



■ **Extrait du registre des délibérations**  
Commission « Finances et synthèse »

**Conseil municipal du 13 décembre 2021**  
**Séance du 29 novembre 2021**

## **4 Participation de la commune à la réalisation des espaces publics de la ZAC Gournay-les Usines**

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

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme LEHNER, MM BOUKHACHBA, BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mmes FAZAL, SAVAS, M. LEMAIRE, Mme LAMBRE.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. MARTIN, Mmes TALL, DUHIN, M. PERRIN, Mme SAKHO, MM KHOULA, AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, MM EL MOUSSAOUI, BOULHAMANE, KA, Mme MEHADJI, M. NACHITE, Mme DUCHATELLE.

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

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme MOUSSATEN	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme LEHNER
Mme MEUNIER	Pouvoir à :	M. PERRIN
M. BULUT	Pouvoir à :	M. LEMAIRE
Mme HAMADOUC	Pouvoir à :	Mme SAKHO
M. N'DIAYE	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. EL OUSTI	Pouvoir à :	M. KHOULA
Mme PEREZ	Pouvoir à :	M. BROCHOT
M. ZAHRAOUI	Pouvoir à :	M. EL MOUSSAOUI
Mme SENET	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
Mme JACQUEMART	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE
Mme JAJAN	Pouvoir à :	M. KA
M. SERTAIN	Pouvoir à :	Mme DUCHATELLE

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	<b>39</b>
- Nombre de conseillers en exercice :	<b>39</b>
- Nombre de conseillers absents non représentés : Mme SOW, M. LUCAS	<b>2</b>
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	<b>37</b>
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	<b>0</b>

■ **Date de la convocation : 07/12/2021**

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, expose :

La Communauté d'Agglomération Creillois (CAC), devenue Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) au 1<sup>er</sup> janvier 2017, a créé en 2006 la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gournay-les-Usines et a conventionné de manière solidaire en 2007 avec l'ANRU et les villes de Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise, dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) sur plusieurs sites, dont notamment le site de Gournay-les-Usines.

Par délibération en date du 29 juin 2005, le conseil communautaire a décidé d'engager la concertation publique en vue de la création de la ZAC de Gournay-les-Usines.

Le 28 septembre 2006, le conseil communautaire a :

- approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC de Gournay-les-Usines ;
- confirmé le choix de SÉQUANO Aménagement (anciennement dénommée SODEDAT93) en qualité d'aménageur.

Le traité de concession a été signé entre la CAC et SODEDAT 93, devenue par la suite SEQUANO AMENAGEMENT, le 16 octobre 2006.

Le dossier de réalisation de la ZAC Gournay-les-Usines a été approuvé le 29 février 2008.



Les acquisitions foncières et travaux nécessaires à la réalisation du projet de rénovation urbaine ont été déclarés d'utilité publique au bénéfice de la CAC et de SEQUANO AMENAGEMENT par arrêté préfectoral en date du 26 mai 2011 et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral rectificatif en date du 7 juin 2011.

Le traité de concession signé entre la SEQUANO et l'ACSO a été résilié au 23 mai 2017.

La réalisation de la ZAC Gournay-les-Usines a alors été reprise en régie par l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) au 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Le périmètre de la ZAC est composé de sept îlots, d'une superficie totale de 12 hectares, situés de part et d'autre de la voie ferrée :

- Secteur OA1 : îlot « rue Faure Robert – rue Louis Blanc » (CREIL) ;
- Secteur OA2 : îlot « rue Faure Robert – rue des Usines » (CREIL) ;
- Secteur OA3 : îlot « Ancien Lycée de Gournay » (CREIL) ;
- Secteur OA4 : îlot « Lucile – rue Chapelle des Marais » (CREIL) ;
- Secteur OA5 : îlot « Nouvel accès gare » (CREIL et NOGENT-SUR-OISE) ;
- Secteurs OA6-OA7 : îlots « Pelloutier - Quai d'Aval » (CREIL).

Par délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2020, les élus communautaires ont approuvé le compte-rendu annuel d'activités 2019 de la ZAC Gournay-les-Usines et le bilan prévisionnel pour les années 2020, 2021 et 2022.

