

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le 18/10/2024

ID : 060-216001743-20240219-17BIS_CM190224-CC



AVENANT ACV2 2023-2026

**A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE CREIL – OPERATION DE
REVITALISATION DU TERRITOIRE « CŒUR D
AGGLOMERATION CREIL SUD OISE »**

Comité régional d'engagement : 30 novembre 2023

Avenant signé le :

ENTRE

- La Commune de CREIL représentée par son maire, Monsieur Jean Claude VILLEMAIN ;
- La Commune de MONTATAIRE représentée par son maire, Monsieur Jean Pierre BOSINO ;
- La Commune de Nogent sur Oise représentée par son maire, Monsieur Jean-François DARDENNE;
- La Communauté d'agglomération CREIL SUD OISE (ACSO) représentée par son président Jean Claude VILLEMAIN .

les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département de l'Oise, Catherine SEGUIN
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par la Préfète du département de l'Oise, Catherine SEGUIN
- La Banque des Territoires représentée par la Directrice territoriale de l'Oise, Anne Laure CATTIN
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du CR AL, Roger THIRIE
- le Conseil régional des Hauts de France représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND
- L'Etablissement Public Foncier de l'Oise et de l'Aisne (EPFLO), représenté par son Directeur, Jean Marc Deschodt

les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,



PREAMBULE..... 4

ARTICLE 1. ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES..... 6

**ARTICLE 2. : POURSUITE DE LA GOUVERNANCE LOCALE DU PROGRAMME ACTION
CŒUR DE VILLE /ORT « CŒUR D'AGGLOMERATION »..... 11**

ARTICLE 3. SUIVI DU DEPLOIEMENT DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE..... 12

**ARTICLE 4. DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION DE L'ORT POUR LA PERIODE
2023-2026 13**

**ARTICLE 5. MODIFICATION DE LA CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU
TERRITOIRE..... 19**

**ARTICLE 6. PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE POUR LA PERIODE
2023-2026 20**

ARTICLE 7. OBJECTIFS ET MODALITES D'EVALUATION DES PROJETS..... 20

ARTICLE 8. VALIDATION DE L'AVENANT ET SIGNATURES 21

ARTICLE 9. LISTE DES ANNEXES A L'AVENANT ACV2-ORT CŒUR D'AGGLOMERATION 21

Préambule

Sur le noyau urbain de l'agglomération creilloise, l'ACSO mène avec les villes de Creil, Montataire et Nogent un grand projet urbain et ferroviaire autour de la gare de Creil. L'arrivée prévue en 2027 d'une liaison ferroviaire TER et grande vitesse reliant Creil à Roissy en 20 minutes a engagé les trois collectivités et l'ACSO dans une démarche volontaire de transformation urbaine. A ce titre, le souhait de mutation du Cœur d'agglomération est commun aux trois communes de Creil, Montataire et Nogent sur Oise ; les défis à relever sont identiques : résorber l'habitat dégradé, améliorer les mobilités décarbonnées, favoriser les îlots de fraîcheur et les corridors de biodiversité, assurer les développements économiques et commerciales.

Un plan guide Gare Cœur d'agglomération (GCA) a été validé en 2015, il donne les grandes orientations urbaines et paysagères.

Aujourd'hui, **le projet GCA s'appuie sur plusieurs dispositifs et coordonne différentes maîtrises d'ouvrage qui chacune à sa manière, en fonction des tissus urbains et des moyens et partenariats possibles, contribue à sa mise en œuvre :**

- **la Ville de Creil, et son EPCI, l'ACSO, ont été retenus au dispositif Action cœur de ville (ACV1 2018-2023). La ville de Creil ainsi labellisée ACV** répond à la mise en œuvre des objectifs de GCA et aux objectifs de redynamisation de centre-ville de taille moyenne. Le levier Action cœur de ville permet des financements et des partenariats spécifiques dans le périmètre de centre-ville délimité.
- dans la continuité du dispositif ACV1, spécifique au centre-ville de Creil, l'outil juridique et fiscal de l' **Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)** devait se mettre en place. **Cet outil crée une philosophie commune et partagée autour de la revitalisation territoriale souhaitée.** L'ORT pouvait concerner les autres communes de l'EPCI, selon les volontés locales. **Au sein de l'ACSO, en cohérence avec le projet Gare Cœur d'agglomération, les collectivités de Creil, Montataire et Nogent sur Oise se sont collectivement engagées dans l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) intercommunale « Cœur d'agglomération ».** Les périmètres opérationnels sont définis sur les trois communes :
 - o Secteur d'intervention principale de l'ORT : secteur ACV sur Creil
 - o Secteurs d'intervention de l'ORT répartis sur les deux communes de Montataire et Nogent sur Oise

Depuis son lancement en 2018, le **programme Action cœur de ville** porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. **La prolongation du programme pour la période 2023-2026 vise à renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.**

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Pour les communes de Montataire et de Nogent sur Oise, les secteurs d'intervention de l'ORT répondent à des logiques urbaines locales contribuant à la dynamique du cœur d'agglomération. **L'outil de l'ORT est nouveau**, il est issu de la Loi ELAN ; **les effets sont aujourd'hui difficiles à mesurer**. Néanmoins, depuis 2020, la *Convention ACV/ORT Cœur d'agglomération* fixe un cadre commun de référence et d'intervention en faveur du développement local du territoire. Les secteurs d'intervention identifiés ont tous des problématiques urbaines et sociales particulières à résoudre ; ils fédèrent les acteurs autour du Cœur d'agglomération où chacune des trois communes a un rôle à jouer dans la transformation souhaitée du territoire.

Prolongé jusqu'en 2026, le dispositif Action Cœur de Ville permet d'engager d'autres partenariats sur le périmètre du centre-ville dit ACV qui peut évoluer. Le programme national ACV proposait d'inclure les quartiers de gare et les entrées de ville si les collectivités labellisées le souhaitent. Compte tenu des fortes ambitions et grands projets déjà engagés autour du centre-ville de Creil, la volonté politique a été **d'étendre le périmètre ACV de Creil** sur le secteur Gournay/PUM/Dayde incluant ainsi le quartier de Gare actuel et à venir.

Pour la Banque des Territoires, le **quartier de Gare est l'un des 15 sites pilotes** à l'échelle nationale.

Une partie du centre-ville de Creil est désormais concernée par le **Quartier politique de la ville**. **Certains outils viendront compléter** ceux du dispositif **Action cœur de ville**.

