



ANNEXE 1

Bilan de la réalisation du programme ACV (2018-2023) et perspectives ACV2 (2023-2026)

AVENANT ACV2

CONVENTION CADRE ACV CREIL – ORT CŒUR D'AGGLOMERATION

« Un dispositif qui repose sur un projet »



Sommaire

	1
SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
1. ETAT D'AVANCEMENT DE LA REALISATION DES ACTIONS : EXTRAITS ACTUALISES DU PLAN D'ACTION ACV1	4
2. FINANCEMENTS ET PARTENARIATS – BILAN	5
A. SYNTHESE DES FINANCEMENTS	5
B. LE PARTENARIAT BANQUE DES TERRITOIRES	6
C. LE PARTENARIAT ACTION LOGEMENT	10
D. LE PARTENARIAT ANAH	12
E. ETAT – ANCT ET PROGRAMME ACV - LES APPELS A PROJET :	13
F. SYNTHESE DES ACQUISITIONS FONCIERES EN CŒUR DE VILLE ET LE PARTENARIAT AVEC L'EPFLO	14
G. AUTRES PARTENARIATS DEPOSES ET ENVISAGES	14
3. BILAN QUALITATIF DU DEPLOIEMENT DU PROGRAMME	15
A. STRATEGIE DE REDYNAMISATION ET EVOLUTION DES CALENDRIERS	16
B. SYNTHESE CALENDRIER DES OPERATIONS PRINCIPALES EN CŒUR DE VILLE (2018/2030)	19
C. LES AVANCEES ACTION CŒUR DE VILLE 2018-2023	19
D. LES LIMITES, LES FREINS, LES DIFFICULTES	36
E. SYNTHESE AFOM CONDUITE DE PROJET ACV	38
4.LES PERSPECTIVES ACV2 (2023-2026)	39
A. POURSUIVRE LE DISPOSITIF POUR CONFORTER LES ACQUIS	39
B. LES EFFETS DU SECTEUR GARE CLASSE EN QPV	40
C. DES PROJETS A CONCRETISER A L'HORIZON 2026	40
D. DES PRIORITES A AFFINER	40
E. DE NOUVELLES STRATEGIES A IMPULSER	40
6. SYNTHESE DES INVESTISSEMENTS DE LA VILLE DE CREIL	42
7.PROGRAMMATION PREVISIONNELLE HABITAT 2023-2028	44

PREAMBULE

Les notions et chiffres clés du dispositif Action Cœur de Ville (2018-2023) sont les suivants :

- **Deux objectifs majeurs poursuivis :**
 - Améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers
 - Accueillir de nouveaux habitants (environ 1500 logements neufs sont prévus à l'horizon 2028/2030) – CF ANNEXE TABLEAU DE PROGRAMMATION HABITAT
- **Un périmètre d'intervention en centre-ville (rive droite et rive gauche de l'Oise) sur 95 hectares rassemblant le pôle gare – l'École Port – la place St Médard, concentrant un ensemble d'actions. Cette stratégie de redynamisation transversale** portée par Creil, la ville-centre (labellisée Action Cœur de Ville) et l'ACSO, compte des interventions en faveur de l'habitat, du commerce, des mobilités, des espaces publics, des équipements, concourant au projet du centre-ville.
- **Un dispositif qui repose sur un projet de centre-ville concentrant les moyens financiers de plusieurs partenaires**
A Creil, le partenariat ACV se caractérise par :
 - 13 millions d'euros engagés par ACTION LOGEMENT pour plus de 200 logements destinés à accueillir des salariés d'entreprises en centre-ville (2019-2022) – Volet HABITAT
 - 6 millions ANAH destinés à la réhabilitation de l'habitat privé dans le périmètre de l'OPAHRU (2020-2025) – Volet HABITAT
 - Une dizaine d'études cofinancées par la Banque des Territoires (environ 258 000 euros de co-investissement)
 - Une accélération de certains projets qui ont pu bénéficier de l'appui en ingénierie de la Banque des Territoires : Saint Médard – Halle Fichet
- **Des investissements de la ville Creil nouvellement validés en faveur de la redynamisation du cœur de ville :**
 - 11 millions d'euros : St Médard – VOLET FORMES URBAINES ET ESPACES PUBLICS
 - 550 000 euros : Place du 08 mai – VOLET FORMES URBAINES ET ESPACES PUBLICS
 - plus de 5 millions d'euros : La Halle Fichet - VOLET EQUIPEMENT
 - Des subventions accordées en faveur de l'habitat privé : ravalement des façades et aides aux travaux - Volet HABITAT
 - Environ 3 millions d'acquisitions foncières en cœur de ville (en faveur de commerces-équipements nouveaux et habitat) depuis 2020
 - un volet d'intervention annuel portant sur l'Art dans l'espace public visant le changement d'image du centre-ville

Il est attendu des collectivités de faire un bilan à la fois quantitatif et qualitatif de la réalisation du programme pour la période 2018-2022.

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action ACV1

Par rapport aux 11 FICHES ACTIONS définies en 2020 pour le centre-ville de Creil, **seules deux ACTIONS sont réalisées ou partiellement réalisées.**

- L'Action expérimentale en faveur du commerce mettant en relation des porteurs de projets, des professionnels de l'entrepreneuriat et des propriétaires de cellules commerciales vacantes a été réalisée.
- L'Action relative à l'EC EAU PORT a été partiellement réalisée notamment au niveau des aménagements d'espaces publics.

Toutes les autres actions sont en cours de réalisation ; aucune action n'a été abandonnée.

- OPAHRU – 2020/2025
- CHIC PARISIEN
- PARTENARIAT ACTION LOGEMENT
- AMENAGEMENT EC EAU PORT
- OCCUPATIONS TEMPORAIRES ARTISTIQUES EC EAU PORT
- PENTES ARTISTIQUES
- VALORISATION ARTISTIQUE FICHET
- MCVAUIC
- REQUALIFICATION SAINT MEDARD
- SITE MUSEE CHATEAU
- ILOT CURIE – QUARTIER DES COTEAUX
- AMENAGEMENTS URBAINS DU QUARTIER DE L'OBIER :
- CARENCE – COPROPRIETES DES ROCHERS

Durant la période 2020/2023 de nouvelles actions sont venues compléter le projet du centre-ville. Elles seront formalisées dans le présent Avenant ACV2, en ANNEXE 2 – LISTE DES ACTIONS ET FICHES ACTIONS.

2. Financements et partenariats – Bilan

A. Synthèse des financements

	Opérations	MO	Montant	Année	Subvention	Remarques
BANQUE DES TERRITOIRES	Etudes : AMO GCA, Etude circulations, Suivi animation OPAHRU, MY TRAFIC etc)	Ville ACSO	942 000 euros : Total des prestations	2019-2020	257 232	Le suivi animation OPAHRU s'élève à 580 000 euros sur 5 ans (2020-2025)
ANAH	Convention OPAHRU	Ville ACSO		2020-2025	6.5 M	
ACTION LOGEMENT	Convention Immobilière	Ville ACSO		2019-2023	13 M	
DSIL	Faïencerie – Mise en sécurité	Ville	399 475	2019	299 607	Accordé
DSIL	ACCUEIL OFFICE TOURISME	ACSO	275 000	2020	110 000 euros	Accordé
DSIL	Extension vidéo protection	Ville		2020		Rejeté
DSIL	REQUALIFICATION SAINT MEDARD	Ville	11 M	2021		Rejeté
DSIL	REQUALIFICATION SAINT MEDARD	Ville	11M	2022	516 000	Accordé
DSIL	EXTENSION ECOLE VAILLANT	Ville	5, 6 M	2023	1 000 518	Accordé
TOTAL DSIL					2.5 M	
FNADT	REQUALIFICATION SAINT MEDARD	Ville	11M	2023	1 000 000	Accordé
FNADT	EC EAU PORT	Ville	T2 : 1.9 M	2017 pour info	377 000	Accordé
FNADT	EC EAU PORT	Ville	T2BIS :1.1 M	2019	216 800	Accordé
FNADT	EC EAU PORT	Ville	T3 : 4 .8 M	2021	660 255	Accordé
FNADT	EC EAU PORT	Ville	T4 : 2.6M	2022	516 755	Accordé
TOTAL FNADT					2.8 M	
Fonds friche	Halle Fichet	Ville	3.9 M	2021	1.5	Accordé Prolongation en cours
Fonds vert	EC EAU PORT	Ville	T6 : 15.4 M	2023	1.4	Accordé

	Opérations	MO	Montant	Année	Subvention	Remarques
Fonds vert	REQUALIFICATION SAINT MEDARD	Ville	11M	2023	3 M	En attente
Fonds vert	Halle Fichet	Ville	3.9 M	2023	1 M	Demande reportée en 2024
Fonds vert	CHIC PARISIEN	EPFLO	2 M	2023	1 M	Accordé
Conseil Départemental Oise	HALLE FICHET	Ville	4 M	2021	162 000	En attente
	PLACE DU 08 MAI		500 000			A demander
Conseil Régional des HDF	DIVERS EN FAVEUR DU CENTRE VILLE : ST MEDARD :	Ville	4M 11M	2023/2024	1 M	
ADEME	Parcours Marchable Ville	Ville	190 000		42 000	Accordé Actions à définir

Remarque : les minorations foncières de l'EPFLO en secteur Action cœur de ville n'ont pas été reportées au tableau ci-dessus

B. Le partenariat Banque des Territoires

Durant la période du dispositif ACV (2018-2022) le partenariat de la Banque des Territoires s'est exprimé au travers :

- des co-financements d'Etudes nécessaires au déploiement du projet du Cœur de Ville (environ une dizaine)
- D'assistance à Maîtrise d'Ouvrage mobilisée par la Banque des Territoires dans le cadre de marchés à bons de commande disponibles, selon les besoins locaux recensés.

Les effets sur le projet du Cœur de ville ont été réels ; ils permettent de qualifier ACV d'effet accélérateur dans certains dossiers emblématiques pour la ville de Creil. (Halle Fichet, Place St Médard etc). Les interventions concernent l'ensemble des Volets ACV, confortant ainsi la dimension multi-sectorielle nécessaire au centre-ville (habitat, patrimoine, commerces, sécurité, etc).

Tableau de synthèse : Impacts des interventions ACV1 de la BANQUE DES TERRITOIRES sur le projet du centre-ville de Creil

MO ¹	Etudes	Montants	Type interventions BANQUE DES TERRITOIRES	Montants Co-financement BANQUE DES TERRITOIRES	Impacts sur le projet du Cœur de Ville	Impact sur les ACTIONS ENCLENCHEES
Ville de Creil	Diagnostic technique et sanitaire de la Halle FICHET – 2020 (CITADIA)	NC	AMO prise en charge à 100%	NC	Aide à la décision /Appui technique Lancement de la Réhabilitation d'un site symbolique en cœur de ville Travaux de réhabilitation en cours-Fin de chantier prévue pour fin 2024 EFFET ACCELERATEUR	ACV1/ACV2 HALLE FICHET
Ville de Creil	Requalification Saint Médard – Programmation - 2020 – (VILLE OUVERTE)	NC	AMO prise en charge à 100%	NC	Aide à la décision /Appui technique Rédaction d'un Programme de l'espace public Lancement d'un Concours d'Espace public Travaux d'aménagement – Projet des Pentes douces : 2024/2025 EFFET ACCELERATEUR	ACV1/ACV2 REQUALIFICATION SAINT MEDARD
ACSO	Etude pré-opérationnelle OPAHRU	87 600 €	CO-FINANCEMENT	17 000	Aide à la décision /Appui technique Convention OPAHRU (2020-2025) EFFET REVELEATEUR de l'ampleur de l'habitat dégradé EFFET ACCELERATEUR de la démarche de l'OPAHRU à mettre en place	ACV 1/ACV2 OPAH-RU
ACSO	Stratégie opérationnelle GCA	119 400	CO-FINANCEMENT	44 700	Aide à la décision / Appui technique EFFET REVELEATEUR L'étude a permis de décliner le passage opérationnel du plan guide Gare Cœur d'Agglo par des analyses foncières, financières, de commercialisation et d'enjeux urbains. Elle a défini une stratégie globale opérationnelle reposant sur trois étapes : une transformation urbaine (nouvelle armature urbaine), une transformation d'usage et une transformation d'image. Elle a proposé aussi un phasage et un bilan d'opération globale. Des fiches de capacités ont été réalisées pour actualiser la programmation de certains ilots urbains ainsi que leurs bilans d'opération et leurs phasages.	ACV2 Fiche globale du pôle gare Fiche de capacité du site de l'ancien lycée Gournay et Pum Daydé Fiche de capacité du pôle gare (parvis Nord et parvis Sud)

¹ Maître d'Ouvrage

MO ¹	Etudes	Montants	Type interventions BANQUE DES TERRITOIRES	Montants Co-financement BANQUE DES TERRITOIRES	Impacts sur le projet du Cœur de Ville	Impact sur les ACTIONS ENCLENCHEES
ACSO	Etude circulations et stationnement	110 700	CO-FINANCEMENT	22 140	Aide à la décision / Appui technique EFFETS REVELATEURS : La partie diagnostic de l'étude a permis de dégager les enjeux suivants : 1) Utiliser les potentiels du développement du « nouveau parvis nord » de la gare. La passerelle permettra de redistribuer les trafics à destination de la gare et limitera la pression sur le parvis sud actuel et ouvrira aussi de nouvelles perspectives pour les modes actifs. 2) Favoriser l'accessibilité routière via la RD200, éviter les usages de la voiture sur les déplacements de courte distance et de valoriser un maille mode doux. 3) Utiliser le traitement des espaces publics pour initier d'autres mobilités, végétaliser les espaces publics en luttant contre les îlots de chaleur et pour initier un réseau de places ou placettes publiques 4) Favoriser une mixité de mobilité via un meilleur partage de la voirie en travaillant sur les continuités des modes actifs dont le diagnostic à montrer le potentiel, créer des infrastructures dédiées aux modes actifs (stationnement vélo), piétonniser, donner des priorités aux transports en commun. 5) La création de la passerelle « doit ouvrir » à une réflexion sur la politique globale de stationnement autour de la nouvelle gare biface en maîtrisant les effets de bords et définir une politique de stationnement homogène autour de la gare 5) Quantifier le nombre de place stationnement pour chaque parking silo (700 places au nord et 175 places au sud)	ACV2 1) POLE GARE 2) Voiries structurantes du pôle gare 3) Etude d'ajustement de la programmation du pôle gare (parvis nord et sud) 3) Schéma des mobilités et maillage des espaces publics
Ville de Creil	Etude préalable au FISAC	19 110	CO-FINANCEMENT	9 555	Aide à la décision /Appui technique Convention FISAC (2019/2022), aides financières aux commerçants mais seulement 4 dossiers présentés en 4 ans EFFET ACCELERATEUR dans la mise en place de la convention	

