

maintenant !

- Extrait du registre des délibérations
Commission « Finances et affaires générales »

Conseil municipal du 21 octobre 2019
Séance du 7 octobre 2019

13 Principe de création de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) - avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville (ACV)

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

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

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme DUHIN, MM N'DIAYE, MARTIN, Mmes BARBETTE, FAZAL, SAVAS, LEHNER, MM BOUKHACHBA, MONTES, ASSAMTI, BOULHAMANE, FREMINE, RIFI SAIDI, Mmes SOKOLONSKI, JAJAN, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

M. CABARET	Pouvoir à :	Mme CARLIER
M. ATAKAYA	Pouvoir à :	Mme FAZAL
M. AKABLI	Pouvoir à :	Mme CAPON
M. LELONG	Pouvoir à :	Mme LEHNER
Mme MAUPIN	Pouvoir à :	M. RIFI SAIDI
Mme M'BAYE-DIAO	Pouvoir à :	Mme JAJAN
Mme MEHADJI	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés :	0
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	39
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : Mme GUENDOUZE, MM ABBADI, N'DIAYE, FACCHINI, NATANSON	5

- Rapport de présentation :

Madame Fabienne LAMBRE, maire-adjointe, expose :

La Convention cadre *Action Cœur de Ville*, signée le 04 juillet 2018, prévoit une phase dite d'initialisation qui s'achèvera le 31.12.2019. Cette étape se caractérise par la consolidation du projet global pour le Cœur de Ville et par la signature d'un Avenant à la Convention Cadre qui détaillera l'ensemble des actions programmées.

Entre temps, le Parlement a approuvé la loi ELAN qui prévoit notamment un nouveau contrat intégrateur, intitulé Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). Ce contrat poursuit également l'objectif de redynamiser les centres villes et intéresse en priorité les 222 villes ayant été retenues par le programme *Action Cœur de Ville*.

Ainsi, l'Avenant à la Convention Cadre *Action Cœur de Ville* se transformera en Convention ORT dans les délais fixés, avant le 04 janvier 2020 selon la procédure en vigueur : présentation de l'Avenant en Comité de Projet ; Avis du Comité Régional d'Engagement ; Délibérations des membres signataires de ladite Convention ; signature de la Convention ORT ; Arrêté Préfectoral fixant l'Opération de Revitalisation Territoriale.

maintenant !

1. Les principes

L'objet de l'ORT

Afin de mettre en place de nouveaux outils facilitant l'organisation et la mise en œuvre opérationnelle des actions de revitalisation des centres villes et centres bourg, la loi ELAN a créé une catégorie juridique à part entière : l'opération de revitalisation territoriale (ORT).

Un nouvel article du code de la construction et de l'habitation (Art. L.303-2 du CCH) précise l'ensemble des objets que les ORT peuvent se voir assignées, à savoir « la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et locaux commerciaux, et artisanaux, ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ». Cette convention est destinée à constituer le cadre juridique structurant les actions publiques en faveur de la revitalisation des territoires, que les collectivités soient bénéficiaires ou pas du plan gouvernemental « Action Cœur de Ville ».

Ainsi, dans le cas de l'agglomération Creil Sud Oise, elle prendrait la forme d'un avenant à la convention Action Cœur de Ville qui :

- Transformera le périmètre action Cœur de Ville en périmètre ORT,
- Et l'élargira pour créer une ORT intercommunale de manière à intégrer d'autres secteurs d'intervention et d'autres communes.

Les signataires de la convention ORT

Les signataires sont l'État, ses établissements publics (Caisse des Dépôts, ANAH, ANRU...), l'ACSO et une partie des communes membres. Le texte place l'EPCI comme « chef de file » des collectivités intéressées, mais une multitude de maîtrises d'ouvrage est possible dans le périmètre.

La convention peut également concerner d'autres personnes publiques (Ex. : région, département...) et des personnes privées susceptibles d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations (Ex. : EPFLO, SNCF, etc.).