Dans la continuité de l'*Avenant ACV-ORT Cœur d'agglomération (2020)* fixant la stratégie de redynamisation du centre-ville, l'*Avenant ACV2/Convention ORT « Cœur d'agglomération »* poursuit l'engagement des signataires sur une période de :

- 3 ans (2023-2026) pour le dispositif s'appliquant au périmètre ACV2

- 10 ans (2020-2030) pour la Convention ORT Cœur d'agglomération. Le délai initial est maintenu

Le présent *Avenant ACV2-ORT Cœur d'agglomération* précise les éléments de cadrage pour le **déploiement du programme Action cœur de ville de la ville de CREIL (2023-2026)**. Ses annexes établissent :

- Annexe 1 : le bilan de la période ACV 2018/2022
- Annexe 2 : les FICHES ACTIONS des secteurs ORT Cœur d'agglomération

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de **la ville de CREIL et de l'EPCI AGGLOMERATION CREIL SUD OISE** à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également **l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires** – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'**Etat** mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local, ainsi que le FNADT. L'**ANAH** mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, **Action Logement** et la **Banque des Territoires** mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV. **Le Conseil Régional des Hauts de France** a déployé une politique spécifique dédié aux centres-villes de tailles moyenne, il soutient ainsi les actions en faveur de la redynamisation des cœurs de ville. Egalement, l'**EPFLO** compte parmi les partenaires importants du déploiement du dispositif Action Cœur de Ville.

1.1 ACTION LOGEMENT

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires.

Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au

programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédiée à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027.

Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

1.2 CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE

Le Conseil régional des Hauts-de-France s'engage à :

- s'associer au pilotage et à la mise en œuvre du plan Action cœur de ville en formalisant ce partenariat par la signature de cet avenant n°2 ;
- participer dans ce cadre à la gouvernance mise en œuvre ;
- contribuer, en coordination avec les partenaires signataires, à la mise en œuvre opérationnelle du projet de redynamisation du cœur de ville, par la mobilisation des politiques régionales existantes et d'un dispositif dédié, ciblé sur les projets concourant à l'attractivité et au développement des centres-villes.

En complément des interventions au titre des dispositifs régionaux de droit commun, le Conseil régional des Hauts-de-France pourra ainsi soutenir les opérations inscrites dans la convention qui correspondent aux priorités d'intervention de la Région au regard des objectifs de Rev 3 et de renforcement des centres-villes, ceci dans la limite d'un montant total de 500 000 € pour la commune de Creil pour l'année 2024.

1.3 BANQUE DES TERRITOIRES

«Partenaire du programme Action cœur de ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations). La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.



Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.»

Les partenariats sollicités pour la période 2023 auprès de la Banque des Territoires sont précisés ci-après. L'accompagnement souhaité auprès de la BANQUE DES TERRITOIRES est un soutien au déploiement du projet de centre-ville. L'accompagnement de la Banque des Territoires réalisé lors de la période ACV1 a permis des avancées non négligeables que la collectivité et son EPCI souhaitent poursuivre. Les résultats et conclusions des études urbaines apportés sont de vraies valeurs ajoutées qui vont permettre l'aide à la décision et l'enclenchement des phases de maîtrise d'œuvre pour les actions énumérées :

FICHE ACTION	OBJET	TYPE INTERVENTION DEMANDEE
LIDO	Diagnostic technique et sanitaire du bâtiment	Ingénierie Accompagnement AMO 100% comme l'AMC réalisée pour la Halle Fichet dans le cadre d'ACV1 <i>Remarque</i> : L'EPFLO devrait prendre en charge le Diagnostic dans le cadre du portage foncier.
HALLE FICHET	Etude opportunité et faisabilité d'un marché couvert dans la Halle Fichet – 18 000 euros TTC	Co-financement
POLE GARE	Etude du site Le site de l'ancien lycée Gournay / PUM DAYDE – Un projet de campus de 6ha - étude de programmation et de modélisation économique <i>En cours de chiffrage</i>	Co-financement
POLE GARE ELARGI	Etude concernant le schéma des mobilités et maillages des espaces publics : <i>En cours de chiffrage</i> / favoriser les modes doux, lutte contre les îlots de chaleur en milieu urbain par la végétalisation des espaces publics	Co-financement
	Etude relative aux voiries structurantes d'accès au pôle gare <i>En cours de chiffrage</i>	Co-financement En partenariat avec le CD OISE
PERIMETRE OPAHRU (2020-2025) ILOTS DE RESTRUCTURATION URBAINE – HABITAT DEGRADE	Ilot Joué Club : Etude de faisabilité nécessaire à la poursuite de la transformation du centre-ville et des îlots actuellement dégradés Ilot Phoenix : RAPPEL : la procédure d'acquisition engagée est une DUP « Réserve foncière » - La remise en l'état de l'îlot urbain dégradé est l'objectif à poursuivre les prochaines années. La maîtrise foncière permettra de faciliter la remise en état global du site.	AMO 100% comme l'AMO réalisée dans le cadre d'ACV1 Co-financement
Autre : SEM Foncière de redynamisation	La Société d'Economie Mixte, outil de redynamisation territoriale est à l'étude. La réflexion, soulevée en janvier 2021 lors d'un Comité de Pilotage ACV/ORT par la BANQUE DES TERRITOIRES, a été lancée à l'échelle départementale au niveau du Pôle métropolitain. La réflexion se poursuit. La Foncière de redynamisation fait partie des outils possibles	Ingénierie Accompagnement Actionnariat de la SEM

1.4 L'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne.

L'EPFLO apporte son appui par la réalisation de portages fonciers et de maîtrise d'ouvrage de travaux de proto-aménagement (déconstructions, dépollution). Les acquisitions sont réalisées par voie amiable, par préemption ou si nécessaire par des procédures d'expropriation. L'ingénierie foncière de l'équipe est également mobilisée en amont par des conseils et éventuels cofinancements d'études. Le soutien de l'EPFLO au programme Action Cœur de Ville s'inscrit naturellement dans la continuité des actions déjà entreprises sur le territoire. En effet, l'EPFLO est partenaire des villes de Creil depuis 2007, Nogent-sur-Oise et Montataire et de l'Agglomération Creil Sud Oise.