MO ¹	Etudes	Montants	Type interventions BANQUE DES TERRITOIRES	Montants Co-financement BANQUE DES TERRITOIRES	Impacts sur le projet du Cœur de Ville	Impact sur les ACTIONS ENCLENCHEES
					FISAC; le FISAC s'est accompagné d'un Manager de centre-ville	
Ville de Creil	Stratégies Urbaines	28 800	CO-FINANCEMENT	5760	Aide à la décision /Appui technique Création d'un Comité Cœur de Ville – Instance nouvelle de concertation en 2019 constituée d'usagers EFFET ACCELERATEUR d'une expertise complémentaire proposant un nouvel outil de concertation	THEMATIQUE TRANSVERSALE INTEGREE AU PROJET GLOBAL DU CENTRE VILLE LORS DES EVENEMENTS DE CONCERTATION
Ville de Creil	Déploiement vidéo-surveillance	24 800	CO-FINANCEMENT	4960	Est un soutien aux problèmes rencontrés dans le centre-ville Est une réponse aux difficultés rencontrées	THEMATIQUE TRANSVERSALE INTEGREE AU POLE GARE
Ville de Creil	MCVAUIC	24 000	CO-FINANCEMENT	8 000	Participation à une expérimentation soutenant le renouveau commercial dans les centres villes en difficulté. A révélé un moment collectif innovant rassemblant les acteurs du développement local et les porteurs de projet Illustre un temps fort dans l'animation possible d'une politique publique en faveur du commerce EFFET REVELATEUR	FICHE ACTION NON ACTUALISEE NOUVELLE FICHE ACTION PROGRAMMATION COMMERCIALE
Ville de Creil	SUIVI ANIMATION OPAHRU (opération sur 5 ans)	580 466	CO-FINANCEMENT	72 558 (reçus en 2020) Total du co-financement de la Mission : 145 116,50 ²	Aide à la décision /Appui technique L'opérateur PAGE9, en charge de l'OPAH RU, assure la définition de la stratégie à mener en matière d'habitat dégradé et ou indigne. La mise en place d'outils coercitifs ainsi que le suivi se fait par l'opérateur	OPAH RU
Ville de Creil	MY TRAFFIC – Flux piétons ³	34 800	CO-FINANCEMENT	20 000	Aide à la décision/Appui technique La base de données constituée entre 2019-2020 et 2023 fait apparaître la quantité de flux piétons et ses caractéristiques sur plusieurs axes du centre-ville en des points définis. Les données permettent d'avoir un contexte et une description des flux piétons, un des aspect de la mobilité Données utilisées pour la Rue de la République, L'étude d'opportunité marché couvert MY TRAFFIC est un indicateur d'attractivité du centre-ville. Les	PAS DE FICHE ACTION MAIS UNE DONNEE TRANSVERSALE

² Le montant de la subvention concernant le Suivi Animation est calculé pour les 5 années de l'OPAH-RU (2020-2025)

³ Mesures de court terme pour soutenir les capacités de reprise en Cœur de Ville (Propositions d'Offres ingénierie et subventions)

MO ¹	Etudes	Montants	Type interventions BANQUE DES TERRITOIRES	Montants Co-financement BANQUE DES TERRITOIRES	Impacts sur le projet du Cœur de Ville	Impact sur les ACTIONS ENCLENCHEES
					données de 2019 seront un point de départ pour l'évaluation de l'attractivité du centre-ville à l'horizon 2026, fin du programme Action Cœur de Ville.	
ACSO + ECHELLE ELARGIE	UNE FONCIERE, un outil de la SEM en projet				Des réflexions en cours à l'échelle beaucoup plus élargie que la ville de Creil et l'Agglomération Creil Sud Oise	PAS DE FICHE ACTION

Au total, le soutien financier s'élève à 258 232 euros sur l'ensemble des actions ACV1 qui se poursuivent et qui sont actualisées. **Au travers des interventions de la Banque des Territoires, le déploiement du projet du centre-ville de Creil a été réel.** Le partenariat avec la BANQUE DES TERRITOIRES sur la période ACV1 2018-2023 a eu un effet accélérateur indéniable dans des dossiers phares et emblématiques pour la collectivité (Halle Fichet, St Médard). En parallèle, certaines études réalisées ont permis de calibrer et de dimensionner certaines actions pour les années à venir, notamment autour du Pôle Gare. De nouvelles actions ACV2 sont formalisées pour la période à venir.

Les questions évaluatives et les indicateurs seront collectivement mis en place durant la période 2024/2026 afin de mesurer les impacts des réalisations pour l'attractivité du cœur de ville.

Dans la continuité d'ACV1, et de la réussite du partenariat avec la BANQUE DES TERRITOIRES, il est repéré pour la période ACV2, des besoins locaux spécifiques.

Banque des Territoires – ACV CREIL

Synthèse COTEC Partenarial ACV Creil – 09 mars 2023

- Bilan ACV

En plus des co-financements d'études et d'études prises en charge à 100%, l'étude d'une Foncière a été menée sur le territoire du « Pôle métropolitain » par la Banque des Territoires - L'outil de la Foncière a intégré la Halle Fichet – Une grappe d'outils a été présentée au Pôle Métropolitain.

- Perspectives ACV2

La Gare pourrait être un site pilote pour la BDT ; néanmoins les conditions ne sont pas connues à ce stade. La démarche liée à la Foncière se poursuit.

C. Le partenariat Action Logement

Signée depuis octobre 2019, dans le cadre d'Action Cœur de Ville, la **Convention Immobilière d'Action Logement** fixe le partenariat avec la Ville et l'ACSO en matière de soutien à l'accueil des salariés

d'entreprise sur le périmètre du Cœur de Ville jusqu'en 2022. 11 millions d'euros étaient inscrits à la Convention Immobilière. **Aujourd'hui, 13 millions sont engagés dans les programmes neufs d'habitat en faveur de l'accueil salariés d'entreprises au travers d'ACTION LOGEMENT.**

Adresse	Opérateur	Produit ACV	Qualification de l'opération	Nombre de logements	Prix de revient global	Total financement accordé	Date de livraison prévisionnelle
26 Quai D'aval/13 Rue Jean Jaurès, ZAC Gournay	CDC Habitat Social	arc social	Démolition-reconstruction	15	2 161 901 €	867 140 €	Juillet 2023
Illet Union – entre les rues Jaurès, Union et Quai d'Aval	SA HLM de l'Oise	arc social	Démolition-reconstruction	25	4 731 422 €	2 069 880 €	Juin 2023
Illet Jean Jaurès – entre les rues Despinas, Jaurès, le Brun	SA HLM de l'Oise	arc social	Démolition-reconstruction	15	3 014 558 €	988 776 €	Juin 2023
Illet Cornet - Quai d'Amont - Quartus Bâtiment 5	CDC Habitat Social	arc social	Démolition-reconstruction	22	3 394 779 €	1 239 169 €	Août 2023
Illet Cornet - Quai d'Amont - Quartus Bâtiment 6	CDC Habitat Social	arc social	Démolition-reconstruction	14	2 094 705 €	502 730 €	Août 2023
ZAC EC'EAU port fluvial	Clésence (VEFA)	arc social	Construction neuve	81	14 489 821 €	4 902 500 €	Juin 2024
ZAC Gournay les Usines - rue du port	Clésence (VEFA)	arc social	Construction neuve	42	8 229 139 €	2 633 300 €	Juin 2024
TOTAL 7 OPERATIONS				214	38 116 325€	13 203 495€	

Focus - Intervention de Clésence (filiale ACTION LOGEMENT) à Creil

Clésence porte deux opérations Action Cœur de Ville financées sur la ville de Creil pour un total de 123 logements soit 57% des logements financés sur la commune au titre du programme.

IDEEL - Maison de Marianne - ZAC EC'EAU Port Fluvial – Clésence : Opération d'acquisition en VEFA sur une ancienne friche industrielle d'une résidence intergénérationnelle de 81 logements sociaux (41 PLUS, 25 PLAI, 15 PLS) dont 40% des logements seront réservés à des seniors (4 902m² SH totale). Opération certifiée NF Habitat HQE

LINKCITY- ZAC Gournay les Usines – rue du Port – Clésence : Opération d'acquisition en VEFA de 42 logements intermédiaires (2630m² SH totale).Opération également certifiée NF Habitat HQE par CERQUAL

En complément de l'investissement financier dans les opérations d'habitat recensées dans la Convention Immobilière, ACTION LOGEMENT est intervenu :

- **En ingénierie complémentaire**, dans les périmètres ACV, en apportant une aide aux investisseurs dans les montages financiers des opérations. Rappel : le périmètre ACV est couvert par une OPAHRU dans le secteur de la Gare et une OPAH intercommunale pour le reste du périmètre – Les communications doivent au minimum se faire annuellement auprès des propriétaires/investisseurs
- **Dans l'accompagnement de la collectivité pour la commercialisation d'un bien à réhabiliter**. La volonté de répondre aux problématiques locales est réelle. L'illustration de cette adaptation est la Commercialisation d'un bien avec le lancement d'un Appel à Projet pour un immeuble composé de 3 logements au 55 Rue Victor Hugo. Le même principe sera déployé pour l'opération dite du CHIC PARISIEN (8 logements)

- Dans le co-financement de l'Etude de faisabilité portant sur le CHIC PARISIEN en partenariat avec l'EPFLO

ACTION LOGEMENT – ACV CREIL

Synthèse COTEC Partenarial ACV Creil – 09 mars 2023

Bilan ACV1

Rappel du cercle vertueux en centre-ville des actions menées en simultané sur l'habitat, le commerce et le cadre de vie en général. Aussi, en plus du locatif, il faut veiller à faire de l'accession sociale de manière à fixer les ménages en centre-ville.

Creil est dans les 20 premières Villes en termes de crédits accordés, soit 13 millions d'euros

Malgré les retards de démarrage des travaux, Rappel des Financements bloqués pour 5 ans (2019-2024) pour les constructions neuves via : Clésence, La SA du Département de l'Oise et CDC Habitat

A ce jour, les interventions dans la réhabilitation de l'existant se font dans les monopropriétés, excluant les immeubles sous le régime de la copropriété

Les perspectives pour ACV 2 sont le développement des points suivants : Les micro-forêts /Les logements de type Acquis-Amélioré et un partenariat avec la DDT, / Le développement de l'accession sociale, qui doit faire partie de la programmation en Cœur de Ville / Les copropriétés devraient pouvoir retenir l'attention des acteurs de l'habitat privé

D. Le partenariat ANAH

A l'échelle nationale, depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.

Dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, l'ANAH :

- **Co-finance à 50% le poste de directeur de projet Action Cœur de Ville dès lors qu'il y a une OPAH-RU**
- **est le partenaire privilégié** des collectivités pour la réhabilitation de l'habitat privé. Les mises en place d'OPAH-RU ont été L'ANAH locale, représentée par la DDT de l'Oise émet le constat ci-dessous.

ANAH locale – Représentée DDT OISE – ACV CREIL

Synthèse COTEC Partenarial ACV Creil – 09 mars 2023

Bilan ACV1

En nombre de logements et de dossiers, à ce jour, cela représente peu par rapport à l'objectif de départ. Néanmoins, toutes les OPAHRU observent le même fonctionnement à savoir un démarrage lent et une sortie de dossiers l'avant dernière année soit en 2024 pour l'OPAHRU de Creil.

Enveloppe financière de la Convention OPAHRU (2020-2025) : abondement de l'enveloppe inscrite du fait d'ACV – Objectif de 184 logements – 6 millions d'euros

- Pour rappel : Une Convention OPAH opère sur les 11 communes de l'ACSO, en dehors du périmètre de l'OPAHRU. Le périmètre du Cœur de ville est concerné par les aides du suivi animation de l'OPAH du territoire de l'ACSO et également par celles de l'OPAHRU.

La DSIL et le FNADT sont les dotations d'Etat indiqués comme étant les fonds financiers à mobiliser dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé en 2021, à l'échelle de l'Agglomération Creil Sud Oise, reprend les grands projets structurants et d'autres actions complémentaires importantes à l'échelle locale. Cet outil a pour objectif de repérer les projets importants pour le devenir du territoire et d'assurer la cohésion au sein du bloc intercommunal

Le fonds friche et le fonds vert ont été sollicités dans le cadre des opérations du Cœur de Ville.

L'Agence de l'Eau et l'ADEME sont sollicitées en fonction des particularités des projets (St Médard/ Ec Eau Port et Parcours Design Actif pour l'Appel A Projet Marche de l'ADEME)

Le CD OISE et le Conseil Régional des Hauts de France sont selon les projets sollicités.