Le contenu de la convention

Elle doit préciser :

- Le projet urbain, économique et social du territoire ;
- Le périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT comprenant obligatoirement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire : ils peuvent également comprendre un ou plusieurs centres villes d'autres communes membres de cet EPCI ;
- Sa durée (au moins 5 ans) ;
- Le calendrier ;
- Le plan de financement des actions prévues ;
- La répartition de ces actions dans les secteurs d'intervention délimités ;
- Les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs ;
- Les modalités de pilotage, de suivi, de coordination et d'évaluation des actions.

Actions pouvant être mises en œuvre (précisées par le code de la construction)

- L'ORT comprend nécessairement des actions d'amélioration de l'habitat. Elle doit contenir notamment les actions suivantes :
 - ❖ Des dispositifs d'intervention sur l'Habitat (action foncière, soutien aux travaux de requalification de l'Habitat dégradé, relogement, accompagnement social des occupants, lutte contre l'habitat indigne...),
 - ❖ Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie,

maintenant !

- ❖ Des actions ou opérations d'aménagement,
- ❖ Des actions visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants,
- ❖ Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques.

Les conséquences juridiques de l'ORT

L'ORT permet d'activer des leviers fonciers, commerciaux, financiers et fiscaux, parmi lesquels :

- Droit de préemption urbain renforcé, permettant ainsi à la collectivité compétente de s'exonérer de l'obligation de prendre une délibération motivée.
- Droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux, la collectivité étant, dans ce dernier cas, exonérée de l'obligation de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
- Procédure dérogatoire pour les implantations et extensions de commerces dans un secteur d'intervention d'une ORT. Ces projets échappent à l'autorisation d'exploitation commerciale. L'objectif de cette mesure est d'attirer des « locomotives commerciales » en centre-ville.
- Possibilité de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale certains projets commerciaux selon des critères définis par la convention (surfaces importantes).
- Possibilité pour le Préfet de suspendre par arrêté l'enregistrement et l'examen en CDAC des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de la convention ORT ainsi que hors des secteurs ORT sur des communes membres de l'EPCI signataire ou d'un EPCI limitrophe de celui-ci.
- L'EPARECA peut être autorisé à exercer ses missions dans le périmètre des ORT.
- Les opérations immobilières « mixtes » logements-commerces en centre-ville de l'ORT sont encouragées en étant exemptées d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dès lors qu'elles répondent à certaines conditions de répartition entre ces fonctions.
- Elle facilite la mise en œuvre par les maires de la procédure liée à l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble.
- L'ORT instaure l'obligation d'information préalable du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public.

Aides financières et fiscales

- L'ORT peut être inscrite dans les contrats de plan Etat - Région et bénéficier des crédits contractualisés dans le cadre de ces plans.
- L'ORT est assimilée soit à une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou une OPAH renouvellement urbain (OPAH-RU).
- Possibilité de défiscalisation au titre du dispositif DENORMANDIE.
- Dispositifs partenariaux adossés au périmètre ORT (EPFLO, CDC, Action Logement...).

Gouvernance

- Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un « comité local de l'ORT » composé des membres potentiellement signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et de la commune principale.

2. Redynamisation du Cœur de l'agglomération

Les dynamiques d'aménagement dans le cœur urbain de l'agglomération et les enjeux de revitalisation territoriale

- **Les projets d'aménagement** dans le cœur urbain de l'agglomération :
 - ❖ Le grand projet urbain GCA

maintenant !