L'EPFLO intervient dans plusieurs opérations citées dans ***l'ANNEXE 2- Fiches Actions***

Parmi les actions de l'EPFLO, le fonds de minoration foncière a pour objectif de faciliter, dans la limite de 50% du prix de revient, les opérations au bilan déficitaire. Les minorations ont été créées dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2019-2023. Pour rappel, il y avait quatre minorations :

- les **opérations de logements** (locatif social et accession) (hors VEFA – précision CA juin 2022) (110€/m² en PLAI – 90€/m² en PLUS – 60€/m² en PLS – 20 €/m² en PLI – 50€/m² en accession aidée)
- le **recyclage foncier** et la **résorption des friches : 100% du cout des travaux**
- la **valorisation du bâti d'intérêt patrimonial** : partenariat avec le CAUE, jusqu'à 300 €/m² SDP. Celle-ci peut s'appliquer sur toute opération présentant un intérêt patrimonial.
- les **projets de revitalisation des centres** « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » : 25% du prix de revient

Le nouveau Programme Pluriannuel d'Investissements sur 2024-2028, adopté le 6 décembre 2023, complète le dispositif :

- les **opérations de logements** (locatif social et accession) (hors VEFA – précision CA juin 2022) (135€/m² en PLAI – 110€/m² en PLUS et BRS – 75€/m² en PLS – 25 €/m² en PLI – 60€/m² en accession aidée)
- soutien à la **réhabilitation de l'habitat** : 300 €/m² étiquette A, 250 €/m² étiquette B, 200 €/m² étiquette C
- le **recyclage foncier** et la **résorption des friches : 100% du cout des travaux**
- la **valorisation du bâti d'intérêt patrimonial** : partenariat avec le CAUE, jusqu'à 400 €/m² SDP. Celle-ci peut s'appliquer sur toute opération présentant un intérêt patrimonial.
- les **projets de revitalisation des centres** « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » : 25% du prix de revient

1.5 ANAH

Le volet Habitat en faveur d'une offre qualitative des logements est un axe prioritaire du Programme Action Cœur de Ville de Creil. Le périmètre retenu pour la démarche de l'OPAHRU est un périmètre resserré autour de la Gare de Creil afin de concentrer les moyens là où les difficultés sont nombreuses. Le périmètre de l'OPAHRU regroupe 134 parcelles représentant **500 logements, dont 441 logements privés.**

L'opération de l'OPAHRU (2020/2025) porte sur les champs d'intervention suivants :

- L'accompagnement à la structuration et au redressement des copropriétés désorganisées jusqu'à leur immatriculation
- La réhabilitation et le redressement de copropriétés très dégradées y compris en mobilisant les outils d'intervention lourde (RHI-THIRORI), ou des actions incitatives et coercitives de type ORI
- L'incitation à la réalisation de travaux d'amélioration du bâti dans un enjeu de rénovation thermique et énergétique des logements
- Un soutien à la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de la veille et du repérage

PAGE9 est l'opérateur chargé du suivi-animation de l'OPAHRU, il accompagne la ville de Creil et l'ACSO dans cette démarche.

L'OPAHRU poursuit sa gouvernance au travers des Comités de pilotage OPAHRU. Le bilan annuel de la 3eme année achevée de l'OPAHRU montre une difficulté à atteindre les objectifs quantitatifs fixés. Le dernier COPIL en présence de nombreux partenaires a montré la difficulté de résoudre les problèmes rencontrés : immatriculation, complexité à monter les dossiers d'aides ANAH du Chic parisien, désintérêt des propriétaires bailleurs à demander les aides ANAH.

Sur la thématique du traitement de l'habitat indigne, il est rappelé la nécessaire coordination entre les divers acteurs (ARS, CAF, Procureur, Commissariat, Ville, ACSO) ainsi que la récurrence des rencontres pour suivre au mieux les dossiers connus.

1.6 Autres partenariats

LE CEREMA

Le **CEREMA** et l'ANCT, dans le cadre de leur convention, ont présenté l'offre de service du CEREMA à destination des collectivités ACV en matière de transition écologique le 28 novembre 2023. Cette offre de service visera à permettre aux collectivités ACV de bénéficier, gratuitement, d'un **accompagnement sur les mobilités décarbonées, la nature en ville, l'adaptation au changement et la sobriété foncière dès le début de l'année 2024.**

Cet **accompagnement individuel, collectif ou mixte individuel & collectif** selon les thématiques permettra aux collectivités de se doter des clés pour poursuivre la territorialisation de la planification écologique.

Suite aux appels à projet proposés et en fonction des besoins locaux repérés (Ville de Creil et ACSO), deux candidatures ont été faites auprès du CEREMA :

- La Nature en Ville
- Les mobilités décarbonées

CAUE / Agence d'Urbanisme OISE LES VALLES (OLV)

Partenaires	Actions partenariales à venir
OISE LES VALLEES	Evaluation du dispositif ACV (conformément à la demande de l'ANCT, figurant dans la trame de l'Avenant ACV2) Méthode à développer sur <u>les îlots de chaleur/fraicheur</u> en 2024
CAUE	Poursuite accompagnement Ravalement Obligatoire des façades Accompagnement façades commerçants

L'avenant ACV2 couvre la période de prolongement du dispositif 2023-2026 avec les partenaires nationaux du dispositif (ANAH, ACTION LOGEMENT, BANQUE DES TERRITOIRES, CEREMA) et les partenaires locaux signataires ou non, impliqués dans le développement local des territoires (EPFLO, CAUE, Agence d'urbanisme Oise les Vallées). **En adéquation avec le caractère évolutif du projet et du dispositif, les partenariats indiqués ne sont pas exhaustifs et ils peuvent évoluer en fonction des opportunités et des besoins repérés.**

Article 2. : Poursuite de la gouvernance locale du programme Action cœur de ville /ORT « Cœur d'agglomération »

Afin de minimiser le poids de leur gestion pour l'ensemble des parties prenantes, le dispositif **ACV Creil et l'ORT Cœur d'agglomération Creil Sud Oise font l'objet d'un pilotage conjoint et intégré** permettant des temps d'échanges entre les acteurs (élus, techniciens, partenaires) autour du même projet commun.

Concernant la **conduite de projet Action Cœur de Ville**, la **ville de CREIL** s'engage à poursuivre le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026. Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville. Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Le pilotage de ACV Creil - ORT Cœur d'agglomération est assuré par le comité local de l'ORT composé des membres suivants : Président de l'EPCI, les maires des villes incluses dans le périmètre stratégique de l'ORT (Creil, Montataire, Nogent-sur-Oise), le Préfet représentant de l'Etat, la Région, l'EPFLO, l'Anah, Action Logement, la Banque des territoires, La Chambre du Commerce et de l'industrie de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, les bailleurs sociaux, Agence d'urbanisme Oise les Vallées et l'Union départementale de l'Architecture et de Patrimoine. Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

- Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

- Le comité local de l'ORT est coprésidé par le Président de l'ACSO (EPCI) et le Maire de Creil (ville principale), tel que prévu par la loi.
- L'ordre du jour est établi d'un commun accord entre le Président de l'EPCI et les Maires des communes concernées.
- Il se réunit au moins une fois par an, fixe les orientations, approuve le bilan annuel des actions et propose les nouvelles actions.
- Il peut proposer d'ajuster les termes de la convention en ajoutant si besoin d'autres secteurs d'intervention, d'autres actions.

