



Creil, le 18 mars 2024

**Aux membres du Conseil  
de Quartier Rouher**

**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 12 mars 2024.

**Ordre du jour :**

- Point sur les projets immobiliers Nexity dans le quartier.
- Retour sur le Budget Participatif saison 5.
- Retour sur les signalements.
- Questions diverses.

**Etaient présents :**

Elus municipaux :

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

Services :

Mme. Elvire WADE, cheffe de projet NPNRU.

M. Geoffroy DENIS, chargé de mission Démocratie Participative.

Partenaires :

3 agents du promoteur immobilier Nexity.

Habitants : 9

Absent : Mme. Aïssata SOW, conseillère municipale déléguée au quartier Rouher n'a pas pu être présente.

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 Nexity dans le quartier.**

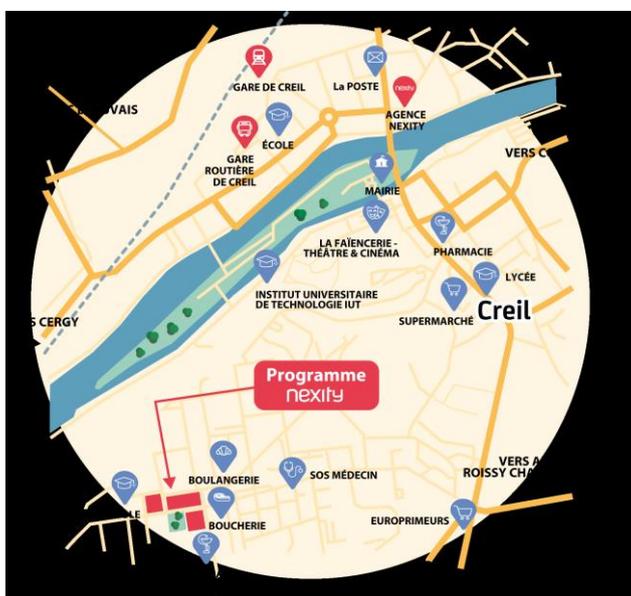
Le projet est composé de 2 îlots situés dans le quartier du Rouher.

Îlot A : A l'angle du Boulevard Pierre Mendès France et de la rue Henri Dunant et rue Winston Churchill.

Îlot C/D : à l'angle de l'Allée Lafayette et du Boulevard Pierre Mendès France.

À 10 minutes du centre-ville en voiture.

À proximité immédiate : centre hospitalier, École Albert Camus, médiathèque, nombreux commerces du quotidien (La poste, boucherie, boulangerie, pharmacie, marché...).



**Îlot A** : 57 logements dont 43 logements locatifs et 14 logements collectifs en accession à la propriété + 4 commerces de proximité.

**Îlot C** : 51 logements collectifs en accession à la propriété répartis sur 2 bâtiments

**Îlot D** : 29 maisons individuelles en accession à la propriété

TOTAL : 137 logements

2 permis de construire obtenus (1 permis de construire pour l'îlot A et 1 pour les îlots C&D)

Une copropriété par îlot :

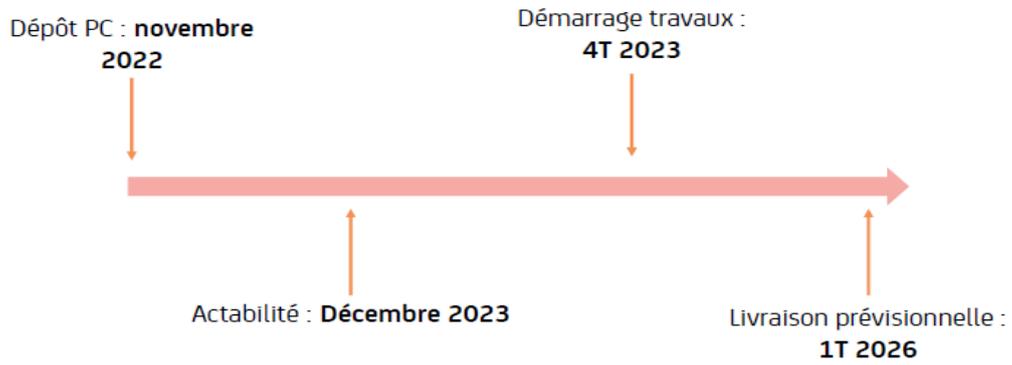
- Maisons (4 et 5 pièces) avec parking

Moyenne des surfaces de jardins entre 60m<sup>2</sup> et 250m<sup>2</sup>

- Appartements (2 au 4 pièces) avec balcon ou terrasse et parking

Zonage : Pinel B1 – ANRU QPV (éligible Pinel + et TVA réduite à 5,5%)

**Planning :**



**Vue Ilot A :**



**Vue Ilots C et D :**



## **Travaux :**

Démarrage travaux : Décembre 2023

### **Ilot A :**

- Défrichage du terrain
- Terrassement : Evacuation des terres
- Fondation : Démarrage des voiles par passes en mars 2024
- Le gros œuvre débute mi-mars 2024 (7 mois d'intervention environ)
- Montage de la grue le 19 mars 2024

### **Ilot C et D :**

- Défrichage du terrain
  - Les Voiries et Réseaux Divers débutent mi-mars pour le dévoiement des réseaux puis terrassement du terrain prévu en juin 2024 ainsi que l'installation de la base vie
  - Le gros œuvre débute en juin 2024 (7 mois d'intervention environ)
- Fin des travaux prévu au 1er Trimestre 2026.