Il convient de procéder à l'actualisation du bilan d'aménagement prévisionnel de la ZAC, suite :

- Au rachat en cours ou à venir d'une partie du stock du Programme d'Action Foncière signé entre l'ACSO et l'EFLO qui concerne :
  - En 2021, OA6-OA7- llot « Quai d'Aval-Pelloutier » : 314 052 € HT (trois cent quatorze mille cinquante-deux euros hors taxe) ;
  - En 2022, OA4 – llot « Lucile » : 1 305 469 € HT (un million trois cent cinq mille quatre cent soixante-neuf euros hors taxe).
- A l'aménagement des espaces publics en cours ou à venir comprenant notamment les voies et placettes créées, l'aménagements d'espaces cyclables et piétons ;
- Aux cessions de charges foncières en cours ou à venir ;
- A la participation de la ville de Creil au financement des espaces publics de la ZAC qui lui seront rétrocédés. Cette participation s'élèvera à 1 520 000 € HT (un million cinq cent vingt mille euros hors taxe) soit 1 900 000 € TTC (un million neuf cent mille euros toute taxe comprise) versée en deux annuités équivalentes en 2021 et 2022.

En 2021, le bilan prévisionnel cumulé (2006 – 2022) de la ZAC Gournay fait état d'un déficit cumulé de - 5 559 588 € HT.

Vous êtes appelés à voter.



■ **Le conseil municipal :**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
 Vu le code de l'urbanisme,  
 Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,  
 Vu l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise en date du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de l'agglomération dénommée « Agglomération Creil Sud Oise » issue de la fusion de la Communauté de l'agglomération Creilloise et de la Communauté de communes Pierre-Sud-Oise,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de la CAC en date du 29 juin 2005 lançant la concertation préalable et approuvant le principe de création d'une ZAC,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de la CAC en date du 28 septembre 2006, adoptant le dossier de création de la ZAC de Gournay-les-Usines, modifiée par délibération du Conseil Communautaire du 8 décembre 2011,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de la CAC en date du 28 septembre 2006, approuvant le contrat de concession d'aménagement avec la SODEDAT 93 pour la ZAC de Gournay-les-Usines,  
 Vu le traité de concession signé entre l'ACSO et la SODEDAT 93,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de la CAC en date du 30 mai 2007, approuvant le programme d'actions contenu dans la convention pluriannuelle de rénovation urbaine,  
 Vu la convention financière du projet de renouvellement urbain de la CAC de 2007,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de la CAC en date du 29 février 2008, adoptant le dossier de réalisation de la ZAC de Gournay-Les-Usines,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de la CAC en date du 24 septembre 2015, approuvant le compte rendu annuel à la collectivité locale 2014,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de l'ACSO en date du 18 mai 2017, approuvant par un avenant n°6, la clôture de concession d'aménagement de la ZAC Gournay-les-Usines,  
 Vu l'avenant n°6 de la concession d'aménagement de la ZAC Gournay-les-Usines clôturant la concession d'aménagement,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de l'ACSO en date du 24 septembre 2020 approuvant le compte rendu annuel d'activités de la ZAC Gournay-les-Usines,  
 Vu la délibération du conseil communautaire de l'ACSO en date du 8 décembre 2021 actualisant le bilan d'aménagement prévisionnel de la ZAC Gournay-les-Usines ci-annexé et la participation de la Ville de Creil au financement des espaces publics qui lui seront rétrocédés,  
 Vu le rapport d'actualisation du bilan d'aménagement prévisionnel ci-annexé,  
 Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 29 novembre 2021,  
 Entendu le rapport de présentation,

■ **Vote ordinaire :**

Votants : **37**

Pour : **37**

Contre : **0**

Abstention : **0**

■ **Décide à l'unanimité :**

**Article 1 :** d'approuver la participation de la ville de Creil au financement des espaces publics de la ZAC Gournay-les-Usines qui lui seront rétrocédés. Cette participation s'élèvera à 1 520 000 € HT (un million cinq cent vingt mille euros hors taxe) soit 1 900 000 € TTC (un million neuf cent mille euros toute taxe comprise).

**Article 2 :** d'autoriser le versement à l'ACSO, au titre de sa participation au financement des espaces publics, de la somme de 760 000,00 € HT soit 950 000 € TTC, pour l'année 2021 et de la somme de 760 000,00 € HT soit 950 000 € TTC, pour l'année 2022.

**Article 3 :** d'imputer la dépense correspondante aux comptes prévus à cet effet sur le budget, compte n°AA-824-2041512.

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



Date d'affichage : **14 DEC. 2021**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le **17 DEC. 2021**

et publication ou notification le **17 DEC. 2021**

affiché le **14 DEC. 2021**

CREIL, le **17 DEC. 2021**

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Pour le Maire et par délégation

La Directrice du Pôle « Vie de la Cité »

Corinne FABLET