

**Aux membres du Conseil  
de Quartier Jaurès/Gare**

**Maison de la ville**  
03 44 29 52 24  
[citoyennete@mairie-creil.fr](mailto:citoyennete@mairie-creil.fr)

**Objet:** Relevé d'informations et de décisions du Conseil de quartier du 22 mars 2024.

**Ordre du jour :**

- Point sur les projets immobiliers secteur Ec'Eau Port et Gare Cœur d'Agglo.
- Retour sur le Budget Participatif saison 5.
- Retour sur les signalements.
- Questions diverses.

**Etaient présents :**

Elus municipaux :

M. Abdoulaye DEME, adjoint au Maire délégué au quartier Jaurès/Gare.

M. Ahmet BULUT, conseiller municipal délégué à la citoyenneté, la démocratie participative et la coordination des Conseils de Quartier.

Services :

Mme. Anne DAMAGNEZ, directrice de l'aménagement urbain.

M. Geoffroy DENIS, chargé de mission Démocratie Participative.

Partenaires :

M. Fabien SCHMITT, directeur de l'aménagement et de la politique de la ville (ACSO).

Habitants : 3

Il a été indiqué que l'envoi des invitations concernant les Conseils de quartier, évoluera progressivement afin de privilégier les courriels, pour des raisons économiques et écologiques. Un rappel par SMS sera également mis en place.

- **1<sup>er</sup> point : Point sur les projets immobiliers secteur Ec'Eau Port et Gare Cœur d'Agglo.**

- **Présentation du projet Ec'Eau Port et rue Jaurès Par Madame DAMAGNEZ, Directrice de l'aménagement urbain de la ville de Creil.**

### **Aménagements ZAC Ec'Eau Port :**

Actuellement, 65% de l'opération est engagée sur les espaces publics.

Le bassin de l'équipement portuaire a été réalisé ainsi que l'ouverture sur l'Oise. Les travaux de végétalisation de la butte sont en cours ainsi que le prolongement de la promenade Jean-Claude Cabaret.

Il est prévu de lancer prochainement la plantation d'arbres aux entrées de la ZAC et la réalisation de la Place du miroir d'eau.

Le bassin portuaire sera exploitable d'ici 2027.



## Proposition d'aménagement de la Place du miroir d'eau :



## Programmes de constructions :



## Projet de construction de logements par la SA d'HLM du Département de l'Oise rue Jaurès :

L'objectif du projet est de requalifier le quartier au fur et à mesure en reprenant les secteurs dégradés et d'y réaliser des projets immobiliers modernes.

Le projet porte sur les ilots Union (23 logements 24 places de stationnement) et Jaurès (14 logements 14 places de stationnement) :



*Perspective rue Jaurès.*

- Le démarrage des travaux de démolition est prévu en décembre 2024 pour une durée de 2 mois.
- Début des travaux de construction: Février 2025
- Fin des travaux : Juin 2026.
- Les emménagements sont prévus en septembre 2026.

### Echanges autour de la présentation :

- Les logements sont à destination de quel type de population ? Objectif de reloger les habitants des quartiers des Hauts de Creil ?  
L'objectif est de promouvoir la mixité sociale sans dépasser les 20% de logements sociaux réglementaires. Le projet proposera des services et des lieux de vie communs (jardins partagés...) afin de favoriser le lien social.
- Est-il prévu une réfection des voiries dans le cadre du projet Gare Cœur d'Agglo ?  
Oui, notamment un projet de rénovation des voiries rue Jaurès et Quai d'Aval.

- **Présentation de l'état d'avancement des opérations immobilières Gare cœur d'agglomération par Monsieur SCHMITT, directeur de l'aménagement et de la politique de la ville de l'ACSO.**

### Opérations en phase « chantier » :

#### Opération immobilière LINKCITY :



Linkcity: 87 logements

#### **PROJET PRÉVU:**

**87 logements**

- 45 logements en accession privée (PICHET)
- 42 Logements locatifs intermédiaires (Clésence)

#### **ETAT D'AVANCEMENT :**

04 Juillet 2023 : Signature acte de vente  
 Juillet 2023 : Début des travaux  
 26 Octobre 2023 : Cérémonie Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre

#### **A VENIR :**

Date de livraison envisagée  
 Partie LINKCITY (pour CLESENCE) : Décembre 2024  
 Partie réalisée par PICHET : prévue au 3ème trimestre 2025.

#### Opération immobilière NEXITY



Nexity: 92 logements

#### **PROJET PRÉVU:**

**92 logements**

- 51 logements en accession privée
- 26 Logements locatifs intermédiaires
- 15 logements locatifs sociaux

#### **ETAT D'AVANCEMENT :**

Décembre 2021 : Signature acte de vente  
 T1 2022 : Début des travaux

#### **A VENIR :**

Date de livraison envisagée  
 Bâtiment C (Accession) : septembre 2024  
 Bâtiments A et B (bailleurs sociaux) : 4T 2024

## Opérations « en cours »

### Opération immobilière ELIASUN



#### **PROJET PRÉVU:**

35 logements en accession privée

#### **ETAT D'AVANCEMENT :**

17 Mai 2023: Signature acte de vente  
15-16 Mai 2023: Journée porte ouverte  
Commercialisation: 14 lots réservés sur 35

#### **A VENIR :**

T2 2023 : Engagement travaux de démolition

### ZAC GOURNAY : Îlot Lucile



#### **PROJET PRÉVU:**

- Programme 71 logements en accession privée :
  - 49 logements collectifs
  - 22 maisons individuelles

#### **ETAT D'AVANCEMENT :**

2021 : Lancement d'une consultation promoteur et désignation de COGEDIM pour la construction  
Décembre 2021 : Dépôt de 4 permis de construire.  
Juin 2022: Avis défavorable de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) sur les permis de construire.