E. Etat – ANCT et Programme ACV - Les Appels à Projet :

- AAP Réinventons nos Cœurs de Ville – Au départ en 2019, l'îlot dit « proue » de la ZAC EC EAU PORT était identifié, mais le phasage long de la commercialisation a obligé la ville de Creil à maintenir une veille sur cet AAP et d'autres sites. En lien avec le PUCA et l'ANCT, la Halle Fichet est identifiée des partenaires en vue d'un Appel à Projet. Cette démarche est en veille de la part de la Directrice de projet ACV, dès lors que des pistes programmatiques seront établies sur la Halle Fichet⁴.
- Soutien à une ingénierie complexe avec FIN INFRA (Port fluvial) – ACSO - Non utilisé
- Implantation du CNAM « Au Cœur des Territoires » prévue en septembre 2022 – Retard de l'implantation - Sur le site de l'ancien lycée, l'ACSO étudie l'implantation du Campus de Formation qui rassemblera divers organismes
- AAP Ecole de production – ACSO – 2022 – Candidature non retenue

⁴ Une Etude d'opportunité et de faisabilité pour un marché couvert dans la Halle Fichet est en cours

F. Synthèse des acquisitions foncières en Cœur de Ville et le partenariat avec l'EPFLO

Outre le portage foncier des opérations inscrites au Programme d'Action Foncière de l'ACSO, et des acquisitions de l'EPFLO pour la ville directement, le partenariat avec l'EPFLO se concrétise dans le périmètre Action Cœur de Ville par :

- Une minoration foncière de 25%
- Une minoration patrimoine de 25 % mettant en relation l'EPFLO et le CAUE

En Cœur de Ville, les acquisitions foncières sans distinction du maître d'ouvrage (EPFLO ou ville) représentent l'investissement suivant :

Acquisitions foncières en Cœur de Ville (2018/2023)	
Année	Montants
2018/2019	2 500 000
2020	855 435
2021	1 709 440
2022	490 000
Mi-2023 (à confirmer)	985 000
Total 2018/2023	6 539 875
Acquisitions foncières connues à partir de 2024	
DUP Réserve foncière	2 400 000

G. Autres partenariats déployés et envisagés

Partenaires	Actions ACV1	Action ACV2
OISE LES VALLEES	Portrait socio-démographique – Indicateurs de départ quant à la situation du centre-ville Cartographie multi-thématiques à horizon 2023 et 2026	Evaluation du dispositif ACV (conformément à la demande de l'ANCT, figurant dans la trame de l'Avenant ACV2)
CAUE DE L OISE	FISAC – Devantures commerciales ORFO : Ravalement de Façade Obligatoire	Poursuite accompagnement Ravalement Obligatoire de façades ? Accompagnement façades commerçants ?
CEREMA DES HAUTS DE FRANCE	- Politique Vélo - Diagnostic Creil	Accompagnement souhaité : Nature en ville et Mobilités .
SOCIETE UP	Impact Creil	Poursuite du dispositif
SOCIETE AUXILIA	MCVAUIC	

3. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Dans cette partie de l'article, il est attendu des collectivités de mettre en perspective l'état d'avancement du plan d'action par rapport à la stratégie élaborée en phase d'initialisation du programme et d'apporter des éléments d'appréciation des résultats atteints par rapport aux diagnostics réalisés et aux objectifs fixés.

Pour ce faire, le bilan rappellera ou présentera les éléments suivants :

- *Calendrier des différents projets ;*
- *Objectifs au lancement du programme et leur évolution, le cas échéant*
- *Eléments facilitants identifiés et/ou difficultés rencontrées au cours du déploiement du programme*
- *Principaux résultats d'ores et déjà visibles sur le territoire*
- *Principaux effets levier identifiés et les difficultés repérées*
- *Projets emblématiques (présentation succincte d'un paragraphe)*
- *Impact du programme sur les investissements privés : hausse, ou retour ? facteurs d'explication.*

Le temps de la e projet Action Cœur de Ville, **a permis d'observer une mise en place d'une conduite de projet destinée au centre-ville** : formalisation des objectifs et **travail transversal et collectif autour de sujets communs**. L'identification du projet Cœur de ville de Creil pour les acteurs (CAUE, BDT, ANAH, etc) est effective.

Le bilan rappelle les objectifs à poursuivre, l'évolution des calendriers. Les effets leviers et les difficultés liés aux réalités locales sont identifiés permettant ainsi d'envisager les perspectives 2023/2026.

A. Stratégie de redynamisation et évolution des calendriers

A l'appui des enseignements de la phase d'initialisation, les **objectifs généraux** sont en adéquation avec les dynamiques de transformation urbaine plus large et déjà engagées, notamment autour du pôle Gare et du nouveau quartier de l'Ec'eau Port. Ils sont identiques depuis 2019, ils sont à **poursuivre**.

1. **Densifier et repeupler le Cœur de ville par une programmation ambitieuse de 800 logements neufs à l'horizon 2025 et par la reconquête d'îlots insalubres, composés d'immeubles anciens dégradés qu'il faudra soit rénover soit démolir. La résorption de l'habitat indigne et la lutte contre l'exploitation de la misère sociale (marchands de sommeil) constituent la toute première priorité du projet Cœur de ville – c'est aussi l'un des premiers enseignements de la phase d'initialisation.**
2. **Accélérer la mutation des principales friches identifiées en centre-ville vers du foncier à bâtir à travers des reconversions équilibrées entre logements et nouvelles activités économiques. Les sites Engie et SNCF, la halle Fichet offrent des opportunités de reconversion qui contribueront à l'attractivité de l'agglomération.**
3. **Accompagner les transformations urbaines liées aux projets structurants (GCA, Ec'eau Port, ZAC Gournay) par une adaptation de l'offre de services publics (écoles, crèches...) et par des aménagements qualitatifs de l'espace public qui favoriseront de nouveaux usages. La participation des habitants sera favorisée à chaque étape, à l'instar des premières actions mises en œuvre lors de la phase d'initialisation (balade urbaine, Comité Cœur de ville, e.concertation Place Saint Médard)**
4. **Soutenir les investisseurs privés dans la concrétisation de leurs projets (logements, commerces, animation...) dès lors que les objectifs poursuivis participent à la diversification, à la recherche de qualité et plus largement, à la revitalisation du Cœur de ville. Valoriser les aides publiques accordées aux propriétaires privés afin de les mobiliser davantage dans des opérations de réhabilitation de leurs biens. Il sera également primordial que les acteurs publics se mobilisent de manière coordonnée dans le traitement des copropriétés dégradées ou en déshérence. Cet axe est le second enseignement de la période écoulée.**
5. **Atout majeur, le Patrimoine communal sera restauré, protégé et mis en valeur aussi bien dans ses dimensions matérielles qu'immatérielles. La restauration du Château et le Projet Scientifique du Musée constitueront la figure de proue d'un plan global de valorisation du patrimoine qui s'intéressera également à la mémoire ouvrière de la ville.**
6. **Le développement des commerces de proximité pour les habitants du bassin de vie participera au rayonnement global du cœur de ville. La diversité et la qualité de l'offre commerciale doivent être favorisées, en particulier sur le secteur clé de la gare. La ville et ses partenaires soutiendront les acteurs locaux qui portent des projets innovants.**
7. **La *Ville-paysage* illustre l'ambition de valoriser les éléments naturels situés en cœur urbain pour tisser du lien et la cohésion sociale. L'Oise et ses berges, l'île Saint Maurice, et les coteaux boisés sont autant d'éléments singuliers qui composent un « cœur vert », articulé entre la ville historique en rive gauche, la future polarité touristique et urbaine de l'Ec'eau Port et le quartier gare en rive droite.**
8. **L'enjeu des mobilités pour les 5 ans à venir est de dépasser la fonction actuelle de la « ville-gare ». Il convient dès lors de lancer l'étude Stationnements et Circulations et d'imaginer - dans la concertation - des solutions à la problématique de la place de la voiture en centre-ville et du stationnement aux abords de la gare. L'objectif est de repenser les accès, les connections ainsi que les modes de déplacements, en cohérence avec les aménagements urbains à venir.**

Le point de départ au bilan ACV 2018-2022 est la STRATEGIE DE REDYNAMISATION ECRITE EN 2019, sur la base de la Convention cadre 2018. Le bilan relève de ce qui est fait, c'est un suivi.

Durant le temps d'Action Cœur de Ville, les éléments de stratégie fixés en 2019 ci-contre ont été poursuivis. Les conventionnements avec ACTION LOGEMENT et l'ANAH sont exécutoires. Depuis 2020, la Phase dite de déploiement des Actions est en cours. Les Actions identifiées évoluent au fil de l'eau. Des actions nouvelles supplémentaires ont vu le jour au fil de la conduite de projet ACV en 2021 (Place du 08 mai-Halle Fichet).

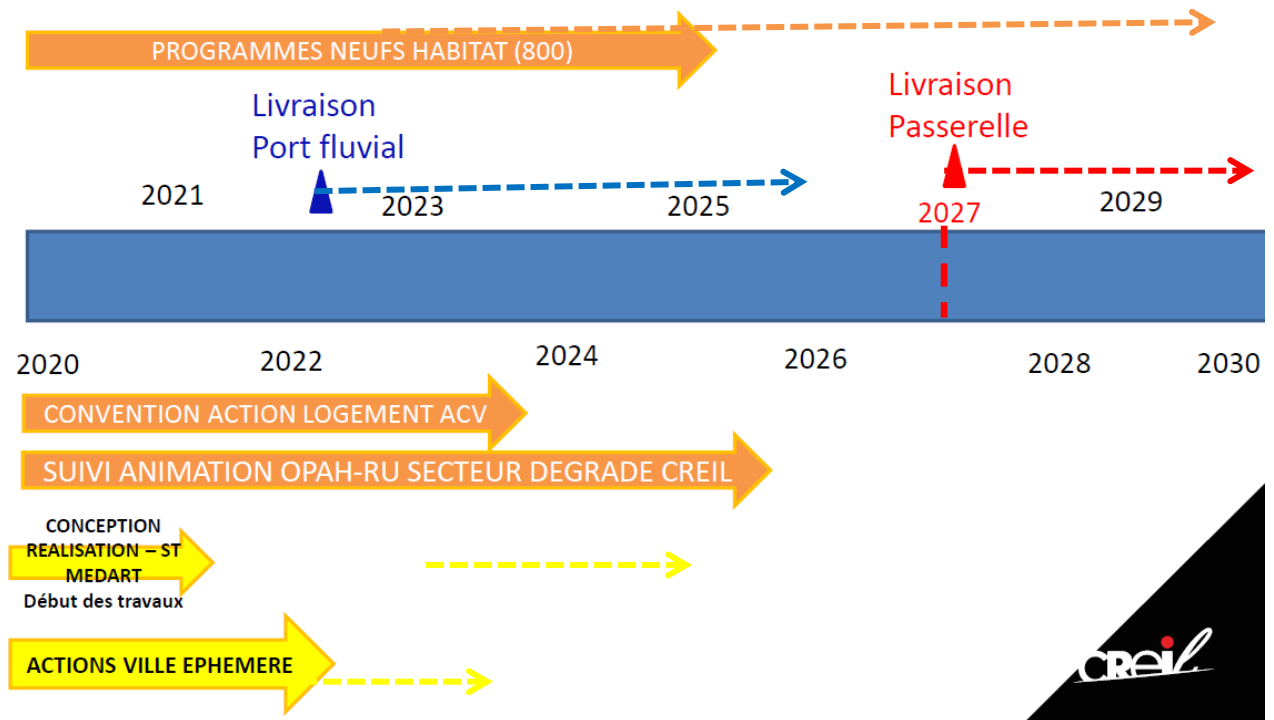
L'ensemble des actions inscrit dans la stratégie de redynamisation du Cœur de Ville correspond à un investissement de 128 millions d'euros, toutes Maîtrises d'Ouvrage confondues (Ville, ACSO, Action Logement, etc) ⁵. Le port fluvial, la passerelle et le Pôle d'échanges multimodal sont des éléments structurants programmés depuis 2012 pour le port fluvial et depuis 2014 pour les transformations attendues liées à l'arrivée du TERGV reliant Creil à Roissy en 20 minutes (Plan Guide ANMA sur 270 hectares). Egalement, les programmes logements identifiés contribueront à l'arrivée de nouveaux habitants (CF ANNEXE TABLEAU PROGRAMMATIQUE HABITAT).

Plusieurs projets (rue de la république, Pôle d'échanges multimodal et liens avec les espaces publics de la ville) font interface entre les Services de la Ville de la Creil et de l'Agglomération Creil Sud Oise.

Globalement, les constats par rapport aux objectifs de redynamisation et intentions de départ sont les suivants :

- **Décalage des réalisations dans le temps,** notamment les livraisons des programmes neufs habitat (environ 800 logements entre 2022 et 2026 étaient prévus) –
- **Difficulté à faire coordonner les actions en simultané** – Le cercle vertueux des 5 axes concomitants (habitat, commerces, équipements, mobilités, espaces publics et patrimoine) est difficile à réaliser
- **Difficulté de la concordance des temps entre les acquisitions foncières et les occupations finales** –

Calendrier des grands projets structurants localisés en centre-ville de Creil



Malgré l'engagement de toutes les actions, on constate un décalage des livraisons dans le temps d'environ 3 ans.

Les retards de calendriers sont constatés :

- dans les programmes Habitat entraînant des retards dans le renouveau commercial espéré.
- pour les livraisons du port fluvial et de la passerelle
- Dans les réhabilitations d'espaces publics d'espaces publics

Le calendrier prévisionnel des principales opérations situées en centre-ville est actualisé. La poursuite des améliorations d'espaces publics sera concomitante avec TERRE DE JEUX 2024, en 2024.

B. Synthèse calendrier livraisons des opérations principales en Cœur de Ville (2018/2030)

Actions	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2030
Amélioration de l'habitat - Suivi Animation OPAHRU											
Amélioration de l'habitat - Opération de Ravalement Obligatoire des Façades											
DUP Réserve Foncière											
Programmes neufs Habitat	Livraisons entre 2024 et 2030 – CF CHAPITRE 6 - TABLEAU PROGRAMMES HABITAT										
Requalification Espaces publics											
Place St Médard											
Place du 08 mai											
Rue de la République											
Design Actif TERRE DE JEUX ET PASSAGE DE LA FLAMME											
Halle Fichet											
Port fluvial											
Arrivée TERG GV										2027	
Début travaux Parvis de la Gare (arrivée de la passerelle)											2027-2031
Passerelle											2029
Pole d'échanges multimodal + parvis + stationnements											2032

C. LES AVANCEES LIEES A ACTION CŒUR DE VILLE 2018-2023

Action Cœur de Ville est à la fois un projet et un dispositif ; les moyens et partenariat qui peuvent être déployés reposent sur le « projet de centre-ville ». Le fonctionnement du dispositif trouve ses ressources parmi les partenaires identifiés au Programme national, en fonction des besoins locaux. Une des forces d’ACTION CŒUR DE VILLE est d’être un processus inscrit dans la durée permettant ainsi les adaptations nécessaires à la gouvernance transversale du projet. Durant la période 2018-2023, le dispositif ACV en place a accompagné les actions et projets contribuant au Cœur de Ville de Creil, soit en financement soit en ingénierie. Toutes les actions identifiées poursuivent les objectifs de redynamisation du centre-ville selon les éléments de stratégie politiquement validés. **Tout au long du dispositif**, l’apport de l’Etat a été constant sur cette nouvelle mise en place au sein des collectivités labellisées ACTION CŒUR DE VILLE : recommandations sur le profil de poste du Directeur-trice de projet, des communications sur divers sujets, mise ne place d’un réseau, partage des connaissances par des retours d’expérience, diffusion des appels à projet.

