



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

Conseil municipal du 13 décembre 2021
Séance du 29 novembre 2021

12 OPAH-RU de Creil - avenant N°1 - Opération de Restauration Immobilière (ORI)
- lancement de l'opération - demande de lancement d'une enquête publique
auprès de Mme la Préfète

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, M. 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 HAMADOUCH	Pouvoir à :	Mme SAKHO
M. N'DIAYE	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. EL OUASTI	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 :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés : Mme SOW, M. LUCAS	2
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	37
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : M. KHOULA	1

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

■ **Rapport de présentation :**

Madame Sophie LEHNER, maire-adjointe, expose :

Dans le cadre du projet global de requalification de l'habitat ancien en centre-ville que la ville de Creil mène depuis un an, une Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain est mise en œuvre, sur un périmètre restreint autour de la gare de Creil.

L'objectif de la municipalité en faisant ce choix d'un périmètre défini est de concentrer les outils à la fois incitatifs mais aussi coercitifs prévus dans une OPAH-RU sur 5 années, pour atteindre les objectifs fixés.

L'opérateur choisi pour le suivi-animation de ce programme, PAGE9, L'opérateur choisi pour le suivi-animation de ce programme, PAGE9, a mené des investigations de terrain qui amènent des évolutions par rapport à la contractualisation initiale. Ces évolutions concernent notamment les outils coercitifs s'appliquant à certaines adresses prioritaires nouvellement identifiées. Ces ajustements sont précisés dans le cadre de l'Avenant n°1 de la Convention OPAHRU faisant suite à la 1^{ère} année de suivi-animation.

L'échec de procédures amiables amène la possibilité d'enclencher certaines procédures coercitives, notamment l'opération de restauration immobilière (ORI). Suivant l'article L313-4 du code de l'urbanisme, les opérations de restauration immobilière (ORI) consistent en « des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés ».



Les adresses qui vous sont présentées sont, pour deux d'entre elles, des immeubles d'angle emblématiques et proches de la gare, et pour deux autres, des immeubles très dégradés. Tous les immeubles sont en monopropriété (fiches de présentation des immeubles en PJ). Ces immeubles sont situés aux adresses suivantes :

- 54 rue Jean Jaurès
- 25 rue De Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet
- 15-17 rue Louis Lebrun
- 71-73 rue Jean Jaurès

L'ORI rend les travaux prescrits aux propriétaires, obligatoires, pour les immeubles concernés, dès lors que l'arrêté préfectoral reconnaît les travaux prescrits comme étant d'utilité publique. Dans le cas où les travaux de restauration ne seraient pas réalisés et que les propriétaires refuseraient de vendre, une procédure d'expropriation pourrait être engagée, à l'issue d'une seconde enquête, dite enquête parcellaire.

Il est porté à votre attention que pour la collectivité, la contrepartie des obligations imposées aux propriétaires est le droit de délaissement à la charge de la collectivité, l'obligation d'hébergement provisoire ou de relogement définitif des occupants, et des coûts d'indemnisation au titre des activités professionnelles, commerciales ou artisanales. Afin d'anticiper notamment ces obligations de relogements potentiels, avec l'aide de son opérateur, mais surtout des partenaires sociaux, la collectivité va engager dès votre approbation une enquête sociale individualisée de l'occupation des immeubles concernés.

Il vous est proposé d'autoriser :

- monsieur le Maire à lancer cette Opération de Restauration Immobilière et à déposer le dossier d'ORI en préfecture ;
- le lancement de l'enquête publique de DUP Travaux, pour une période de 15 jours, dès lors que le dossier sera constitué.

Vous êtes appelés à voter.



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le 14/12/2021
ID : 060-216001743-20211213-DLRG211213012-DE

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L313-4 et R313-29 et suivants,
Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 29 novembre 2021,
Vu les fiches de présentation des immeubles ci-annexées,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 35 Pour : 35 Contre : 0 Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'autoriser monsieur le Maire à lancer cette Opération de Restauration Immobilière portant sur les 4 adresses suivantes et à déposer le dossier d'ORI en préfecture :

- 54 rue Jean Jaurès
- 25 rue De Lattre de Tassigny / 31- 43 rue Jules Juillet
- 15-17 rue Louis Lebrun
- 71-73 rue Jean Jaurès

Article 2 : d'autoriser monsieur le Maire à demander à Mme La Préfète le lancement de l'enquête publique de DUP Travaux, pour une période de 15 jours, dès lors que le dossier sera constitué.

Article 3 : d'imputer les dépenses correspondantes aux charges de travaux aux propriétaires sous conditions que l'enquête publique conclue au caractère d'utilité publique desdits travaux.

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 télérécurse citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr

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

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le 14/12/2021 
ID : 060-216001743-20211213-DLRG211213012-DE