

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 15 décembre 2025**

CONVOCACTION

Date : 9 décembre 2025

Affichée le : 9 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39

Présents : 28

Votants : 34

Pouvoirs : 6

Absent : 5

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAIN - Mme Döndü ALKAYA - Mme Loubina FAZAL - M. Karim BOUKHACHBA - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - Mme Najat MOUSSATEN - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

17 DEC. 2025

DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

19 DEC. 2025

Absents représentés

M. BROCHOT

Mme PEREZ

Mme SENET

Mme JACQUEMART

Mme MEHADJI

M. FACCHINI

Pouvoir à Mme ELONGUERT

Pouvoir à Mme LAMBRE

Pouvoir à M. BOUKHACHBA

Pouvoir à M. BOULHAMANE

Pouvoir à M. NACHITE

Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents excusés

Absents non représentés

Mme SAVAS, Mme HAMADOUC, M. ZAHRAOUI, Mme M'BAYE, M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

18 OPAH RU N°2 - Engagement de l'étude pré-opérationnelle

■ **Rapport de présentation :**

Loubina FAZAL, Adjointe

La première OPAH-RU conduite sur le centre-ville de Creil a permis d'impulser une dynamique forte en matière de requalification du bâti ancien.

Portée par la commune de Creil, qui disposait alors d'un service communal d'hygiène et de santé, cette opération a démontré l'importance d'engager des actions coercitives tout en maintenant un volet incitatif, afin d'accélérer le renouvellement urbain et d'assurer l'efficacité des actions réalisées.

Le 1er juin 2023, les agents de ce service ont été transférés au sein de l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) dans le cadre de la création du service commun Habitat indigne.

Cette nouvelle organisation et le fait que l'ACSO dispose de la compétence habitat conduisent naturellement à confier à cette dernière la responsabilité de la poursuite et de la mise en œuvre des opérations de lutte contre l'habitat dégradé à Creil.

Malgré les avancées obtenues dans le cadre de cette première OPAH-RU, des situations d'habitat dégradé persistent dans d'autres secteurs du centre-ville de la commune. Ces secteurs concentrent souvent des logements anciens présentant des conditions d'habitation préoccupantes.

Face à ces constats, les élus, l'Anah et la Direction Départementale de la commune de prolonger et d'amplifier la dynamique engagée au travail interviendra sur un périmètre redéfini afin de cibler de manière plus fine les zones à enjeux prioritaires.

L'objectif est de mettre en œuvre une nouvelle opération partenariale ambitieuse, permettant de :

- Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- Mobiliser les financements publics et privés pour améliorer le parc ancien ;
- Mettre en place des actions coercitives ciblées lorsque nécessaire ;
- Contribuer à la requalification globale de quartiers stratégiques de Creil.

Afin de préparer la mise en œuvre de cette deuxième OPAH-RU, l'engagement d'une étude pré-opérationnelle s'avère indispensable.

Cette étude aura pour objectif de dresser un diagnostic approfondi et partagé du parc de logements concernés, d'identifier les enjeux majeurs en matière d'habitat, d'environnement urbain et de développement local, ainsi que de déterminer les leviers d'action les plus adaptés à la réalité du territoire.

Elle permettra également de définir précisément le périmètre d'intervention, de hiérarchiser les priorités, de proposer un programme d'actions concret, et d'estimer les besoins financiers nécessaires à la conduite de la future opération.

Au-delà de son rôle d'analyse et de planification, cette étude constituera un support technique, stratégique et administratif essentiel pour la négociation et la formalisation de la future convention d'OPAH-RU avec l'Agence nationale de l'habitat en garantissant la cohérence des engagements entre l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers.

La maîtrise d'ouvrage de cette étude sera assurée par l'Agglomération Creil Sud Oise, compétente en matière d'habitat.

La commune de Creil, qui demeure un partenaire central dans la mise en œuvre d'une telle étude, sera associée à son financement, à hauteur de 50 % du reste à charge, après déduction des subventions accordées par l'Anah, dont la participation s'élève à 50 % du coût total hors taxes de l'étude.

Le tableau ci-dessous expose le plan de financement :

	Coût HT	Coût TTC	Participation ANAH	Participation ACSO	Participation ville
Etude pré-opérationnelle	39 768,75 €	47 722,50 €	19 884,37 €	13 919,06 €	13 919,06 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le principe de lancement d'une étude pré-opérationnelle en vue de la mise en œuvre d'une deuxième OPAH-RU sur le centre-ville de la commune de Creil ;
- De confier la maîtrise d'ouvrage de cette étude à l'Agglomération Creil Sud Oise, compétente en matière d'habitat et de lutte contre l'habitat indigne ;
- D'accepter la participation de la Ville de Creil au financement de l'étude pré-opérationnelle à hauteur de 50 % du reste à charge après déduction des subventions mobilisées, conformément au plan de financement susmentionné.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne et aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH),

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération Creil Sud Oise,

Vu le bilan de la première OPAH-RU menée sur le centre-ville de Creil de 2020 à 2025,

Vu l'intérêt exprimé par les élus de la commune de Creil, de l'Agglomération Creil Sud Oise, ainsi que par la Préfecture, la Direction Départementale des Territoires (DDT) et l'ANAH pour la poursuite de la dynamique partenariale engagée,

Vu l'avis de la commission Projets de Ville et Transition Écologique, en date du 25 novembre 2025,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 34	Pour : 34	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 060-216001743-20251219-18DEL_CM151225-DE

■ **Décide à l'unanimité :**

Article 1^{er} : d'approuver le principe de lancement d'une étude pré-opérationnelle en vue de la mise en œuvre d'une deuxième OPAH-RU sur le centre-ville de la commune de Creil.

Article 2 : de confier la maîtrise d'ouvrage de cette étude à l'Agglomération Creil Sud Oise, compétente en matière d'habitat et de lutte contre l'habitat indigne.


Article 3 : d'accepter la participation de la Ville de Creil au financement de l'étude pré-opérationnelle à hauteur de 50 % du reste à charge après déduction des subventions mobilisées, conformément au plan de financement suivant :

	Coût HT	Coût TTC	Participation ANAH	Participation ACSO	Participation ville
Etude pré-opérationnelle	39 768,75 €	47 722,50 €	19 884,37 €	13 919,06 €	13 919,06 €

Article 4 : d'imputer les dépenses correspondantes aux comptes prévus à cet effet au budget de la ville.

CREIL, le **19 DEC. 2025**
Pour extrait certifié conforme,

Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire



Madame Sophie DHOURY-LEHNER



La secrétaire de séance



Jessica ELONGUERT