## **Commercialisation :**

Type	N° lot	Surface	Prix en TVA 5,5%
2 pièces, terrasse, parking	4110	41 m <sup>2</sup>	152 000€
3 pièces, loggia, parking	5107	59 m <sup>2</sup>	172 000€
4 pièces, balcon, parking	4207	76m <sup>2</sup>	207 000€
Maison Aulne 3 chambres, jardin	09	80 m <sup>2</sup>	249 000€

- **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 : Retours sur signalements.**

- Les commerçants de la Place Dunant ont apparemment effectué un travail sur le tri afin d'être plus efficaces. Ils demandent depuis longtemps un local poubelles sur le secteur afin de faciliter la gestion des déchets.

*Dans le cadre de la réfection des places Dunant et Fraternité des zones précises d'entrepôt des conteneurs vont être définies. Ce point a été présenté à la MCA lors du*

*précédent Conseil de quartier. Une nouvelle présentation du projet sur site peut être réalisée au besoin.*

- Problématique de l'occupation de l'espace public. Certaines terrasses se développent devant les commerces voisins à Dunant.  
*Une action est actuellement menée par la ville avec le régisseur pour limiter l'étalement excessif des terrasses et éventaires.*  
*En 2022 le service commerce et la police municipale ont mené une opération sur la rue Henri Dunant pour vérifier les métrages, certains commerçants ont été verbalisés.*
- Dans la rue J. Bouin, depuis la fermeture du secours catholique, dépôts sauvages devant le local car les riverains pensent que le local est toujours en activité.  
*Les propriétaires de cette parcelle sont en cours d'identification.*  
*En attendant, les dépôts sont régulièrement enlevés par le prestataire SUEZ*
- La rue de Verdun en double sens poserait un problème de circulation.  
*Une mise à sens unique serait très contraignante. Par ailleurs, un maintien à double sens permet de maintenir une vitesse réduite obligeant les automobilistes venant du haut à se ranger lors de croisement.*
- Panne/Lampadaires défectueux dans la rue Brossolette (apparemment sur toute la rue).  
*Une refonte complète de l'éclairage en même temps que les travaux de voirie comme réalisée en 2023 sur les rues Mégret et Maternité est prévue pour 2024. Par ailleurs, actuellement il n'y a pas de candélabres entre Maternité et Liberté et sur le reste 3 candélabres en mercure très vieillissants. La rue sera intégralement reprise.*
- Inondations au niveau de l'entrée du Champ de mars depuis les travaux.  
*Travaux en cours et seront terminés courant s5 de 2024.*
- 1 avenue de la reinette : marque et asphalte détériorés sur le parking.  
*Il n'est pas prévu de reprendre ce secteur.*
- Stade vélodrome : végétation non taillée à l'extérieur.  
*Le lierre a été coupé.*
- Biondi/Maternité : passage piéton non tracé.  
*Le marquage est programmé sur le mois de février.*
- Regroupements au niveau de la maison de quartier de la Garenne.  
*En raison de la configuration des lieux, une patrouille seule PM n'est pas envisageable. Un renfort PN serait salvateur.*
- 8 rue d'Herbeval : tuyau et palette non récupérés après un chantier. Revêtement dégradé.  
*Nous avons contacté Creil Energie et leur avons demandé d'évacuer leur matériel.*
- Lampadaires entre le 8 et 12 rue d'Herbeval ne fonctionnent pas.  
*Il s'agit d'éclairage Oise Habitat. Ils sont prévenus.*
- Entretien de l'allée piétonne entre Brossolette et Herbeval non effectué.  
*Un entretien régulier est effectué.*
- **4<sup>ème</sup> point : Questions diverses.**
  - Lierre au niveau du stade vélodrome : les racines n'ont pas été coupées.
  - Allée piétonne Brossolette : taillée mais le buisson est apparemment mal planté et empiète sur le passage.

- Plus de nettoyage sur la Place de l'église et rue Felix Eboué depuis 2 mois apparemment.
- Réverbère à côté de l'église ne fonctionne pas entre la maison des prêtres et l'église.
- Potelets au niveau de l'entrée de l'église mal implantés, gênent le passage pour les véhicules transport pour handicapés et services funéraires
- Allée Brossolette reste allumée toute la nuit. 3 lampadaires dysfonctionnent.
- Apparemment, problèmes d'éclairage sur plusieurs quartiers : Moulin, Cavées, Rouher. Lampadaires non fonctionnels en soirée et allumés le jour sur certains secteurs.
- Véhicule ventouse : plusieurs véhicules signalés et non enlevés. Problème général sur les signalements voitures ventouses.
- Rue Stéphane Mallarmé sur le premier parking : deux barrières de niveau dégradées
- Entre le 5 et le 7 rue Léo Lagrange : passage piéton effacé.
- 8 rue Léo Lagrange : nuisances sonores en soirée notamment apparemment dues à une association.
- Point de deal devant la mairie de quartier.
- Le Camion rue Paul Valéry est revenu, il monopolise des places.
- Mécanique sauvage à l'angle Brossolette/Garenne.
- Ilotiers ne passent apparemment pas à Clémenceau.

## **Conclusion**

Monsieur BULUT a clôturé la séance en remerciant les participants.

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