSES

22 -2bis, 4 - 4 bis et 6 - 6 bis rue d'Herbeval

TYPES DE TRAVAUX

Bâtiment

Isolation thermique extérieure
Remplacement de la toiture
Remplacement des menuiseries extérieures
Raccordement du chauffage et de l'eau chaude
au réseau urbain

Parties communes

Rénovation des parties communes
Condamnation de l'accès des caves
Création d'un local sous station au sous-sol
Mise en place interphonie intratone

Logements

Embellissement des pièces humides (cuisine, salles de
bains et WC) : remplacement des meubles-évier et
des sanitaires (selon état) et des robinetteries, reprise
de la faïence, peinture, changement des sols
et création d'une VMC

Mise en conformité électrique + Consuel

Remplacements des radiateurs

Remplacement des colonnes d'évacuation

Remplacement des portes palières

Mise en place de volets roulants

Aménagements des espaces extérieurs

Création de stationnements

Création d'abris bacs pour les ordures ménagères

MONTANT MOYEN DES TRAVAUX PAR LOGEMENT

62 485 €

La rénovation des équipements enfance

Pour améliorer les conditions d'accueil des élèves et des enseignants, un vaste programme de rénovation, d'extension et de réhabilitation thermique des établissements scolaires et de la crèche Arc-en-ciel est mis en œuvre.

L'extension-réhabilitation des écoles

Pour améliorer les conditions d'accueil des élèves et des enseignants, des travaux importants sont programmés pour rénover et agrandir plusieurs établissements scolaires des Hauts de Creil :

■ **Extension-réhabilitation des écoles Rabelais/Montaigne (2024-2026)** : extension des deux écoles par la création de deux classes supplémentaires par école et de surface de préaux supplémentaire, réhabilitations thermiques des bâtiments et rénovations complètes des locaux



ÉCOLE RABELAIS

des deux écoles, traitement paysager des espaces extérieurs.

■ **Extension-réhabilitation des écoles Macé/Freinet (2026-2027)** : extension de l'école Macé par la création de six classes supplémentaires, réhabilitations thermiques des bâtiments et rénovations complètes des locaux des deux écoles, traitement pay-



ÉCOLE MACÉ / FREINET DEPUIS L'IMPASSE J. MACÉ

sager des espaces extérieurs.

■ A partir de 2028, réhabilitations thermiques et rénovations complètes d'autres écoles pour lesquelles ces travaux sont nécessaires.



Une école relais pour accueillir les élèves pendant les travaux

Pendant la durée des travaux dans les écoles qui s'échelonnent sur plusieurs années et pour préserver les conditions d'apprentissage des enfants concernés, une école relais sera construite dans l'enceinte du stade Vélodrome. Elle accueillera les enfants des écoles Rabelais/Montaigne puis Macé/Freinet dans un premier temps, puis les enfants des autres écoles dont la rénovation est nécessaire. Elle sera conçue en concertation avec les équipes éducatives et les parents d'élèves.

Calendrier des travaux de construction de l'école relais : 2023-2024.



ÉCOLE MONTAIGNE



ÉCOLE MACÉ / FREINET DEPUIS LA RUE HERBEVAL



CALENDRIER DES TRAVAUX

Planning prévisionnel au 23/02/2023



ENTRÉE DE LA CRÈCHE ARC-EN-CIEL



Extension-réhabilitation de la crèche Arc-en-ciel (2024-2026)

La crèche Arc-en-ciel, qui accueille actuellement 40 berceaux, va être agrandie pour accueillir les berceaux de la crèche La Farandole (20 berceaux) destinée à être démolie. Les travaux de la crèche Arc-en-ciel consisteront également en une réhabilitation thermique du bâtiment et en la rénovation complète des locaux.

Un nouveau pôle enfance quartier Guynemer

Un nouveau bâtiment accueillant les enfants de la crèche à l'école primaire (maternelle et élémentaire) sera construit sur le quartier Guynemer, derrière le bureau de la Poste, à proximité du nouveau parvis des équipements.

Ce **nouveau pôle enfance** améliorera les conditions d'accueil des enfants et permettra la mise en œuvre d'un projet éducatif commun entre les deux établissements, répondant ainsi aux priorités de la Cité éducative des Hauts de Creil. Les enfants seront

accueillis dans des locaux neufs et fonctionnels, avec service de restauration scolaire et accueil périscolaire.

Il constituera un pôle d'attractivité des Hauts de Creil en accueillant les enfants issus des quartiers Rouher, Cavée de Paris, Cavée de Senlis et Guynemer.