Contact de la Direction de projet ORT « Cœur d'Agglomération » - ACSO

Gaëlle BONNEFOND - G.BONNEFOND@creilsudoise.fr

Contact de la Direction de projet Action Cœur de Ville – Ville de Creil

actioncoeurdevillecreil@mairie-creil.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de CREIL s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de CREIL réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour au moins une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention de l'ORT pour la période 2023-2026

Dans le prolongement du dispositif ACV jusqu'en 2026, la Ville de Creil et l'ACSO saisissent l'opportunité de **modifier le secteur d'intervention Action cœur de ville existant (secteur d'intervention principale de l'Opération de revitalisation territoriale)**, permettant ainsi de mobiliser le partenariat possible sur les secteurs à forts enjeux.

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022, notamment celui du périmètre Action cœur de ville situé à Creil.

4.1 Liste des secteurs d'intervention :

4.1.1 Centre-ville de Creil : Secteur d'intervention prioritaire n°1 – RAPPEL ACV1 et Périmètre ACV2

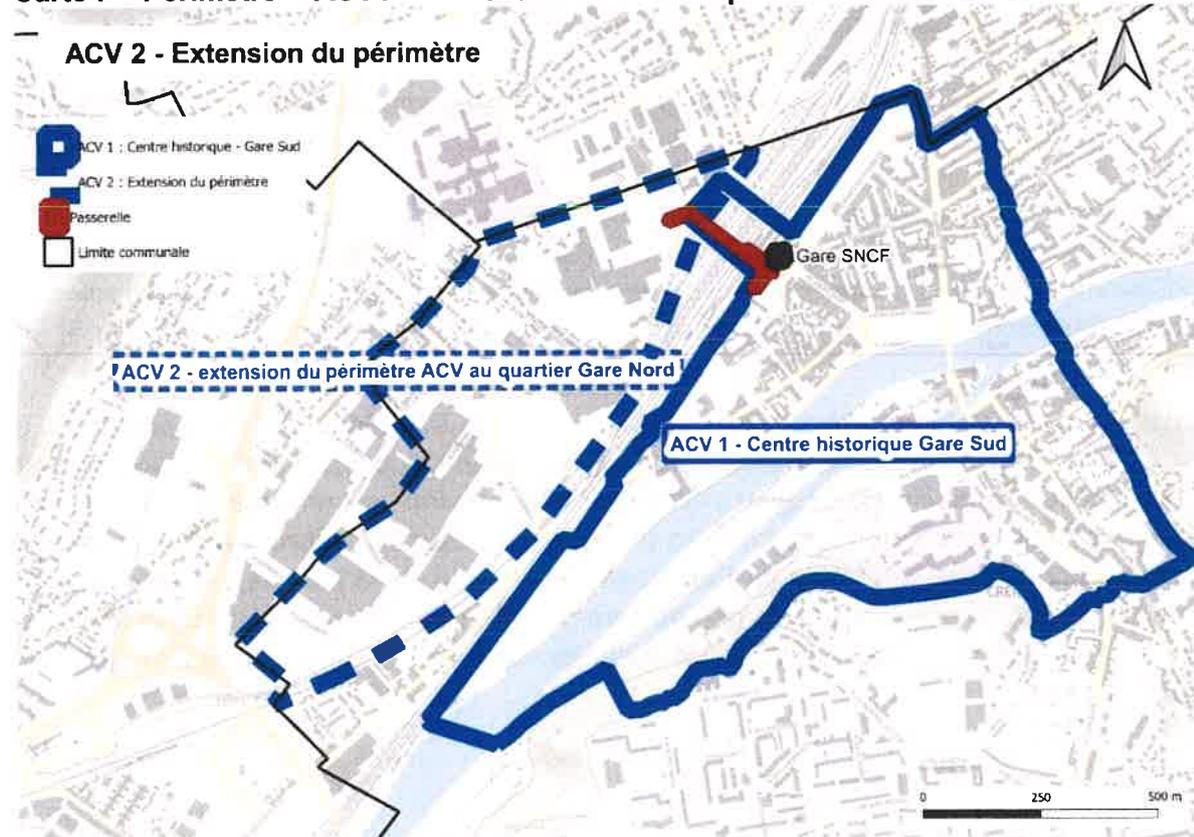
La délimitation d'un centre-Ville se base sur le faisceau d'indices caractéristiques des centres-villes : **regroupement administratifs** (Commissariat, CAF, Sécurité Sociale, Conseil des Prud'hommes) linéaires de **commerces**, présence d'une **Gare**, de **Places**, de **symboles** (Mairie, château, équipements publics) et d'espaces publics repères pour les habitants (Place St Médard, Place Carnot).

Lieu de marché hebdomadaire, la Place Carnot, remplit le rôle fédérateur d'espace public central pour la Ville. Egalement d'une manière plus confidentielle car uniquement à usage piétonnier la Place St Médard, autour de l'Eglise, et s'étirant sur 380m environ, est un autre lieu central fréquenté, reconnu des habitants (lieu de marché des producteurs locaux et de livraison des paniers AMAP). Animé par la présence indéniable de **flux** à certaines heures de la journée, le centre-ville de Creil est un lieu fréquenté grâce aux pôles générateurs de trafic classiques et présents en cœur de Ville : Gare, arrêts de bus, équipements publics scolaires, culturels et sportifs, pôles d'emplois, places publiques etc.....

Le périmètre d'intervention du centre-ville de Creil ACV1 s'étend sur la rive droite et la rive gauche de l'Oise, sur 95 hectares comprenant le pôle gare – l'Ec eau Port (futur quartier) – la place st Médard et l'ensemble historique autour du Musée-Mairie-Conservatoire. L'axe République-Gambetta traversant l'Oise est l'axe névralgique du centre-ville. Le périmètre ACV1 se limitait à la voie ferrée et n'incluait pas les lieux d'opportunités urbaines.