1. Effet accélérateur

1.1. Le soutien financier d’ACTION LOGEMENT

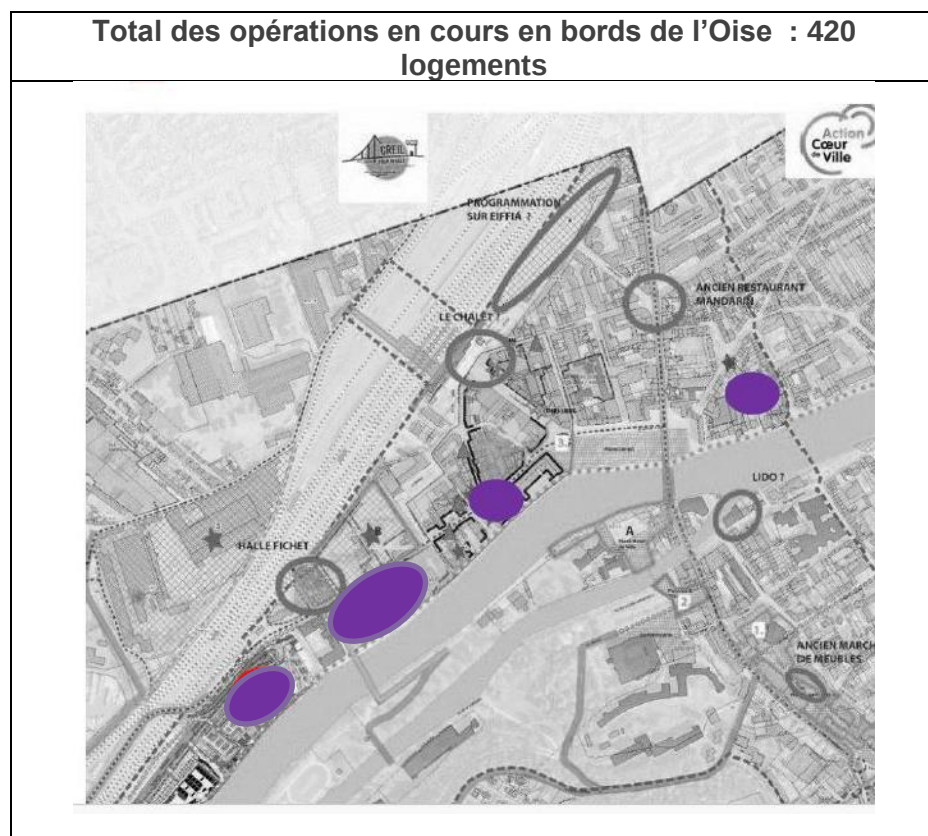
Sur l’ensemble de la programmation neuve HABITAT prévoyant environ 1400 logements jusqu’en 2028 dans le cœur de ville, **les opérations immobilières situées sur les bords de l’Oise ont démarré** (environ 400 logements). Ce sont les opérations soutenues financièrement, en partie, par ACTION LOGEMENT.

Tableau : Constructions Logements neufs en cours ou prochainement			
Opérations	Total logements (Nombre financés ACTION LOGEMENT)	Avancement	Dates livraison
Quartus – quai d’ amont	107 (36)	En cours	2024/2025
SA DEPARTEMENT DE L OISE	36 (36)	A venir	2025
Nexity	92 (15)	En cours	2024/2025
IDEEL – CLESENCE ZAC EC EAU PORT	81 (81)	En cours	2024/2025
LINKCITY – CLESENCE – RUE DU PORT	103 (42)	En cours	2024/2025
TOTAL	420 dont 210 financés par ACTION LOGEMENT		2024/2025

Ec Eau Port – Bords Oise	Rue Jean Jaurès – Bords Oise
--------------------------	------------------------------

IDEEL – CLESENCE -81 LOGEMENTS	NEXITY – CDC HABITAT – 92 LOGEMENTS
	

Le caractère souple et évolutif du partenariat a permis ces lancements d'opérations. En 2019, la **Convention Immobilière** initialement prévue inscrivait 11 millions d'euros d'investissement sur un ensemble d'opérations réparties dans le centre-ville (CHIC PARISIEN, ENGIE, etc). **Aujourd'hui, en faveur de l'accueil salariés d'entreprises 13 millions ont été engagés dans les programmes neufs d'habitat et représentent un peu plus de 200 logements neufs.**



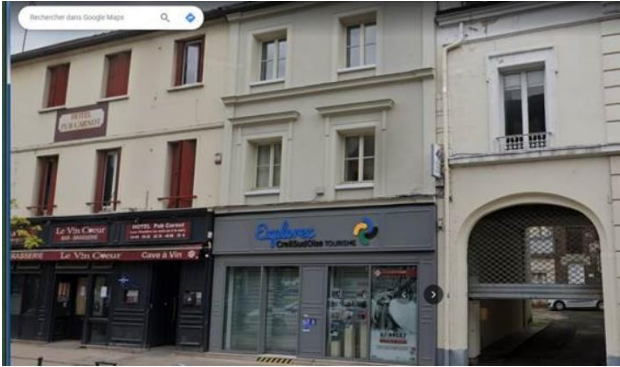
L'enveloppe financière (subventions et prêts) a entièrement été consommée et augmentée. L'effet levier d'ACTION LOGEMENT a d'autant plus été constaté lors de la commercialisation des lots de l'EC EAU PORT.

1.2. Des nouvelles implantations de services à la population

Depuis 2018, la mobilisation collective de l'ensemble des services autour du Projet Cœur de Ville a permis de nouvelles implantations en centre-ville, grâce aux acquisitions de locaux. Au total, c'est plus de 6.5 millions d'investissement immobilier de la part de la Ville durant la période 2018-2023, avec le soutien de l'EPFLO pour certaines opérations.

Les implantations réalisées par la Ville ou l'ACSO sont les suivantes : Office de Tourisme, Service Jeunesse, Ecole de la 2eme chance, Maison de l'Amélioration de l'Habitat, SAMU SOCIAL, Police municipale-Service urbanisme et centre de formation. Tiers Lieu et Carrefour de femmes sont **en cours d'implantation**.

La CLAC (supermarché coopératif) et les Fringues du Cœur illustrent quant à eux les nouveaux types de services implantés en cœur de ville.

Service Jeunesse- Place Carnot 	Office de tourisme – Rue Jules Uhry 
Pôle Police Municipale – Urbanisme – Formations – Rue Jules Juliet 	Ecole de la 2eme chance – Rue De l'attre de Tassigny 

Futur Tiers Lieu – Rue Jules Uhry-Rive droite



Futur Carrefour de femmes – Proximité Maison de la Ville – Place St Médard – Rive gauche



CLAC – Supermarché coopératif –
Place du 08 mai – Rive gauche



FRINGUES DU CŒUR – Rue de la République – St
Médard – Rive gauche



Aujourd'hui, **d'autres acquisitions comme le LIDO** sont en cours. Toutes ces nouvelles disponibilités foncières ont **l'avantage d'ouvrir les champs des possibles pour accueillir de nouvelles activités modifiant l'animation urbaine actuelle.**

1.3. C. Amélioration du cadre de vie

Les premières améliorations visibles dans l'espace public ont pris la forme **d'interventions artistiques** déployées avec l'Espace Matisse de la Ville de Creil. La volonté de développer l'Art en Cœur de Ville s'est échelonnée entre 2020 et 2023. Les sites disponibles (palissades, murs aveugles, vitrines délaissées) ont été sélectionnés pour être le support des artistes.

Interventions artistiques en Cœur de Ville (2020-2023) Ville de Creil



XKUZ
Porte de l'usine Fichet
90 rue Jean Jaurès



Herman Koudou
Façade de l'usine Fichet
90 rue Jean Jaurès



Gunter
Façade de l'usine Fichet
90 rue Jean Jaurès



C-Line
Façade de l'usine Fichet
90 rue Jean Jaurès



Charles Ingland
Façade de l'usine Fichet
90 rue Jean Jaurès



Big AL
Façade de l'usine Fichet
90 rue Jean Jaurès



XKUZ & Charles Ingland
Boutique 39
61 rue Jean Jaurès



C-Line
Au Chic Parisien
10 rue Jean Jaurès



Herman Koudou
Vitrine
29 rue Gambetta



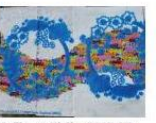
Big AL
La Locomotive
14 rue Louis Le Brun



BIG AL
Vitrine
47 rue Jean Jaurès



Stephanie Mai-Hannus
Mur
53 rue Jean Jaurès



Guillaume Tézère (PRVBET)
Mur
34 rue Jean Jaurès



Gunter
Parvis de la gare
35 place du général De Gaulle



Yann l'Outsider
Mur
86 rue Jean Jaurès



Tom Cazin
L'arbre creux (bijouterie Jacquemart)
15 avenue Jules Uhry



Collectif B3at
Shadows & reflections
4 rue du port



Lorraine Motti
Mur
1 rue Georges Stephenson



Charles Ingland
Palissade
29 Quai d'Aval



XKUZ
Palissade
86 rue Jean Jaurès



C-Line
Palissade
26 Quai d'Aval



Goddog
Palissade
93 rue Jean Jaurès



L’amélioration du cadre de vie passera aussi par l’aménagement des espaces publics (St Médard et Place du 08 mai) ainsi que la réhabilitation de la friche de la Halle Fichet. Les travaux se réaliseront durant l’année 2024.

HALLE FICHET AVANT REHABILITATION	HALLE FICHET APRES REHABILITATION (2024)
	
Coût opération : 4 millions d’euros Subventions : Fonds Friche (1.5 millions d’euros) / Fonds vert en attente PLACE DU 08 MAI – ARVAL - 2023	
	
Coût opération : 500 000 euros – Objectifs de l’aménagement : Renaturer la Place, déminéraliser, tisser des liens avec l’Oise/Donner de la place aux piétons/ Permettre les usages de manège et autres implantations temporaires (paniers AMAP)/Poursuivre l’animation de la place (terrasses)	

PLACE ST MEDARD – PROJET DES PENTES DOUCES – ATELIER FORMAT PAYSAGE

Cout d'opération : 11 000 000 euros – Subventions : FNADT (1 million d'euros)/DSIL (500 000 euros)/CRHDF (500 000 euros en attente) / Financements européens (à voir)

Objectifs de l'aménagement : Changer l'image du quartier ; végétaliser, créer des îlots de fraîcheur ; créer des espaces de convivialité aux abords des équipements publics (Eglise, Maison de la Ville, administration)

L'enclenchement de ces projets a été possible grâce aux partenariats Action Cœur de Ville déployés dans le cadre de la conduite de projet : HALLE FICHET (AMO Banque des Territoires), ST MEDARD (AMO Banque des Territoires), PLACE DU 08 MAI (pré-programmation établie grâce à l'Etude sur les espaces publics et la vitalité commerciale).

Les projets de réaménagement de la Rue de la République (ACSO -1.8 millions d'euros) et l'extension de l'école Vaillant (environ 6 millions d'euros) contribueront également au renouvellement du centre-ville.

La dynamique de projet ACTION CŒUR DE VILLE a rempli l'objectif d'accompagner les projets locaux des collectivités et de concentrer les attentions sur le périmètre du centre-ville de Creil.

En faveur du centre-ville, un ensemble coordonné d'actions en faveur de l'habitat, des espaces publics, des équipements et du cadre de vie a été mené.

2. 1.2 EFFET REVELEUR

2.1. De l'ampleur de l'habitat privé dégradé

La mise en œuvre d'Action Cœur de Ville à partir de 2018 dans son Volet Habitat privé dégradé a révélé l'ampleur du traitement de l'habitat indigne. Le tissu urbain caractérisé par de multiples petites copropriétés en déshérence et dégradées (non immatriculées) est propice au développement des marchands de sommeil. **Concentré autour de la Gare, le périmètre de l'OPAHRU a été volontairement resserré par rapport à l'étendue du centre-ville de manière à concentrer les moyens sur ce périmètre de Gare en grande difficulté.** Les objectifs principaux de l'opération sont :

- L'accompagnement social, technique et financier des copropriétés dégradées et non-gérées ;
- La lutte contre l'habitat indigne, avec l'utilisation d'outils coercitifs ;
- La restructuration d'îlots pré-identifiés.

Depuis le début de la **Convention OPAHRU (2020-2025)**, la stratégie d'amélioration de l'Habitat s'est développée, en prenant appui sur l'opérateur désigné, **PAGE9, pour le Suivi Animation de l'OPAHRU. L'objectif de 180 logements à réhabiliter est à poursuivre jusqu'en 2025 avec les incitations financières permises par les aides ANAH.** Afin d'atteindre les objectifs d'un habitat décent et digne pour les habitants, des outils coercitifs ont complété les incitations financières possibles.

Trois immeubles (34 logements) sont inscrits en procédure **Opérations de Restauration immobilière** qui consiste en l'obligation de faire les travaux de remise en état dans l'objectif essentiel d'améliorer les conditions de vie des occupants, sinon les propriétaires seront expropriés par la Ville. Cette mesure contraignante est la seule réponse face à l'inertie des propriétaires, malgré les contacts pris.

La mise en œuvre d'une Opération de Ravalement de façades devrait aboutir à des linéaires de Ravalement de façade rénovés durant la période 2024-2026. La démarche vise à proposer un accompagnement financier dégressif sur une période de 3 ans environ afin d'aider les propriétaires d'immeubles à remettre en état leurs biens.

Situé entre la Gare et l'EC EAU PORT, l'îlot urbain composé de garages et d'immeubles dégradés fait aujourd'hui l'objet d'une **Déclaration d'Utilité Publique « Réserve Foncière »**. Le souhait de la municipalité est d'acquérir l'ensemble des parcelles afin de mener un projet global rompant avec la mauvaise image du secteur. L'outil de l'expropriation est utilisé car le temps long des négociations pourrait compromettre l'évolution positive du secteur avec le nouveau quartier de l'EC EAU port, l'urbanisation du secteur ENGIE et les autres transformations attendues autour de la gare (passerelle, pôle d'échanges multimodal).

De nombreux outils sont déployés ; cependant de nombreuses réalités locales sont aussi rencontrées (difficulté à immatriculer les copropriétés ; désintérêts des propriétaires bailleurs pour les aides de l'ANAH). Les COPIL de l'OPAHRU et les bilans établis annuellement rendent compte des situations auprès des partenaires concernés.