#### **A VENIR :**

Le promoteur COGEDIM se retirant du projet --> Lancement d'une nouvelle consultation promoteurs/bailleurs sur les deux îlots.

## Îlot Tumerelle 2: Opération « Le Clos Orphalèse »



Site Tumerelle 2 aujourd'hui



### **PROJET PRÉVU:**

**Regroupement des promoteurs  
ORPHALÈSE-BERGERAL**

#### **Programme :**

- 32 logements
- Un local commercial

### **ÉTAT D'AVANCEMENT :**

**Décembre 2021 :** Dépôt permis de construire

**Juin 2022 :** Obtention du permis de construire

**Février 2023:** Signature promesse de vente ACSO / Orphalèse

**Pré-commercialisation:** en cours

### **A VENIR :**

Signature acte authentique: T3 2024

Début travaux: T4 2024

Livraison prévue: fin 2026

## Echanges autour de la présentation :

- A qui appartient le foncier ?  
Le foncier appartient à l'agglomération. Concernant le projet Linkcity, il s'agit d'anciens locaux de la ville vendus à la communauté d'agglomération.
- Quelle est la différence entre une Zone d'Aménagement Concertée et une déclaration d'utilité publique ?  
Une ZAC est un projet d'aménagement d'un secteur urbain. Une déclaration d'utilité publique est un outil permettant d'acquérir une parcelle (par exemple dans le cadre d'une ZAC).
- Des commerces sont-ils prévus sur le secteur ?  
ACSO : 1 commerce sur le projet Gournay.  
Ville : commerces de proximité à l'Ec'Eau Port et projet de Brasserie autour du port.  
Objectif de limiter l'implantation de nouveaux commerces pour ne pas fragiliser le tissu commercial existant.

- **2<sup>ème</sup> point : Retour sur le Budget Participatif saison 5.**

Titre du projet	Catégorie	Lieu	Quartier	Resumé
LE PARC, C'EST « LETIEN » ! AMENAGEMENT DU PARC HENRI LETIEN ET DE SES ACCES (projet fusionné)	Cadre de vie	Espace Sportif Henri Letien, 60100 Creil, France	Voltaire	Réhabilitation et aménagements : - Réfection du terrain. - Réalisation d'une piste de sécurité routière sur le terrain de tennis. - Amélioration esthétique des abords du parc (blocs béton etc.) - Amélioration des accès : cheminements piétons entre quai d'amont et le Parc, réalisation de fresques participative et éclairage de l'allée de la petite brèche. - Rénovation du parking somasco.
Sécuriser les passages piétons proches de l'école Somasco	Sécurité	Rue Charles Somasco, Creil, France	Voltaire	Le projet étant de visualiser à distance les 2 passages piétons fréquemment utilisés, à proximité et face à l'école Somasco avec des visuels colorés.
RÉAMÉNAGEMENT SQUARE GISEL GRELIER (projet fusionné)	Cadre de vie	Rue Gisel Grelier, 60100 Creil, France	Cavées	Implanter une aire de jeux inclusive. Installer une balancelle nid d'oiseau. Installer 3 panneaux ludiques. Aire de pique-nique (4 ou 5 tables avec bancs et 3 corbeilles). Implanter un parcours d'aventure pour les 7 -14 ans. Refaire les cheminements cailloutés en « stabilisé » accessibles aux vélos et rollers.
Ajout d'un jeu ado - Parc Branly	Cadre de vie	Parc, Rue Edouard Branly, 60100 Creil, France	Cavées	Suite à l'installation d'une aire de jeux inclusive square Branly, de nombreux collégiens utilisent les jeux qui ne sont pas destinés à leur tranche d'âge. L'objectif est d'installer à destination de ces jeunes ados un jeu plus adapté à leur âge.
Partie d'echec	Cadre de vie	Rue du Mégret, 60100 Creil, France	Rouher	Créer un espace dans lequel petits et grands pourraient jouer aux échecs ou aux dames.
Aménagements Puits de Chavannes/Branly - Parc végétalisé	Cadre de vie	14 Rue Descartes, 60100 Creil, France	Cavées	Afin de pallier au manque d'espaces de détente sur le secteur : Réaliser un cheminement végétalisé pour les résidents avec du mobilier urbain.

Dans le cadre de la saison 5 du Budget Participatif, 6 projets ont été lauréats.

Il est possible de voter sur la plateforme participative : [jeparticipe.creil.fr](http://jeparticipe.creil.fr), afin de désigner le projet « lauréat citoyen ».

- **3<sup>ème</sup> point : Retour sur les signalements.**

- Accès à l'Oise au niveau Place Carnot très sales et dangereux, n'est-il pas envisagé de le condamner ? a-t-il actuellement une utilité ?
  - *Un nettoyage sera organisé tous les 15 jours par les agents de la régie propreté.*



- Problématique des regroupements d'individus rue Jules Uhry : une solution est-elle envisageable ?
  - *La Police Nationale et la Police Municipale sont présentes en permanence sur URHY, des contrôles, des points fixes, des verbalisations, des opérations conjointes sont établis chaque jour.*

- **4<sup>ème</sup> point : Questions diverses.**

- Poubelles de l'école rue Vaillant sont à nouveau sur le trottoir.

## **Conclusion**

Les élus ont clôturé la séance en remerciant les participants.

Les habitants ont été invités à participer à la pose de la première pierre de l'école Vaillant le vendredi 29 mars.

**Le prochain conseil de quartier se tiendra au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024.**