Le nouveau périmètre ACV2 propose une extension du périmètre ACV au-delà du faisceau ferroviaire, sur les limites communales de Creil, sur ce que va être le futur quartier de Gare de demain grâce à la passerelle prévue pour 2030. Ainsi inclus au périmètre Action cœur de ville, ce secteur déjà urbanisé compte des opportunités foncières (Friche Gournay etc) devenant de véritables opportunités stratégiques pour la revitalisation du centre-ville.

Carte : Périmètre ACV1 + extension du périmètre ACV2 – Ville de Creil



Le nouveau périmètre ACV2 élargi au-delà du faisceau ferré compte de **nombreuses opportunités foncières** susceptibles d'ouvrir la réflexion sur de nouveaux équipements et lieux à construire, capables de changer l'image de la Ville. Les vocations pressenties sont résidentielle, économique et tertiaire.

Sur l'ensemble du centre-ville ainsi délimité, plusieurs Maîtrises d'ouvrage interagissent (Ville, ACSO, SNCF, VNF, initiatives privées).

La démarche de transition écologique sera portée sur l'ensemble des interventions prévues sur le pôle Gare en devenir.

Sur le périmètre ACV, secteur d'intervention principale de l'ORT, les effets leviers d'ACV attendus sont ACTION LOGEMENT, la BANQUE DES TERRITOIRES, l'ensemble des subventions mobilisables (fonds vert etc) et tous les autres partenariats possibles en faveur de la vitalité du centre-ville de Creil. Également, les effets juridiques de l'ORT (comme l'exonération des autorisations d'exploitation commerciale) pourront s'exercer sur l'ensemble du périmètre ACV, si le Règlement du PLU de Creil, en lien avec le SCOT du Grand Creillois, le permet.

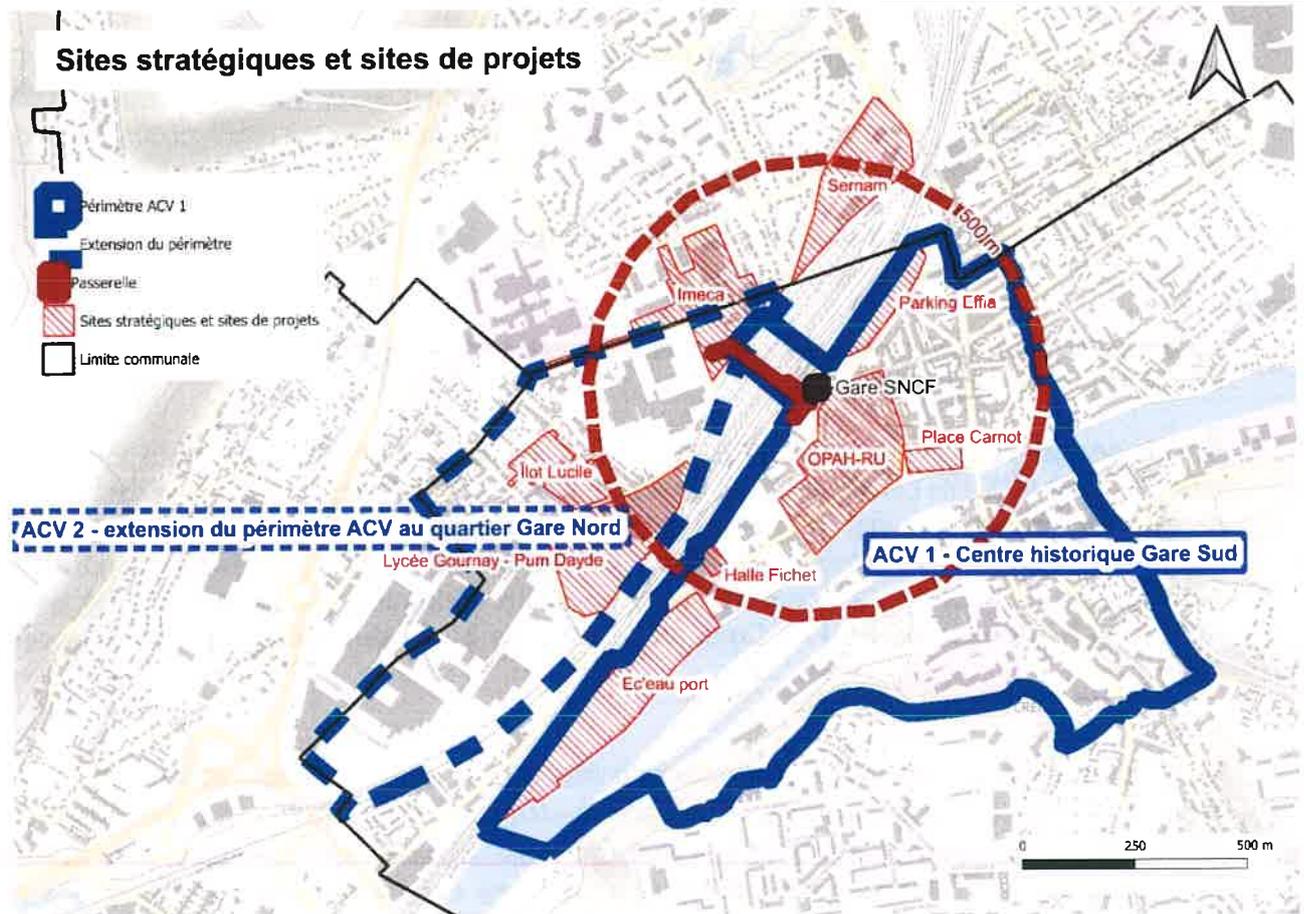
4.1.2 Quartier de gare

Le prolongement du dispositif Action cœur de ville 2 et la réflexion autour des quartiers de gare justifient pour Creil, l'extension du Pôle gare au-delà de la voie ferrée, en lien avec la future passerelle et les futures zones de transformations urbaines caractérisées par des friches industrielles. **Le quartier de gare à prendre en compte est situé de part et d'autre de la voie ferrée (Périmètre ACV2). Le pôle gare comprend le parvis sud existant et la partie nord à aménager** reliées entre elles par une passerelle piétonne et cycliste.

Au nord de la voie ferrée, le **futur quartier à vocation mixte est composé de plusieurs sites stratégiques** : Gournay/ Pum/Dayde/ llot Lucile. Sur le site Gournay, un campus de formation est prévu dans un cadre paysager renouvelé et un espace circulé différent de celui d'aujourd'hui.