Le quartier du moulin

AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

Coulée verte

Du 1^{er} trimestre 2025 au 3^{ème} trimestre 2028 (en plusieurs phases, liées aux travaux de résidentialisation Oise Habitat)

Parc des Carrières

Du 1^{er} trimestre 2025 au 1^{er} trimestre 2027

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Extension/réhabilitation de la crèche Arc-en-ciel

Du 1^{er} trimestre 2024 au 3^{ème} trimestre 2025

Extension/réhabilitation des écoles Rabelais/Montaigne

Du 3^{ème} trimestre 2024 au 2^{ème} trimestre 2026

Construction du gymnase de proximité

Du 3^{ème} trimestre 2025 au 3^{ème} trimestre 2027

Parking silo

Du 3^{ème} trimestre 2024 au 4^{ème} trimestre 2025

DÉMOLITION DE LOGEMENTS

161, 201 et 205 rue Jean-Baptiste Carpeaux – 97 allée François Rude
Année 2024

116 square Watteau
Année 2025

RÉSIDENTIALISATIONS/ RÉHABILITATIONS DE LOGEMENTS

Du 4^{ème} trimestre 2023 au 2^{ème} trimestre 2028
Les travaux s'échelonnent résidence par résidence

Le quartier des cavées

cavée de SENLIS

AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

Mail des écoles

Du 4^{ème} trimestre 2024 au 2^{ème} trimestre 2026

Parvis de la tour Descartes

Du 4^{ème} trimestre 2024 au 2^{ème} trimestre 2025

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Centre communal d'action sociale et maison de quartier des Cavées

Travaux en cours – Livraison : 3^{ème} trimestre 2023

DÉMOLITION DE LOGEMENTS

4-6 rue Bergson – 13 rue Descartes
Année 2024

Quartier Guynemer

AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

Parvis des équipements
1^{er} semestre 2027

Mail Guynemer et abords

Du 1^{er} trimestre 2024 au 2^{ème} trimestre 2026

ÉQUIPEMENTS

Pôle enfance : crèche et école primaire

Du 3^{ème} trimestre 2025 au 3^{ème} trimestre 2027

DÉMOLITION DE LOGEMENTS

1-3-5-7 impasse Lefevre – 9 bd Branly – 1-3 rue Guynemer
De 2024 au 1^{er} trimestre 2025

RÉSIDENTIALISATIONS/ RÉHABILITATIONS DE LOGEMENTS

2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26 rue Guynemer

Du 4^{ème} trimestre 2023 au 3^{ème} trimestre 2025

cavée de PARIS

AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

Du 3^{ème} trimestre 2024 au 3^{ème} trimestre 2027

DÉMOLITION DE LOGEMENTS

2-2 bis place de l'Île-de-France – 1-3 impasse Champagne
Année 2025

RÉSIDENTIALISATIONS/ RÉHABILITATIONS DE LOGEMENTS

Du 3^{ème} trimestre 2024 au 2^{ème} trimestre 2026

Le quartier Rouher

AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

Secteur Dunant – Poursuite des travaux d'aménagements
Années 2023-2025

Friche de Nerval

Démolition : année 2025
Travaux d'aménagement : du 2^{ème} trimestre 2025 au 2^{ème} trimestre 2028

ÉQUIPEMENTS

Ecole relais

Du 3^{ème} trimestre 2023 au 2^{ème} trimestre 2024

Extension/réhabilitation des écoles Macé-Freinet

Du 3^{ème} trimestre 2026 au 4^{ème} trimestre 2027

REQUALIFICATIONS DE LOGEMENTS

Tours B1 et B2

Du 2^{ème} trimestre 2025 au 4^{ème} trimestre 2026

S'INFORMER & PARTICIPER

Rendez-vous à la Maison du projet des Hauts de Creil

Lieu de rencontres, d'informations et d'échanges avec les habitants des quartiers, elle propose :

- **des permanences d'information** sur le programme de rénovation urbaine. Des experts se tiennent à la disposition des habitants pour apporter toutes les informations concernant les différentes étapes de réalisation des projets urbains et de réhabilitation des logements.
- **des ateliers participatifs thématiques** pour que chacun puisse exprimer ses attentes et donner son avis sur l'amélioration du cadre de vie des quartiers, sur les aménagements de proximité, sur la vie pratique du quartier, sur les principes de réhabilitation des logements, etc.

Un plan 3D consultable sur table tactile permet de visualiser les projets dans l'environnement existant.

Des panneaux d'informations présentent les projets dans chaque quartier.

Maison du projet des Hauts de Creil 10, passage Jean Goujon



Permanences des services municipaux
Les lundis, mercredis et vendredis
de 14h à 17h

Permanences de Sophie Lehner,
première adjointe au maire
déléguée au projet de ville et
à l'avenir du territoire.
Les premiers samedis du mois
de 9h30 à 12h, uniquement sur
rendez-vous au 03 44 29 50 51.

Atelier participatifs
Ouverts à tous après inscription
préalable à la Maison de la Ville
au 03 44 29 52 38 ou sur la
plateforme jeparticipe.creil.fr

Pour découvrir les projets :

SITE INTERNET

projets3D.creil.fr

*Promenez-vous en vue
immersive au cœur des
projets dans les quartiers.*

VIDÉOS

Le quartier
DU MOULIN



Le quartier
DES CAVÉES



Le quartier
ROUHER