PERIMETRE OPAHRU (2020-2025) – VOLET HABITAT ACTION CŒUR DE VILLE

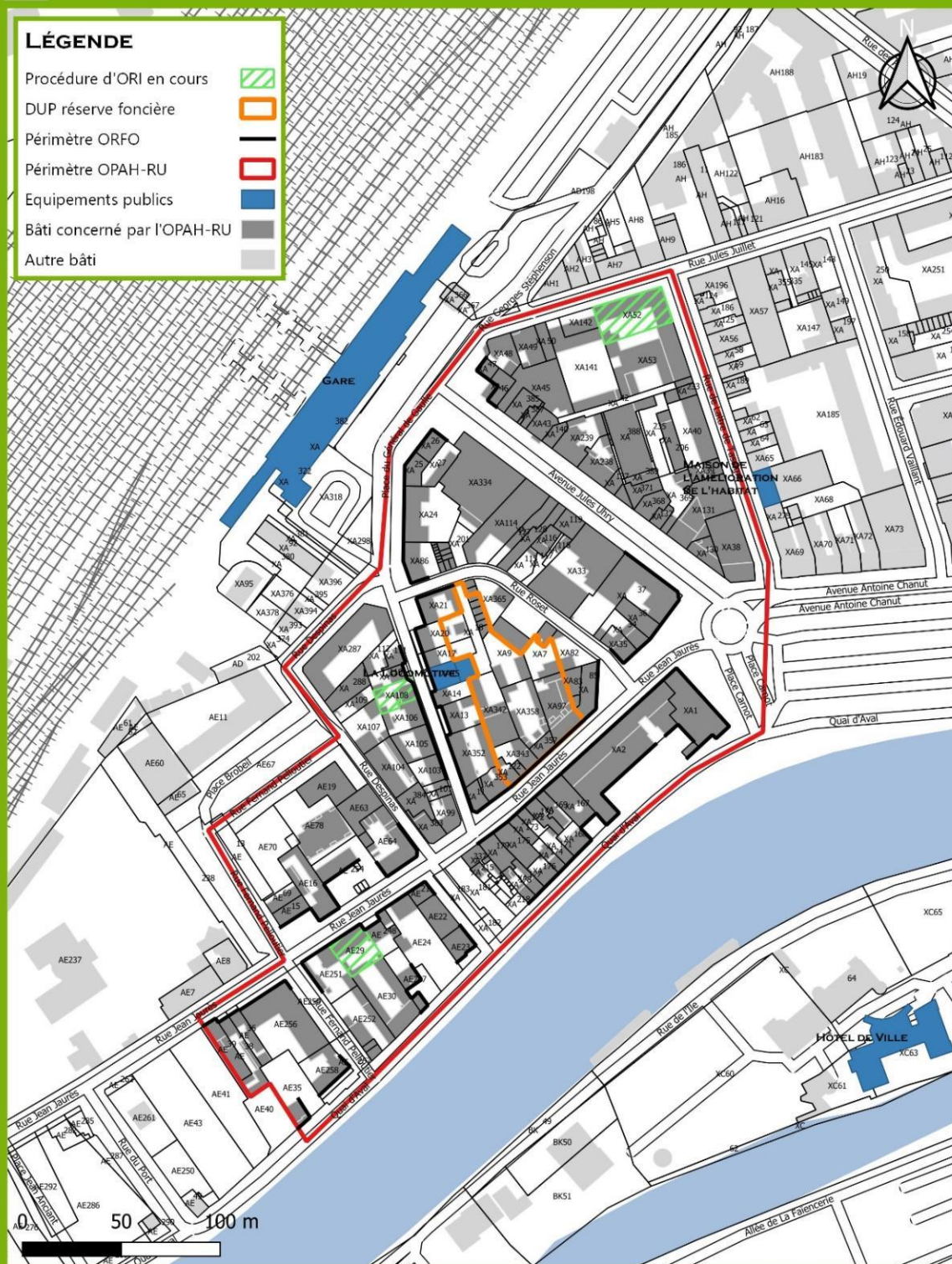


OPAH-RU CREIL

2023-10-05

LÉGENDE

- Procédure d'ORI en cours
- DUP réserve foncière
- Périmètre ORFO
- Périmètre OPAH-RU
- Equipements publics
- Bâti concerné par l'OPAH-RU
- Autre bâti



Source et infographie : Page 9

2.2. De forts enjeux de sécurité et de délinquance

Les secteurs de la Gare, Rue Jules Uhry et à certains moments en soirée la Place Carnot et ses abords concentrent des situations favorisant le sentiment d'insécurité pour les passants, les commerçants et les habitants. Les Polices municipale et nationale sont mobilisées sur les signalements (prostitution, drogues, marchands de sommeil) et le travail de terrain mais les traitements de ces situations sont longs.

2.3. Des nouvelles mobilités

L'approche globale de la redynamisation d'un centre-ville a permis une consolidation du projet en faveur des nouvelles mobilités. Les propositions d'aménagement (pré-programme) sur des **lieux stratégiques du centre-ville** ont retenu l'attention des élus de la Ville de Creil. Les images références utilisées et les enjeux de chacun des sites ont révélé l'importance d'aménager certains espaces afin de favoriser la vitalité commerciale et la pratique de la marche et de la déambulation en ville.

Carte : EXTRAIT ETUDE VITALITE COMMERCIALE ET AUDIT DE MARCHABILITE – BFLUID ET MONONO (2021)

RAPPEL : LA TRAME DES « PÉPITES » À ACTIVER

Les pépites désignent des lieux *secondaires* qui ne constituent pas des centralités, mais dont l'**activation et le réenchantement ont pour effet de renforcer l'armature marchable du centre-ville de Creil, en s'appuyant sur les boucles cheminatoires.**

Elles apparaissent comme des « **nœuds d'acupuncture** », sur lesquels des interventions ciblées ont pour objectif de résonner, de rayonner à plus large échelle, et de faciliter la fluidité, le confort et l'intensité des cheminements.

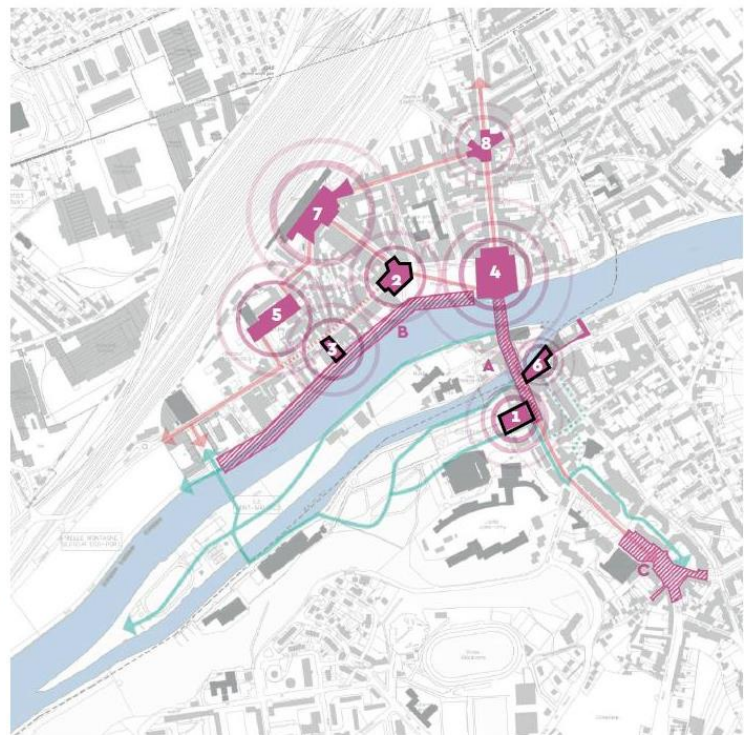
Cette carte représente la trame de ces pépites, complétée par des interventions d'aménagement plus importantes, permettant de la consolider.

LA TRAME DES PÉPITES

1. Place du 8 mai
2. Place Carnot interface ouest
3. Placette Jean Jaurès - rue de l'Union
4. Place Carnot interface est
5. La place Brobeil
6. Le Lido et les bords d'Oise
7. Les abords de la gare ferroviaire
8. Le carrefour Gambetta - J. Juillet
9. La rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
10. La rue Louis le Brun

INTERVENTIONS STRUCTURANTES

- A. Rue de la République P26
- B. Quai aval P28
- C. Porte Sud P29



Les **parcours en faveur du piéton**, en complément des autres mobilités, ont été identifiés ; ils doivent être d'autant plus favorisés qu'ils ont vocation à accompagner l'ensemble des usagers du centre-ville (actifs, usagers de la gare, commerçants, habitants) dans leur déplacement quotidien.

L'objectif est d'opérer un tournant de l'image de la Ville avec des aménagements éphémères qui ne s'opposent pas aux grands projets de transformations attendus, notamment le Pôle d'Echange Multimodal et l'arrivée de la passerelle sur le parvis de la gare à Creil.

En complément de ces propositions, des Ateliers sur le **Design Actif** ont rythmé l'année 2022 en présence d'élus et des techniciens (ville et ACSO).



L'ensemble de ce travail prospectif réalisé durant le temps d'**ACTION CŒUR DE VILLE** gagne en intérêt, avec le passage de la flamme en juillet 2024 à Creil.

Carte : EXTRAIT ACCOMPAGNEMENT DESIGN ACTIF – VILLE DE CREIL - 2022

* Inviter par le design actif par une intervention d'aménagement ou de signalétique tous les 50 à 200 m.

Légende :

Charte d'aménagement urbain
Primaire et secondaire
Avec escaliers
Mobiliier urbain
Signalétique



L'esprit autour duquel un centre-ville doit être rendu agréable pour le piéton, est au cœur des Appels A Projet, notamment celui de l'**ADEME « Marche pour le quotidien »**. **La Ville de Creil est un des 79 territoires lauréats (septembre 2023)**. Une subvention maximale de 85 000 euros (50% investissements) a été demandée pour aménager des parcours en faveur de la marche. Le Parvis

de la Gare, la rue Jules Uhry et les escaliers de la Place Carnot puis ceux du Conservatoire sont les lieux fléchés en priorité.

Selon l'objectif poursuivi de développer les mobilités actives, le **partenariat avec le CEREMA** a mis en exergue les conditions impératives au **développement du vélo à Creil** : nécessaire hiérarchie du réseau viaire, aménagement des voies pour limiter les vitesses etc. Les sas vélos et les contre sens cyclables étaient indiqués comme les 1ers aménagements simples et rapides à mettre en place au démarrage d'une politique cyclable en ville. Les outils d'une Voirie cyclable ont été présentés auprès des élus et des services en juillet 2021.

Expertise du CEREMA



Carte : Aménagements Contre sens cyclable – Ville de Creil -2023
 41 rues : contre-sens cyclable



En faveur de la redynamisation du centre-ville :

-La lutte contre l'habitat indigne doit se poursuivre en déployant les outils nécessaires.

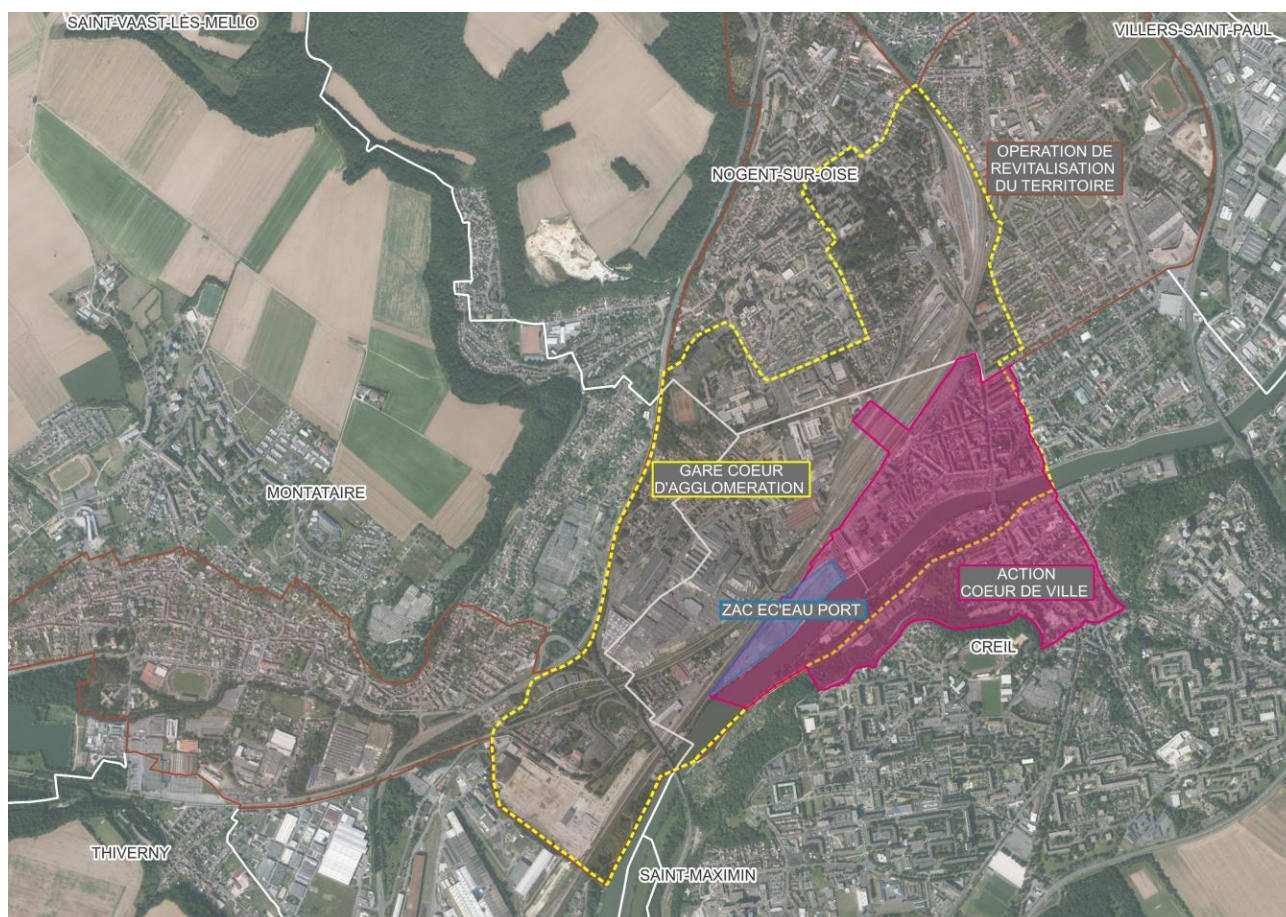
-L'ensemble des actions concernant les MOBILITES ET LES ESPACES PUBLICS est à renforcer dans le cadre du projet GCA avec l'ACSO.