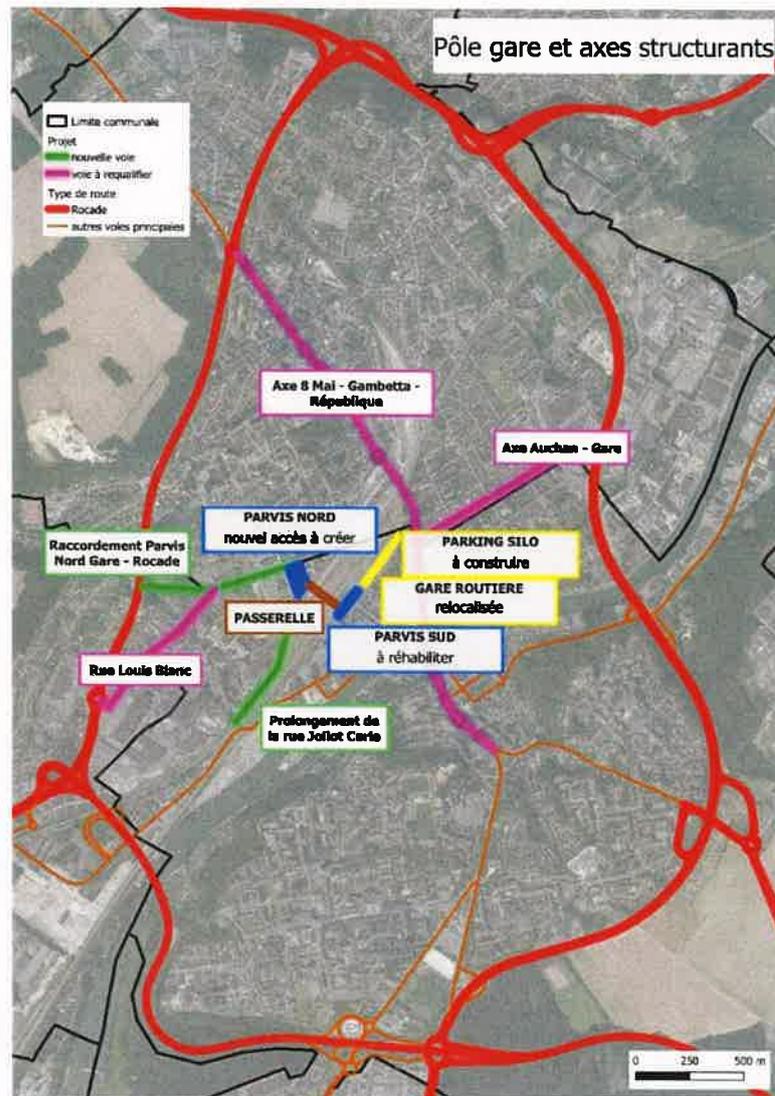
La liaison majeure entre le centre-ville existant et le futur quartier est la passerelle (intégrée dans le périmètre ACV12018-2023), elle relie le parvis nord et le parvis sud.

Les opérations à venir comprises dans le Pôle Gare dans un rayon de 500M autour de la gare ont pour objectifs le développement des mobilités décarbonées et l'amélioration de la liaison avec le centre-ville (passerelle, pôle d'échanges multimodal, autres aménagements facilitant les circulations décarbonées).



Le Pôle Gare, au sens large, s'étire :

- sur la commune de Nogent sur Oise avec la friche SERNAM et IMECA ;
- sur Creil au sud avec la passerelle reliant le Parvis Nord et le Parvis Sud, le secteur EIFFIA, **futur pôle multimodal**, le secteur de la gare routière actuelle



Afin d'assurer des circulations fluides et un pôle d'échanges multimodal rayonnant, l'ensemble des circulations sera étudié à une échelle élargie cohérente.

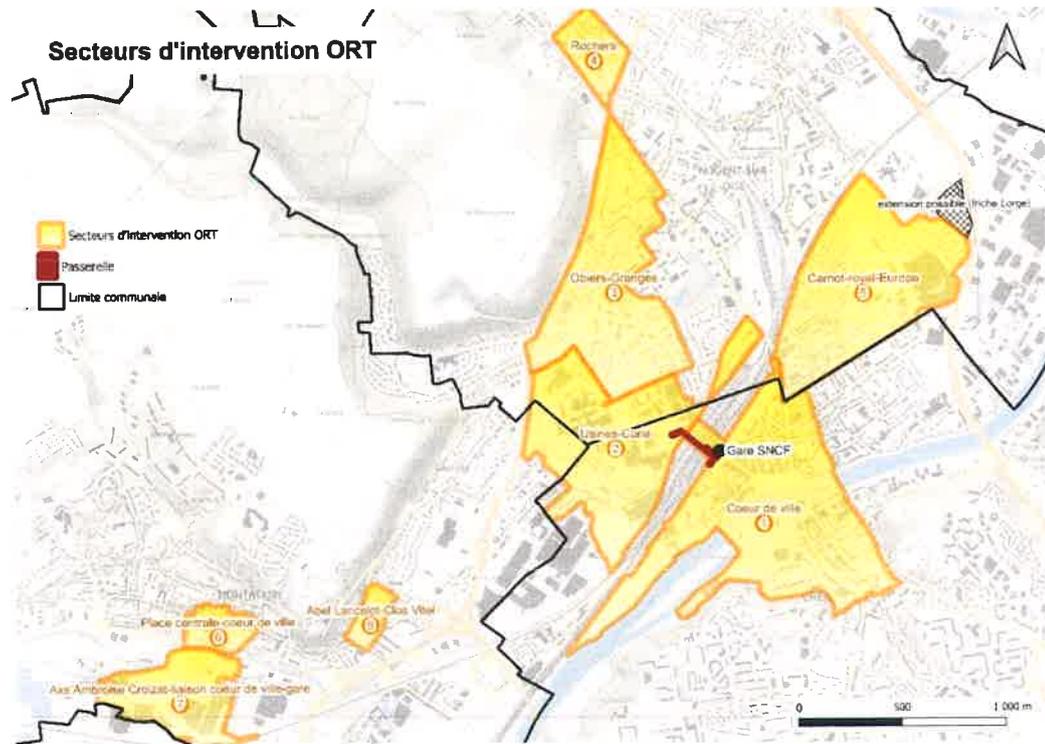
Le pôle Gare de Creil est identifié par la Banque des Territoires comme l'un des 15 sites pilote à l'échelle nationale. Une convention spécifique entre la Banque des Territoires, la Ville de Creil et l'ACSO sera définie.

