

# maintenant !

- Extrait du registre des délibérations  
Commission « Environnement, urbanisme et logement »

Conseil municipal du 16 décembre 2019  
Séance du 27 novembre 2019

## 28 ZAC Ec'Eau Port Fluvial - Dossier de réalisation

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme CAPON, MM CABARET, LEMAIRE, Mme GUENDOUZE, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI, Mme MOUSSATEN, M. DEME.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme DUHIN, MM N'DIAYE, MARTIN, Mme BARBETTE, MM AKABLI, LELONG, Mmes FAZAL, SAVAS, LEHNER, MM BOUKHACHBA, MONTES, ASSAMTI, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, JAJAN, M BOUADDI, Mme MEHADJI, MM ATAKAYA, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme CARLIER

Pouvoir à :

Mme CAPON

- 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 :	0
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	39
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : MM FACCHINI et NATANSON	2

- Rapport de présentation :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, expose :

Par délibération en date du 25 juin 2012, le conseil municipal a défini les objectifs de l'aménagement du site de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

La première phase de cette concertation s'est déroulée du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> décembre 2012. Elle a abouti à un bilan de concertation approuvé par délibération du 25 mars 2013.

Une seconde phase de concertation a été lancée par délibération du 21 octobre 2013. Elle s'est déroulée du 4 novembre au 5 décembre 2013. Le bilan de cette seconde phase de concertation a été approuvé par le conseil municipal par délibérations du 9 mars 2015.

Par délibération du 28 avril 2014, le conseil municipal a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact. Le bilan de la mise à disposition de cette étude d'impact a été arrêté par le conseil municipal par délibérations du 9 mars 2015.

Par délibération du conseil municipal du 9 mars 2015, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial et a créé la ZAC Ec'Eau Port Fluvial conformément aux articles L311-1 et R311-2 du code de l'urbanisme.

La réalisation des études opérationnelles a permis l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial ci-annexé constituant l'engagement de la phase de réalisation de l'opération.

# maintenant !

Conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme, ce dossier de réalisation comprend :

## I. Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

Celui-ci comprend :

- Création des aménagements portuaires
- Requalification du quai en voie douce (quai de Dakhla)
- Création d'une place avec un miroir d'eau
- Création d'une nouvelle voie de desserte (avenue de Qadoura)
- Création de venelles entre les différents ilots
- Desserte des ilots par les réseaux
- Création des dispositifs nécessaires à la gestion hydraulique des espaces publics de la ZAC

## II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Au cours des études opérationnelles, le programme de la ZAC a connu quelques adaptations mineures par rapport au programme du dossier de création de la ZAC. La surface de plancher dédiée aux commerces/services et à la capitainerie a ainsi été augmentée et le parking public silo supprimé.

Dans le respect des documents d'urbanisme et de la constructibilité globale prévue au dossier de création de ZAC, le programme prévoit la création de 6 ilots de constructions pour une surface de plancher globale maximale de 31 660 m<sup>2</sup>. La répartition prévisionnelle est la suivante :

- 24 430 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement
- 2 390 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de résidence hôtel
- 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de capitainerie
- 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de service/équipement
- 1 540 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de commerce

## III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Le bilan financier prévisionnel prévoit un montant global de dépenses de 18 876 077,00 € HT. La Ville participera au cout de l'opération pour un montant prévisionnel de 3 479 014,00 € HT.

DEPENSES	TOTAL €HT
Acquisitions foncières	906 424
Etudes opérationnelles	1 554 280
Travaux	15 727 484
Frais généraux	805 785
<b>Total des dépenses HT</b>	<b>18 993 973</b>

RECETTES	TOTAL €HT
Cessions de charges foncières	5 984 005
Subventions	7 310 150
Participation ACSO	2 090 964
Participation Ville de Creil	3 608 854
<b>Total des dépenses HT</b>	<b>18 993 973</b>

Ces modalités de financement sont échelonnées sur une période de 14 années initiée en 2012 par la définition des objectifs de l'aménagement du site pour une fin prévue en 2026 par les cessions de charges foncières.

# maintenant !

#### IV. Les compléments à l'étude d'impact

L'article R311-7 du code de l'urbanisme précise que « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

L'étude d'impact réalisée lors de la procédure de création de la ZAC a été jugée complète et a fait l'objet d'un avis favorable de la part de l'autorité environnementale le 13 mai 2014. Les évolutions programmatiques d'aménagement du dossier de réalisation de la ZAC n'ayant pas profondément modifié les hypothèses d'aménagement envisagées au stade de l'élaboration de l'étude d'impact, elle n'a pas nécessité de complément dans le cadre du dossier de réalisation.

En conséquence, il vous est proposé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial ci-annexé.

Vous êtes appelés à voter.

# maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,  
Vu le code de l'environnement et notamment l'article L122-1 et suivants et R122-1 et suivants,  
Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2012 définissant les objectifs de l'aménagement du site de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial,  
Vu la délibération du conseil municipal du 25 mars 2013 approuvant le bilan de la première phase de concertation,  
Vu la délibération du conseil municipal du 9 mars 2015 approuvant le bilan de la seconde phase de concertation,  
Vu la délibération du conseil municipal du 9 mars 2015 approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,  
Vu la délibération du conseil municipal du 9 mars 2015 approuvant la création de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,  
Vu l'étude d'impact,  
Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité environnementale en date du 13 mai 2014,  
Vu la délibération du conseil communautaire de l'ACSO du 26 septembre 2019 approuvant le principe de réalisation du port de plaisance,  
Vu le dossier de réalisation ci-annexé établi conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme,  
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 27 novembre 2019,  
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 37                      Pour : 37                      Contre : 0                      Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

**Article unique** : d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial annexé à la présente délibération et établi conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R311-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis - 14 rue Lemerchier - 80000 Amiens - dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application [telerecours citoyen](http://www.telerecours.fr) accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Date d'affichage : **20 DEC. 2019**                      Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :  
Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
après dépôt en sous-préfecture le 23/12/19  
et publication ou notification le 23/12/19  
affiché le 20/12/19  
CREIL, le 23/12/2019

  
Maire de Creil  
Conseiller Départemental de l'Oise  


Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services Techniques  
**Jacques VILMONT**  