-Les problématiques liées à la sécurité et autres constats (marchands de sommeil, prostitution, drogue) doivent être traitées afin d'accompagner le changement souhaité sur le cadre de vie et l'attractivité du centre-ville.

3. 1.3 EFFET INTEGRATEUR D'ACTION CŒUR DE VILLE

3.1. A. Un projet de centre-ville global partagé dès 2018

Signataires des Conventions cadres (Convention ACV 2018 puis Convention ACV-ORT en février 2020 (Avenant 1 ACV/ORT rendu exécutoire en juillet 2022), la Ville de Creil et l'ACSO ont partagé la **vision multithématiques du centre-ville. Le périmètre d'intervention ACV (rive droite et rive gauche de l'Oise) de 95 hectares rassemble le pôle gare – l'Ec eau Port – la place st médard.** Sur le plan réglementaire, l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre ville élargi » du Plan Local d'Urbanisme de Creil** (approuvé en 2018) était identifiée. La rive gauche du centre ville est concernée par le Plan Guide Gare Cœur d'Agglo.

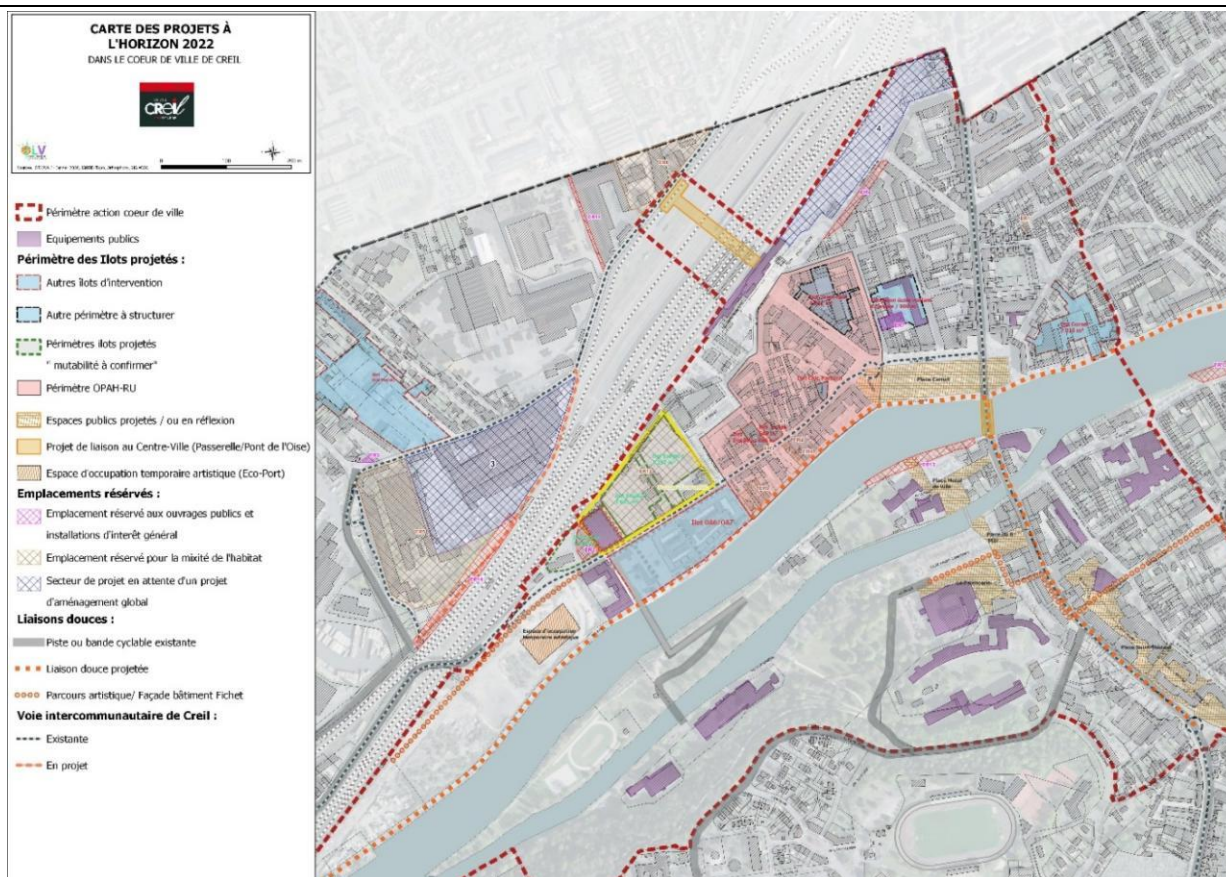


Le dispositif ACV a été intégrateur des projets de l'ACSO et de la Ville de Creil sur le périmètre du centre-ville. En 2019, la visibilité de la **stratégie de redynamisation transversale du Cœur de Ville**, autour de plusieurs actions en faveur de l'habitat, du commerce, des mobilités, des espaces publics, des équipements, a été menée avec l'Agence d'Urbanisme OISE LES VALLEES. Ce temps de repérage du projet urbain et social a mis en évidence les thématiques, jusqu'alors étaient traitées distinctement. Le plan repère également les outils réglementaires de chacun des acteurs (Emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Creil, le secteur d'intérêt

communautaire ACSO, le maillage des liaisons douces existant et en projet, les voies d'intérêt communautaire etc). L'intérêt était de percevoir les opérations des **différentes Maîtrises d'Ouvrage** qui devaient opérer sur le périmètre du centre-ville. Les cartes ci-après spatialisent toutes les opérations ou les espaces projets de la ville de Creil (Ec Eau port, aménagements des espaces publics St Médard) et de l'ACSO (passerelle, gare, secteur d'intérêt communautaire, port fluvial) à **l'horizon 2022 et 2026. Le plan Guide GCA doit être actualisé.**

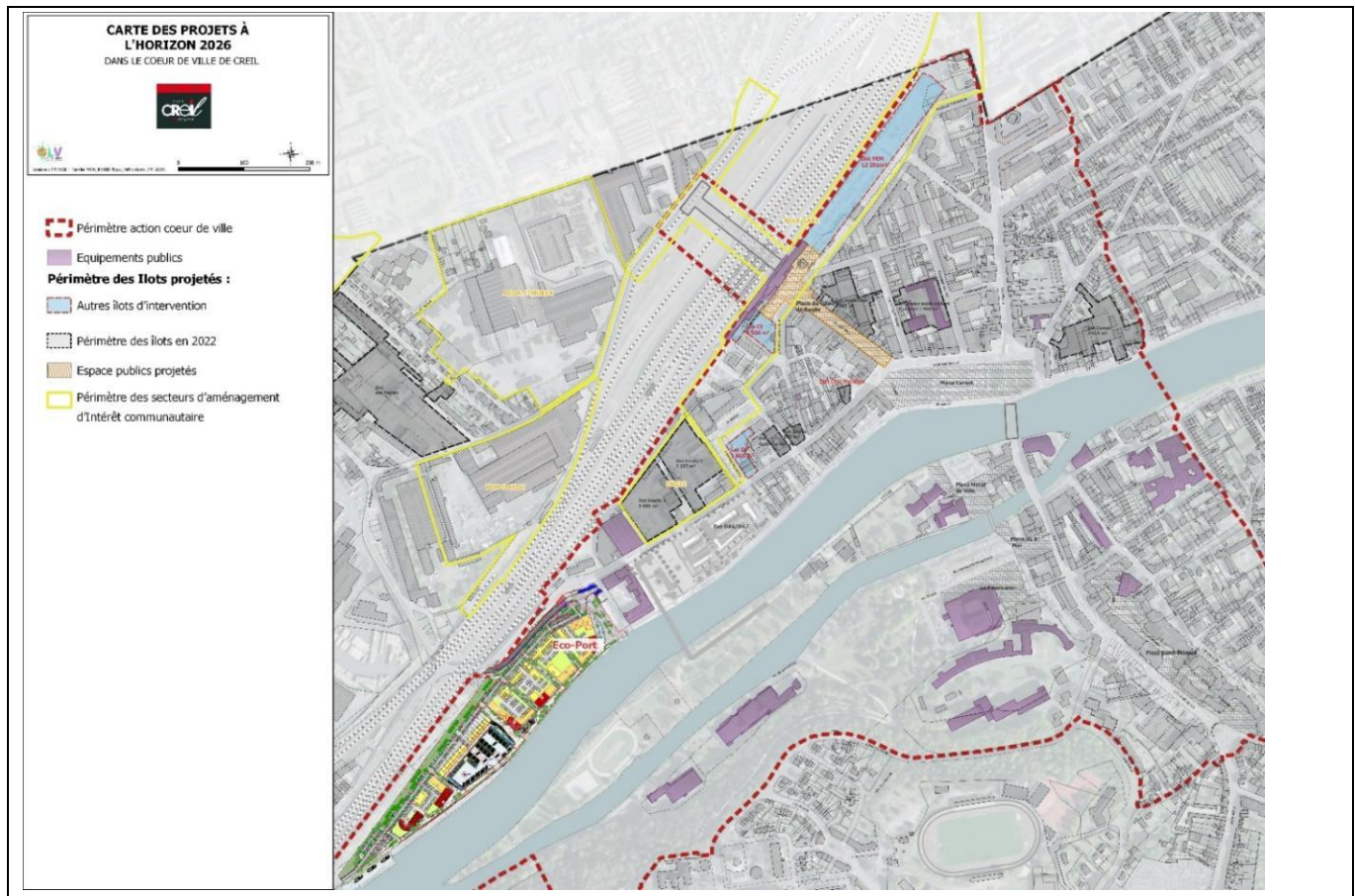
Carte des projets Secteur d'intervention principal (ACV) – Centre ville Creil– Horizon 2022

Extrait Convention ACV/ORT -2020



Carte des projets Secteur d'intervention principal (ACV) – Centre ville Creil– Horizon 2026 - Oise les Vallées

Extrait Convention ACV/ORT -2020 -



Le **Schéma des Mobilités du quartier de Gare de Creil** (Oise les Vallées) a poursuivi en ce sens en 2023 la lisibilité des interactions entre les Maîtrises d'Ouvrage. Le Programme Partenarial de l'Agence d'Urbanisme Oise Les Vallées poursuivra en 2024 des Etudes utiles au développement local du territoire.

3.2. *Une Opération de Revitalisation Territoriale intercommunale (ORT), un outil juridique adapté*

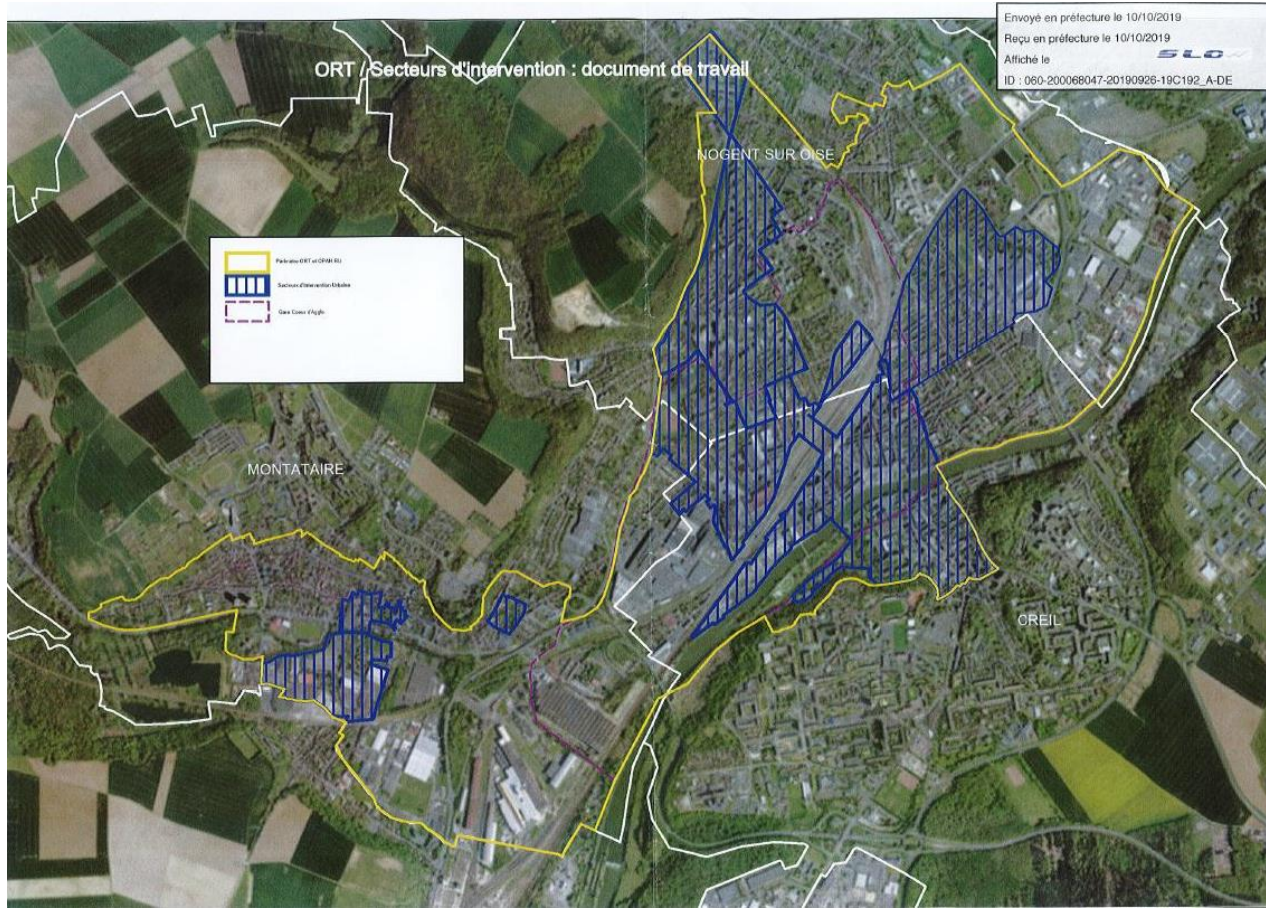
Le dispositif ACV imposait le passage en Convention ACV/ORT. Pour Creil, l'Avenant ACV s'est élargi à une **Convention ACV/Opération de Revitalisation Territoriale intercommunale**, confirmant le caractère intégrateur de ce nouveau cadre de référence, dont la durée est de 10 ans (2020-2030). **Les secteurs d'intervention sont les périmètres réglementaires des Opérations de Revitalisation Territoriale :**

- Le secteur d'intervention principal : le centre-ville de Creil, labélisé Action Cœur de Ville
- Les autres secteurs d'intervention répartis sur Nogent sur Oise et Montataire

Pour les trois communes de Nogent sur Oise, Montataire et Creil, la défiscalisation DENORMANDIE s'applique pour les réhabilitations d'habitat ancien. D'autres mesures réglementaires en faveur de la revitalisation territoriale peuvent s'appliquer (exemple de la suspension des Autorisations d'exploitation commerciale durant 3 ans / exonération des AEC en centre-ville de la ville principale).