1. Secteurs situés en entrée de ville (le cas échéant)

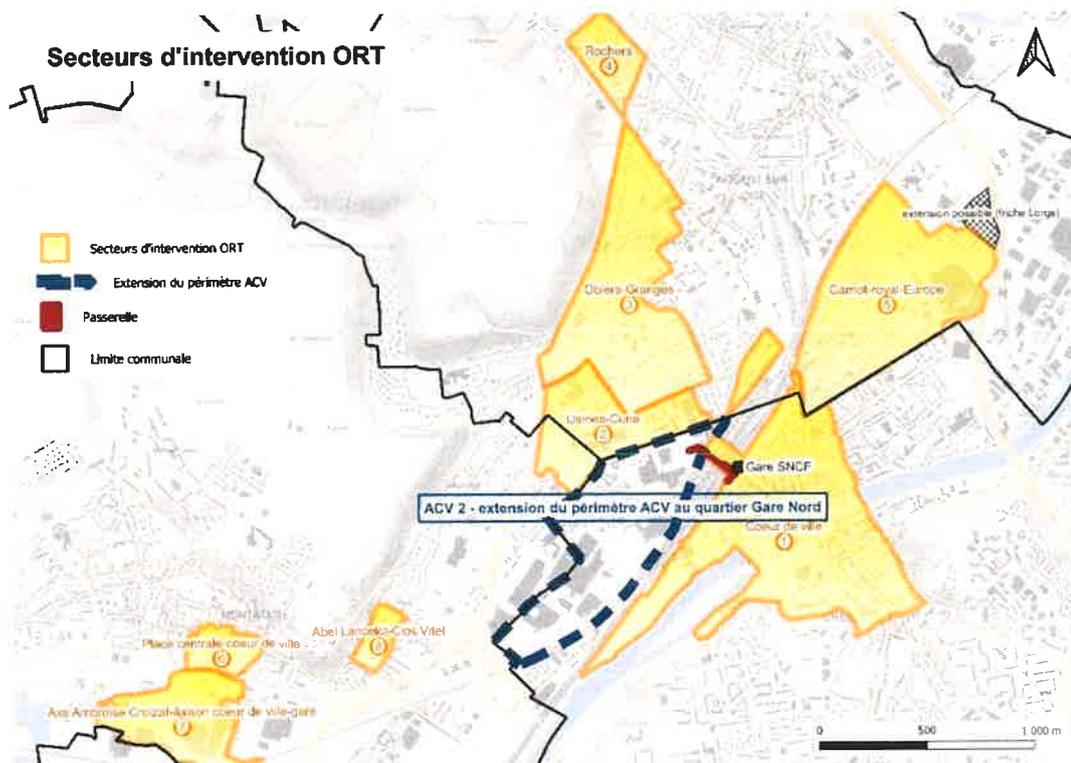
La ville de Creil et l'ACSO ne retiennent pas l'extension du dispositif Action Cœur de Ville sur les entrées de ville.

4.2 Identification de chacun des secteurs d'intervention de l'ORT intercommunale

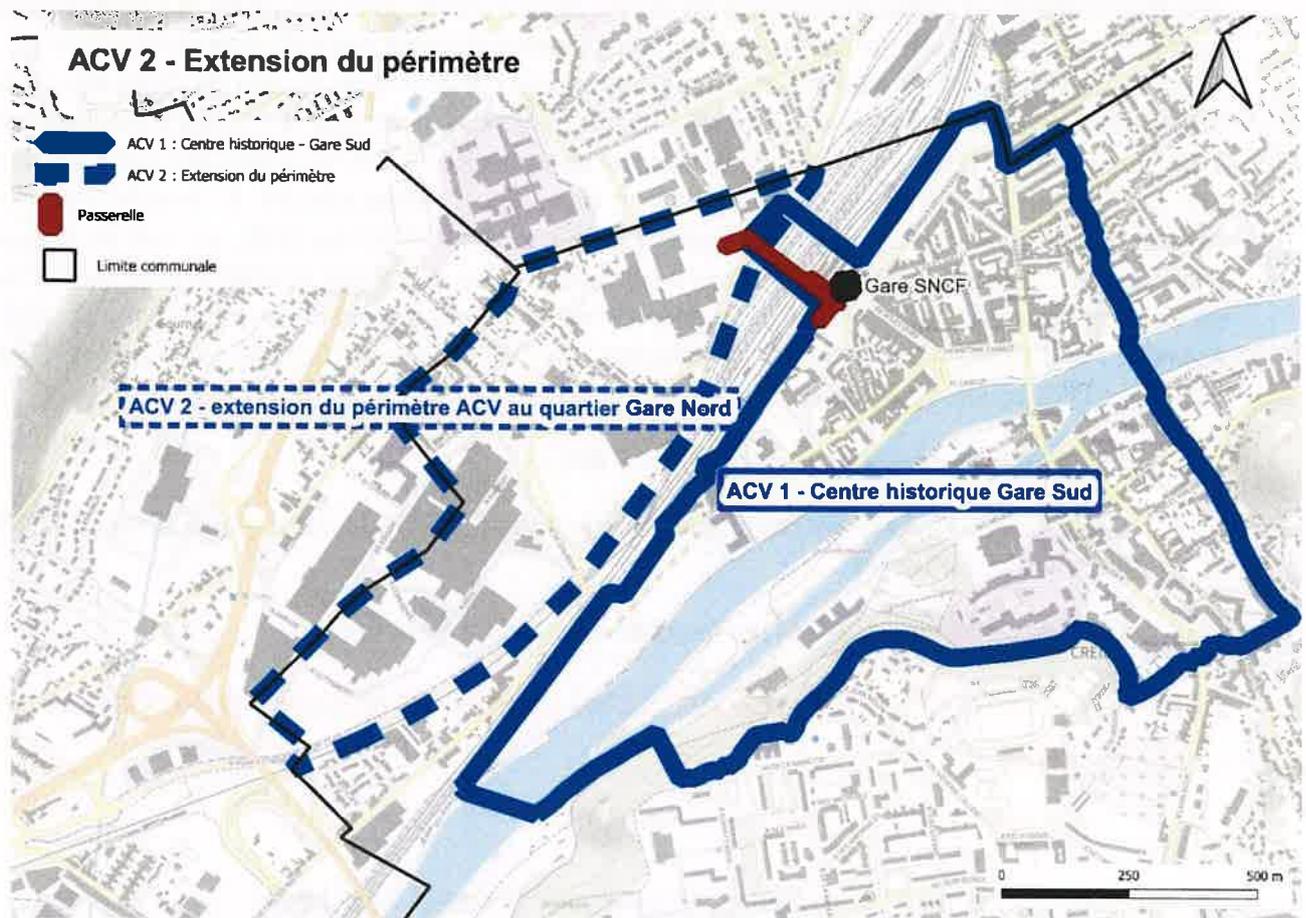
4.2.2 Rappel : Secteurs ORT – 2020



2. Carte secteurs d'intervention de l'ORT – Avenant ACV2 – 2023



3. Focus Périmètre ACV2 – Ville de Creil



Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut **Avenant modificatif de la Convention Action Cœur de Ville-Opération de revitalisation du territoire** signée originellement par la ville de Creil, Nogent sur Oise et Montataire, et l'intercommunalité l'Agglomération Creil Sud Oise, en 2020.