Carte : Secteurs d'intervention Opération de Revitalisation Territoriale –

Extrait Convention ACV/ORT – 2020 –



L'Opération de Revitalisation Territoriale est un outil juridique adapté au processus de redynamisation du centre-ville. Elle confirme la volonté d'agir des collectivités signataires en faveur d'un changement à opérer dans les secteurs urbains à enjeux. En centre-ville de Creil, l'ORT est venu renforcer l'argumentaire juridique lié aux préemptions réalisées depuis 2020.

3.3. Une gouvernance multi-partenariale autour de projets fédérateurs

La gouvernance ACV-ORT doit réunir un comité de pilotage annuel rassemblant les élus des communes signataires, l'Etat et les autres partenaires, autour des projets fédérateurs pour le territoire. Le 1^{er} COPIL ACV-ORT intercommunal de 2021 a mis en avant la complexité des actions sur les divers secteurs d'intervention situés sur Creil (ACV), Montataire et Nogent sur Oise, en présence de l'ensemble des partenaires. C'est lors de ce moment que la **Préfète** a enclenché le **Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)** (pilotage ACSO) ayant pour but de rassembler les projets fédérateurs d'un territoire susceptibles de mobiliser les financements de l'Etat. Egalement, le Directeur départemental de la Banque des Territoires a proposé l'**outil de la SEM** comme une réponse aux difficultés de certains territoires. Le périmètre de réflexion de cet outil a été le Pôle métropolitain de l'Oise (regroupant Creil, Beauvais et Compiègne).

ACV-ORT et CRTE sont aujourd'hui les contractualisations prioritaires par l'Etat dans le cadre des demandes de subventions (FNADT/DSIL). **L'Opération de Revitalisation Territoriale signée en 2020, perdure jusqu'en 2030. Ce contrat intégrateur a l'avantage de mobiliser d'autres partenaires financeurs comme le Conseil Régional des Hauts de France et d'être évolutif.**

3.4. Des expérimentations nouvelles

Le dispositif ACV a eu l'intérêt de faire émerger des expérimentations au sein des collectivités. Des échanges avec les entreprises privées proposant des initiatives nouvelles en faveur des centres villes ont amené des partenariats riches d'expériences qui peuvent se renouveler. L'apport essentiel de ces démarches est de montrer l'innovation possible dans l'action publique en menant des opérations spécifiques en faveur de la dynamique commerciale. A Creil, trois expérimentations :

MCVAUIC (Mon Centre Ville A Un Incroyable Commerce) est une opération qui devait sur 2 jours en 2019, réunir des porteurs de projet auprès d'un jury composé entre autres de la CCI/CMA. Les meilleurs projets étaient récompensés et étaient suivis par le Service Commerce de la Ville de Creil (recherche de locaux).

A ce jour, **la Société UP** développe un logiciel permettant de créditer des euros supplémentaires sur les cartes déjeuner dès lors que des achats sont faits en centre-ville (20% de bonification et 10% dans les commerces de la ville). L'action a l'avantage de mobiliser un système d'acteurs (employeur-commerces-agents actifs) autour d'une carte déjeuner et d'initier un cercle vertueux pour l'économie locale.

« Réinventons nos cœurs de ville » est une aide apportée aux collectivités par l'ANCT pour les réalisations de projets complexes. La Halle Fichet pourrait bénéficier de cet appui dès lors que les intentions de programme seront définies. L'apport essentiel est un rayonnement national de l'Appel à Projet ainsi lancé au travers du réseau l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. Ce dispositif national a pour objectif de *« faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains innovants en centre-ville. Au-delà de ce dispositif, l'enjeu est d'imaginer de nouveaux modes de production urbaine en ville « moyenne ». Conformément à la philosophie du programme Action Cœur de Ville, il s'agit de favoriser des partenariats nouveaux entre institutions publiques et opérateurs privés, entre société civile et professionnels de l'urbain, entre investisseurs et concepteurs. »*

2019- MON CENTRE VILLE A UN INCROYABLE COMMERCE – SOCIETE AUXILIA	2023-UP+ - SOCIETE UP Bonification sur la carte déjeuner (20% pour un achat effectué en centre-ville/ 10% pour un achat sur Creil)
	

D. LES LIMITES, LES FREINS, LES DIFFICULTES

Par rapport aux objectifs initiaux de redynamisation globale et aux effets dynamiques identifiés durant la période 2018-2023, certaines difficultés sont à analyser.

A . L'attractivité commerciale

Le constat collectif est une **difficulté à faire coordonner les actions en simultané**. Les livraisons de logements prévues en 2022 et retardées ne pourront pas apporter l'effet escompté sur l'attractivité commerciale. Le cercle vertueux des 5 axes concomitants (habitat, commerces, équipements, mobilités, espaces publics et patrimoine) est difficile à réaliser. L'équation porteurs de projet-nouveaux habitants n'est pas évidente à réaliser tout comme celle de porteurs de projet-locaux adaptés.

La **difficulté de la concordance des temps entre les acquisitions foncières et les occupations finales**, laisse plusieurs espaces non occupés, donnant une impression d'abandon (CHIC PARISIEN, le MANDARIN, le CHALET.

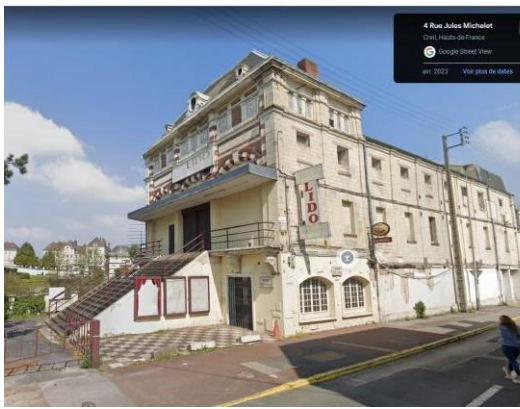
La physionomie commerciale du centre-ville n'a pas évolué, malgré quelques opérations très isolées en centre-ville. Certaines locomotives (BURTON, librairie, MARIONNAUD) ont fermé en 2019.

A ce jour, un des changements attendu se trouve au niveau des Appels à Projet sur le Parvis de la Gare lancés par NEXITY-SNCF. **Le travail partenarial entre l'ACSO et la Ville sur ces sujets est à mobiliser.**

4. B. De nombreuses actions engagées et coûteuses

De **nombreuses actions sont lancées**, elles augmentent la charge de travail des services de la ville (St Médard, Place du 8 mai, aménagements Design actif, OPAHRU, acquisitions foncières, DUP Phoenix, Halle Fichet, LIDO).

Malgré l'effet financier constaté lié aux subventions de droit commun, l'absence de financements supplémentaires de l'Etat venant aider les collectivités dans les actions spécifiques des centre-villes a été regrettable. **Les coûts d'acquisition ainsi que les coûts des travaux** à inclure sur les biens (exemple du CHALET, le LIDO, Halle Fichet, CHIC PARISIEN) sont importants pour la collectivité. Au total entre 2018 et 2023, ce sont plus de 6.5 millions d'euros d'acquisitions foncières. Les expropriations à venir s'élèveront au minimum à 2.4 millions d'euros (DUP Phoenix).

LE CHALET – BRASSERIE PLACE DE LA GARE Portage EPFLO	LE LIDO – BORDS DE L OISE Portage EPFLO
	

A l'image de la Halle Fichet, **les acquisitions stratégiques s'accompagnent de lourds travaux de réhabilitation** représentants des budgets importants pour la collectivité.

L'Etablissement Public Foncier de l'Oise (EPFLO) soutient les acquisitions pour le compte des collectivités et a mis en place une minoration foncière s'élevant à 25% dans le périmètre ACV, pouvant atteindre 50% avec la minoration foncière patrimoine. Cependant, les acquisitions restent à la charge des collectivités.

5. Complexité des sujets et outils disponibles peu facilitateurs

Un soutien technique plus important des partenaires sur les sujets complexes en tissu urbain dégradé aurait été souhaitable. La coordination Lutte contre habitat indigne HI, malgré les intentions évoquées lors des divers Comités de Pilotage, reste toujours difficile.

Les appuis de l'Etat-ANAH sont difficiles à mobiliser, les aides financières pour le recyclage foncier relèvent d'un règlement financier ANAH très contraignant. Plusieurs questionnements sont aujourd'hui en attente de réponse : immatriculations des copropriétés ; procédures des ORI, expérimentations des ravalements de façades par l'ANAH. Les difficultés des services sont réelles dans ce domaine, laissant des espaces avec un sentiment d'abandon perceptible de tous en centre-ville.

Le CHIC PARISIEN, l'ex Mandarin, 55 Rue Victor Hugo révèlent la complexité des dossiers cumulés dans le centre-ville (juridique avec les procédures d'acquisition, coûts des travaux de l'ancien, exigences ABF, coordination entre plusieurs acteurs).

CHIC PARISIEN RUE JEAN JAURES	EX MANDARIN – Site démoli Rue GAMBETTA	55 RUE VICTOR HUGO
8 logements – 2 millions de travaux 		3 logements – 400 000 euros de travaux 

6. Insécurité et délinquance

Les sujets de la délinquance, des marchands de sommeil et des incivilités sont prégnants en centre-ville. Les problématiques sont repérables dans l'espace public. D'autres sont invisibles ; elles sont inscrites dans certains immeubles. Ces situations occasionnent des gênes incontestables pour les habitants et les citoyens. Elles sont des freins aux changements souhaités. Des actions menées par la Police Municipale et Nationale sont en cours.

E. SYNTHÈSE AFOM⁶ CONDUITE DE PROJET ACV

ATOUTS	FAIBLESSES
--------	------------

⁶ Atouts et faiblesses sont les caractéristiques - Opportunités et Menaces renvoient généralement aux changements qui se produisent

EFFETS ACTION CŒUR DE VILLE

Un nouveau mode de fonctionnement en collectivité, nouvelle dynamique de projet incluant dès la réflexion, les élus et les techniciens, et les partenaires

Un positionnement hiérarchique qui a permis les Actions aujourd'hui en cours avec la latitude et souplesse permise par le DGS, dans le respect des orientations politiques

Un projet de centre-ville complet, sur tous les axes de développement, et partagé

Un label identifié/ Un partenariat étroit et des mises en réseau – retours d'expériences, échanges avec d'autres collectivités impliquées dans cette démarche de reconquête des centres-villes.

Des leviers financiers des partenaires ACV + autres acteurs ayant développé des appuis en faveur des ACV/PVD (Conseil Régional des Hauts de France)

Rédaction et mise en exergue du Projet du Cœur de Ville (synthèse de l'existant et les perspectives) de manière intégrée rassemblant Ville et ACSO

EFFETS CONDUITE DE PROJET

Une direction de projet complètement dédiée au « Projet de centre-ville » et autonome : pas de management, pas de question RH, ce qui laisse la place aux avancées opérationnelles, dans le respect des délais des procédures et des cadres juridiques

Montage administratif de certaines opérations directement fait en interne, par la directrice de projet : rédactions de cahier des charges Convention ou de Programmation (OPAHU, St Médard, Art en Cœur de Ville etc

Prend le temps de partager les retours d'expériences et de créer des moments dédiés (ateliers de Design Actif)

Complète le projet de centre-ville en fonction des enjeux (commerce et mobilités) : étude de vitalité commerciale, design actif, Etude marché couvrir Halle Fichet

Pas de financements Etat dédiés à ACV, en plus du droit commun

Est avant tout perçu comme un dispositif et non comme un projet : « Action cœur de Ville »

Mobilisation inégale et irrégulière des services.
 Dans des organisations administratives en silot, difficulté de la transversalité de projet, malgré la hiérarchie commune

Des compétences administratives partagées entre la ville de Creil et l'ACSO / Difficultés à avoir des actions communes et des Cahiers des Charges communs.

L'appropriation des diverses études et des propositions est difficile et rend complexe les échanges d'informations entre élus ville et ACSO et techniciens

Une difficulté quant aux répercussions des mécanismes de l'ORT à l'échelle intercommunale. La ville et l'EPCI aurait davantage souhaité l'appui des services de l'Etat depuis l'entrée en vigueur de ce nouvel outil réglementaire et fiscal. Les impacts au niveau des CDAC sont, en théorie, décrits.

OPPORTUNITES	MENACES
Une organisation avec des DGA « Projets » ACSO qui sont les liens pour de plus en plus d'actions communes et partagées entre la ville et l'ACSO sur les sujets suivants (commerces, mobilités, habitat) Une feuille de route commune émerge sur la co construction du pôle Gare et du centre-ville : Schéma des Mobilités ; Gournay-Pont Y – Fichet ; et une Stratégie opérationnelle GCA qui va redémarrer TERRE DE JEUX 2024 et les intentions de DESIGN ACTIF qui se rejoignent Un prolongement du dispositif jusque 2026, des aides financières et des appuis techniques qui peuvent encore alimenter le projet global mêlant les maîtrises d'Ouvrage Ville et ACSO	Des nouvelles contractualisations qui ajoutent du travail supplémentaire et une difficulté de faire les liens entre les documents ayant différents référents techniques et des gouvernances différentes Une nouvelle contractualisation, en plus du CRTE et de l'ORT : Projet Partenarial d'Aménagement Des difficultés urbaines à la croisée des chemins avec la Politique de la Ville L'ORT intercommunale sur les 3 communes est un outil juridique et fiscale, qui doit créer une philosophie commune pour le devenir du territoire de l'ACSO. Actuellement, certaines communes ne sont pas intégrées à l'Opération de Revitalisation Territoriale, diminuant le rôle intégrateur de cet outil autour d'un projet commun de développement local, autour d'une centralité principale et autres polarités existantes sur l'EPCI.