Les changements et opportunités nouvelles indiqués dans l'AVENANT ACV2 ne concernent que la commune de Creil, seule ville labellisée Action Cœur de Ville. **Le secteur d'intervention principal de l'ORT, le centre-ville de Creil, est élargi au futur pôle Gare, situé de part et d'autre de la voie ferrée.** De ce fait, le secteur d'intervention n°2 Curie les Usines est modifié.

Le périmètre ACV Creil 2023-2026 constitue le secteur d'intervention principale de l'ORT.

Le présent avenant, approuvé en comité de pilotage local le 24 novembre 2023 puis en comité régional des financeurs ACV le 30 novembre 2023, a fait l'objet d'une délibération des communes individuellement signataires de l'ORT.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU. **La Convention OPAHRU de la ville de Creil est en cours sur la période 2020-2025.** Le suivi animation de l'OPAHRU est attribué à PAGE9 depuis septembre 2020 jusque 2025. Une convention de délégation de projet de l'ACSO à la Ville de Creil a été conclue afin de faciliter la mise en œuvre de l'outil en faveur de l'habitat ancien, à l'échelle communale. Aujourd'hui, le Service commun de l'Habitat Indigne créé à l'ACSO en 2023, au sein de la nouvelle Direction de l'Habitat, maintient la même organisation pour la gestion opérationnelle de l'OPAHRU de Creil, nécessitant l'intervention du Service Commun pour les procédures engagées. En 2022, un Avenant 1 à la Convention OPAHRU a actualisé, par Délibération du Conseil Municipal de Creil, les outils coercitifs retenus par les élus :

- Opération de restauration immobilière (ORI)
- Opération de ravalement obligatoire des façades (ORFO). Le suivi – animation de l'ORFO a été attribué à PAGE9
- DUP Réserve foncière sur l'îlot dégradé urbain dit « Phoenix ».

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

6.1 Plan d'action global

CF ANNEXE 2 – LISTE ET FICHES-ACTION - PLAN D'ACTION DE L'ORT

6.2 Calendrier général du projet de centre-ville

CF ANNEXE 1- BILAN ACV1 ET PERSPECTIVES ACV2

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Les modalités relatives à la conduite d'une démarche d'évaluation sont précisées dans le Guide du programme ACV2, elles seront reprises. Les calendriers, méthode, objectifs, questions évaluatives et indicateurs retenus feront l'objet d'un Comité de projet spécifique qui se déroulera courant 2024. Dans le cadre du Programme partenarial de l'Agence d'Urbanisme de OISE LES VALLEES, la mission liée à Evaluation du dispositif ACV est confiée à l'Agence d'Urbanisme. Un travail partenarial sera prochainement engagé ; il sera également concomitant avec la fin de la Convention OPAHRU qui s'achève en 2025 et pour laquelle un bilan est également demandé.

notamment le DENORMANDIE et les impacts sur les CDAC pourraient être des indicateurs intéressants à relever.

Le soutien de l'Etat est attendu ; il apparaît à ce jour l'impossibilité d'évaluer les mécanismes.

Article 8. Validation de l'avenant et signatures

La ville de CREIL et l'ACSO, via la représentante de la sous-préfecture de Senlis, ont présenté l'avenant de projet Action cœur de ville 2 au Comité régional des financeurs du 30 novembre 2023.

Un avis favorable du comité régional des financeurs, a été transmis par Madame le Sous-Préfet de Senlis en date du 19 janvier 2024.

L'avenant ACV2-ORT Cœur d'agglomération a été adopté dans les différents conseils municipaux (Creil, Nogent et Montataire) ainsi qu'en conseil communautaire.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

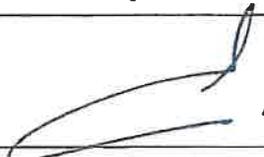
Article 9. LISTE DES ANNEXES A L'AVENANT ACV2-ORT Cœur d'agglomération

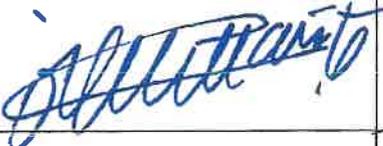
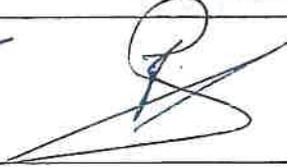
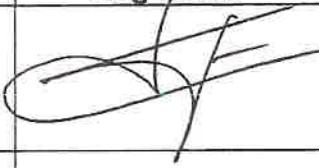
Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

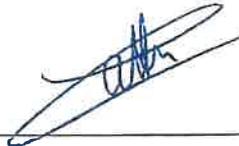
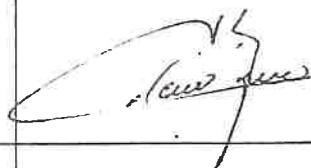
Annexe 2 : Liste et fiches-action - Plan d'action de l'ORT

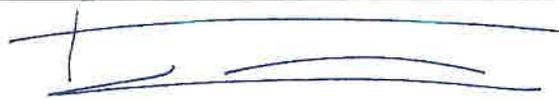
Signée

A CREIL, le 12 SEP. 2024

Agglomération Creil Sud Oise	Etat et Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
	
JEAN CLAUDE VILLEMMAIN Président de l'EPCI	CLAUDE DULAMON Sous-Préfet de Senlis

Commune de Creil	Commune de Montataire	Commune de Nogent sur Oise
		
JEAN CLAUDE VILLEMMAIN Maire	JEAN PIERRE BOSINO Maire	JEAN FRANCOIS DARDENNE Maire

Banque des Territoires	Action Logement	EPFLO
		
ANNE LAURE CATTIN Directrice territoriale de l'Oise	ROGER THIRIET Président du CR AL	BRUNO CALEIRO Président

Conseil Régional des Hauts de France

XAVIER BERTRAND Président