4.LES PERSPECTIVES ACV2 (2023-2026)

A. Poursuivre le dispositif pour conforter les acquis

Dans la continuité d'ACV1, ACV2 a l'avantage de **fixer un cadre et un cap à tenir pour une direction de projet**, en plus des orientations politiques. **Les apports essentiels du dispositif ACV sont les partenariats financiers et les expertises capables d'impulser certains projets.**

ACV2 poursuit les mêmes partenariats. Dans la continuité des éléments transmis par la Direction Nationale du Programme ACV au sujet de la prolongation 2023-2026, « *le programme national Action cœur de ville sera doté d'au moins 5 milliards € supplémentaires de l'Etat et des partenaires financiers (CdC/Banque des territoires ; Action Logement ; ANAH). Il aura pour objectif d'amplifier son impact, d'enrichir son contenu et d'élargir son périmètre d'intervention aux quartiers gare et à la requalification des entrées de ville et d'agglomération.*

La labellisation ACV2 permettrait à la ville de Creil de poursuivre une dynamique partenariale autour du projet commun ; la Convention Opération de Revitalisation Territoriale intercommunale perdure jusqu'en 2030.

L'Avenant ACV2 est l'occasion d'ajuster les Actions et les partenariats du dispositif. C'est aussi l'occasion de partager les nouveaux enjeux et nouvelles actions en faveur du développement local du territoire.

ACV2 offre la possibilité d'étendre le dispositif aux entrées de ville et aux quartiers de Gare. Les propositions des nouveaux périmètres possibles sont en cours de définition. Les secteurs géographiques nouvellement définis concentreront les enjeux de transformation des prochaines années ; ils s'inscriront dans la stratégie territoriale commune.

B. Les effets du secteur Gare classé en QPV

Les leviers permis par le classement du secteur Gare en Quartier Prioritaire de la Ville viendront en complément des leviers possibles dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Les effets intégrateurs et accélérateurs se poursuivront en fonction des situations du territoire repérées.

C. Des projets à concrétiser à l'horizon 2026

Durant la période ACV1 (2018-2023) des actions ont été engagées. Elles doivent être finalisées à l'horizon 2026 :

- La restauration de la Halle Fichet. L'éventualité d'un marché couvert est en cours d'analyse.
- La requalification de la Place St Médard et la Place du 08 mai
- Le déploiement des outils de l'OPAHU (Ravalement de façade, les Opérations de Restauration Immobilière et la DUP Réserve foncière
- Des aménagements d'espaces publics éphémères ou à moyen terme (Parvis de la Gare etc)

D. Des priorités à affiner

Afin d'accompagner les transformations urbaines (pôle d'échanges multimodal, nouvelles opérations d'habitat et d'équipements sur des secteurs en friche, réaménagements d'espaces publics) les actions devront se renforcer pour la **sécurisation du secteur Gare et la Lutte contre les marchands de sommeil.**

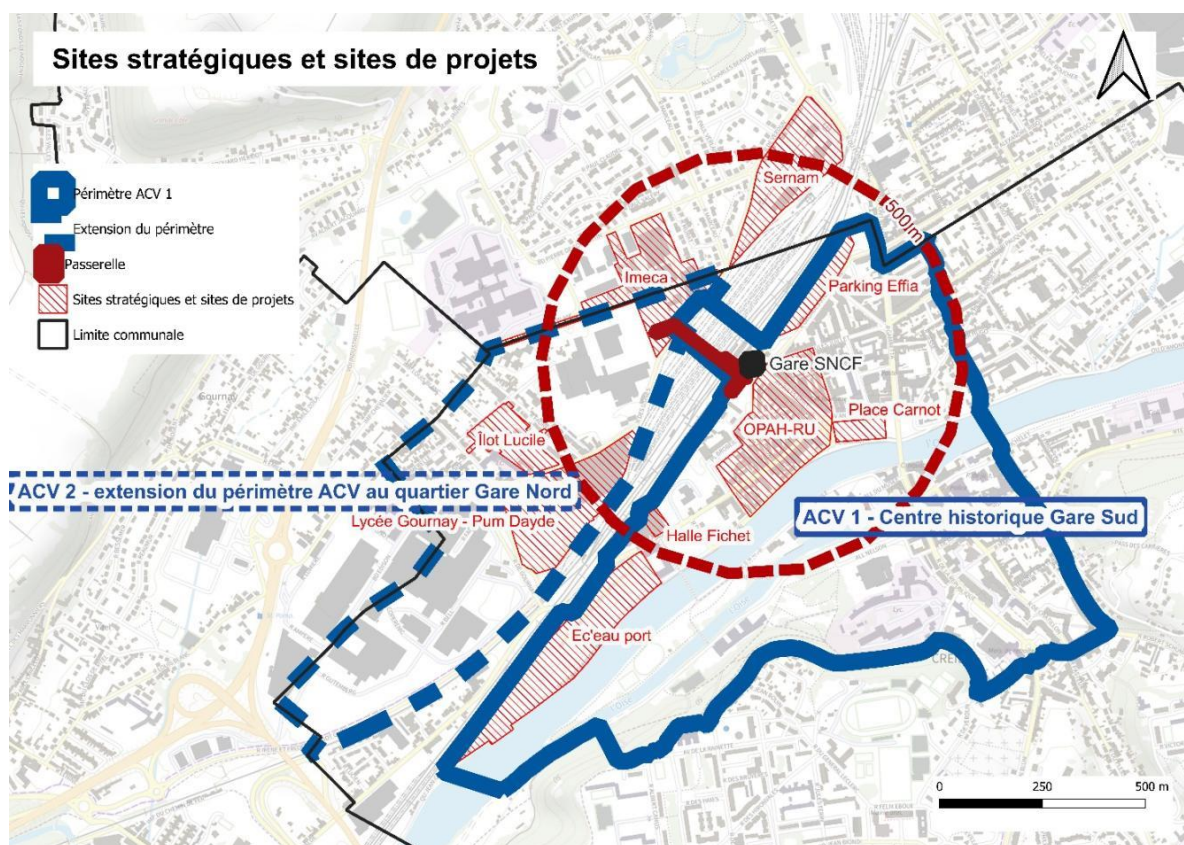
E. De nouvelles stratégies à impulser

La stratégie commerciale en lien avec l'Opération de Revitalisation Territoriale et les projets en cours doit être déterminée. Les pré-programmations commerciales communes entre l'ACSO et la ville sont à valider. Une amorce a été faite au moment de la commercialisation des cellules commerciales sur le Parvis Gare par NEXITY. La programmation est à compléter au regard du projet Gare Cœur d'Agglo. Actuellement, les locaux disponibles appartenant à la ville rendent possibles de nouvelles activités : Chalet, Grain de Café, LIDO, Halle Fichet.

Les activités commerciales nouvelles capables de valoriser les ressources du territoire (Oise) seront à rechercher.

En l'absence de porteurs de projet connus auprès du Service Commerce, c'est à la collectivité de rechercher les activités souhaitées à implanter. Lorsque la programmation commerciale sera définie, l'objectif sera de mettre en œuvre une démarche afin d'attirer d'éventuels porteurs de projet. Les Etudes de marché pourraient être réalisées par l'EPCI et la ville.

La programmation des espaces publics en faveur de toutes les mobilités autour du Pôle d'échanges multimodal et des lieux complémentaires doit se poursuivre. Les corridors verts et la renaturation des espaces sont les priorités des nouveaux aménagements.



6. SYNTHÈSE DES INVESTISSEMENTS DE LA VILLE DE CREIL

La période de déploiement des actions en faveur du centre-ville depuis 2020 a enregistré des engagements financiers s'élevant à 36 millions d'euros environ.

AXE	Opérations	BUDGET DE L'OPERATION TTC
HABITAT	Suivi Animation OPAHRU avenanté (2020-2025)	609 480
HABITAT	Aides aux travaux OPAHRU	223 700
HABITAT	Suivi Animation Opération de Ravalement de Façades Obligatoire (2022-2023-2024) Gestion de projet : 5 000€ HT par an (17 500€ HT sur 42 mois) Phase opératoire : 7 500€ HT/an (estimation 15 dossiers/an) 26 000 HT sur 42 mois)	43 500
HABITAT	Aides financières communales ORFO	Entre 441 000 et 63 000 euros sur 3 ans selon les mobilisations des aides dégressives sur 3 ans par les propriétaires
HABITAT	DUP Réserve Foncière – Acquisitions foncières	2 400 000 € + les évictions des commerces à évaluer
ART EN CŒUR DE VILLE	Suite des interventions + Signalétique urbaine	51 700 € en 2023 / 2024 20 000 € 2020-2022
COMMERCE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Commerces et Animations urbaines	
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	TRANSFORMATION DES ESPACES PUBLICS EXISTANTS	
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	Saint Médard	13 000 000 euros
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	Place du 08 mai	500 000
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	Rue de la République ACSO - Ville	PI 1 000 0000 ? A redéfinir
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	Rue de l'Union	Programmée en 2024 dans le cadre de l'opération de logements A définir
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	Parcours Design Actif – Livraison Mi 2024 pour JO 2024 A définir selon les propositions recueillies	Fonction du nombre de lieux à aménager – 10 étapes à 50 000 euros chacune permet une évaluation du budget total : 500 000 euros + 24 000 AMO A inscrire au budget 2024 Ville et ACSO selon les répartitions possibles ? AAP ADEME permet une subvention de 80 000 euros sur 160 000 euros d'investissement
ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	CREATION D'ESPACES PUBLICS	

ESPACES PUBLICS ET FORMES URBAINES	Secteur EC EAU PORT	En 2023 sont programmés sur la ZAC EC-eau port les travaux suivants : 3 100 000 euros environ La viabilisation des lots à construire pour un montant de 595 746 € HT L'aménagement du deuxième tronçon de la promenade JC CABARET pour un montant de 1 427 469 € L'aménagement du quai de la darse pour un montant de 588 426 € Le parement de la darse pour un montant de 505 892 € En 2024 – 2025 une nouvelle tranche de travaux est programmée sur les espaces publics Place Miroir d'eau, paysagement de la voie Haute et venelles pour un montant de 3 114 000 € Total du Projet EC EAU PORT : 25 000 000 euros
PATRIMOINE EQUIPEMENT	– Halle Fichet	4 000 000
PATRIMOINE EQUIPEMENT	– Château – Projet scientifique et culturel	6 500 000
EQUIPEMENT SCOLAIRE	Extension école Vaillant	5 660 000

7.PROGRAMMATION PREVISIONNELLE HABITAT 2023-2028

STRATEGIE DE REDYNAMISATION - PROGRAMMATION HABITAT - VILLE DE CREIL - PLH 2023-2028

RAPPELS - ELEMENTS STRUCTURANTS A VENIR					
	ARRIVEE TERGV				Date de livraison
	PASSERELLE				2027 ?
	DEM ET REORGANISATION PARVIS ET STATIONNEMENTS				2030
PORT FLUVIAL					2027-2030
					2026

N° GCA-Plan Guide	N°	Description	Nombre de logements	Dont logements sociaux	Dont LLI	Mise en chantier prévisionnelle	Date de livraison	Densification / Extension	Périmètre ACV1	Maîtrise d'Ouvrage
A	CRE2	Bords de l'Oise - Eliastun	34	0	0	2023	2025	D	o	ACSO
	CRE3	Bords de l'Oise - Rue Jean Jaurès Quai d'Aval - Linchty	87	0	42	2023	2025	D	o	ACSO
B	CRE4	Bords de l'Oise - Rue Jean Jaurès Union (SA Département de l'Oise)	38	ND	ND	2023	2025	D	o	Ville de Creil
	CRE5	Bords de l'Oise - Jean Jaurès Quai Aval - Neathy	92	15	26	2023	2024	D	o	ACSO
C	CRE6	Ec'Eau Port (tranche 1)	148	81	ND	2023	2025	D	o	Ville de Creil
	CRE7	Ec'Eau Port (tranche 2)	265	ND	ND	2024	2026	D	o	Ville de Creil
C2	CRE8	ENGIE	230	60	ND	2024	2028	D	o	ENGIE
C21	CRE9	Gournay - Ilot Lucile -	71	0	0	2025	2028	D	n	
C22a	CRE10	Gournay - Tumerelle 2 - Oryphalise	32	0	0	2024	2025	D	n	
C4-C5	CRE17	ANCIEN LYCEE GOURNAY	A définir	ND	ND	APRES PLH	2028	D	o	ACSO
	CRE18	PEM SUD élargi	214	28			2028	D	o	ACSO
C9		Rue Despinos - Place Générale de Gaulle (Rte nationale 77)	117	117			2028	D	o	ACSO
C7	CRE18	Anglo Stephenson-Rue Gambetta (Rueville SNCZ)	69				2028	D	o	ACSO
C6-C10	CRE19	Rue Stephenson - Parking Effels	77	ND	ND	APRES PLH	2028	D	o	
C1a - C1b		Quartier de Gare - Joux club/Carnot C6 C10	27				2028	D	o	Ville de Creil
		Rue pour club	Montenu ?				2028	D	o	
C12	CRE20	Quartier de Gare - Brochet C3a8	57	ND	ND	APRES PLH	2025	D	o	Ville de Creil
	CRE21	Quartier de Gare - Chic Perislen	8	36		2024	?	D	o	Ville de Creil
		Ilôt Cornet - Quartus	107					D	o	Ville de Creil
TOTAL CENTRE-VILLE ET NOUVEAU QUARTIER GOURNAY			1410	238	196					
		en % par rapport au total	16,87943262		13,90070922					
TOTAL DURANT TEMPS DU PLH (2023-2028)			1112	238	196					
		% par rapport au total de la phase PLH 2023-2028	21,4028777		17,62589928					
TOTAL AUTRES QUARTIERS	CRE1	Acquisition amélioration ROC PMR - Tour Descartes	7	7	ND	2024		D		Ville de Creil
	CRE7	Frêche NERVAL	40	ND	ND	2027	2028	D		Ville de Creil
	CRE11	Le Plessis Pommeray	60	30	ND	2024	2026	D		Ville de Creil
	CRE12	Le Plessis Pommeray	80	ND	ND	2025	2027	D		Ville de Creil
	CRE13	Robert Shumann	40	ND	ND	2024	2026	D	n	Ville de Creil
	CRE14	Le Plessis Pommeray	33	ND	ND	APRES PLH		D		Ville de Creil
	CRE15	NPNRU - Friches ROUIER	134	19	51	2025	2026	D		Ville de Creil
	CRE16	NPNRU - LE VALOIS	16	ND	16	2023	2024	D		Ville de Creil
		en % par rapport au total	410	56	43					
		en % par rapport au total	14	16	10					
TOTAL COMMUNE			1820	En %						
Total logements sociaux			294	16						
Total accession sociale			67	4						
Total logements intermédiaires			239	13						

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