- ✓ La ZAC Gournay les usines : le PRU Gournay qui arrive à échéance le 31 déc. 2019 aura permis d'aménager une partie de la ZAC et de réaliser certaines opérations d'infrastructures (passerelle Mandela, pont Y, voie nouvelle), d'espaces publics, d'Habitat et d'équipement. Il reste encore des biens à acquérir et des opérations d'aménagement à réaliser ou à réajuster (OA3, OA4, OA5, OA6-7).
 - ✓ Les secteurs d'aménagement de compétences communautaires : complétant les OA de la ZAC, certains secteurs matures de GCA entrent en phase opérationnelle (ex. : Engie, pôle gare, désenclavement sur la RD200, PUM-Dayde).
 - ✓ Des secteurs de GCA ayant fait l'objet d'études urbaines (principes d'intervention définis) sur Creil (îlots Union-Jaurès, Pelloutier, Jouet Club, secteur Carnot) et Nogent (Secteurs 3 rois, Parc Hébert, Rotonde, Pont-Royal, Sernam).
 - ✓ La ZAC communale Ec'Eau Port (Creil).
- Le PRU Obier Granges, qui arrive à échéance le 31 déc. 2019 aura permis de réaliser des opérations d'Habitat d'équipement et d'espaces publics. Il reste encore des biens à acquérir et des opérations d'aménagement à réaliser ou à réajuster (ex. : reconstitution d'une polarité commerciale). Il reste encore des opérations à réaliser (habitat, espaces publics, équipements, commerces).
- **Les dispositifs intégrés :**
- ❖ Convention Dispositif national Action cœur de ville - Creil (2018 – 2023).
 - ❖ Dispositif régional Centre Bourg : Montataire.
- Des orientations d'aménagement et de programmation inscrites aux PLU des villes ou des études urbaines sectorielles :
- ❖ Creil : OAP Centre-ville,
 - ❖ Montataire : OAP4 Libération, OAP5 Leclerc-gare, secteur de projet Ilot rue Abel Lancelot - Rue Louis Blanc - impasse du Clos de Vitel,
 - ❖ Nogent : OAP Europe, Lennes, OA Moustier, Anatole France, sud centre-ville, secteur Carnot.
- De grands sites d'activités économiques (GOSS, ARCELOR, ACZONOBEL, Marches de l'Oise, Quai Amont).
- **Le schéma de développement commercial de l'ACSO (juin 2018) et son plan d'action ont notamment identifié les enjeux de :**
- ❖ revitalisation commerciale des centres villes urbains et de rééquilibrages à trouver entre eux et la grande zone commerciale de Saint Maximin,
 - ❖ de redynamisation de la polarité commerciale du quartier de gare Creil - Nogent.
- **Les projets de développement, de modernisation, ou de reconversion de sites économiques (Marches de l'Oise, GOSS, ARCELOR, ACCOR, FIMUREX, Rivierre...) et des programmes d'activités tertiaires liés aux projets urbains.**
- **Les orientations pour la stratégie intercommunale de l'Habitat** dégagées par le COPIL de l'étude Habitat et Peuplement du 12 juin 2019, identifient la nécessité d'une intervention renforcée sur l'habitat privé dégradé dans le noyau urbain de l'agglomération (OPAH-RU, volet Copropriétés, renforcement des capacités des collectivités et de la coordination des partenaires pour la Lutte contre l'habitat indigne...).
- Il est à noter que les périmètres mis en place sur le territoire pour les outils de **lutte contre l'Habitat indigne** de la loi ALUR (déclaration et autorisation de louer, permis de diviser), concernent des volumes significatifs de logements sur cette partie du territoire.
- **Les orientations et projets en matière de mobilité durable** mettent l'accent sur l'accès à la centralité d'agglomération, dans le cadre d'un schéma plus large allant de l'espace rural à l'espace urbain.
- ❖ Dans le cadre du schéma intercommunal de circulation douce, et dans la poursuite des premiers aménagements sur Montataire et Nogent, sont en projet la réalisation de liaisons douces vers la centralité d'agglomération :

maintenant !

- ✓ Continuité Nord Sud (Nord de Nogent – Pôle gare de Creil)
 - ✓ Poursuite de Continuité Ouest – Est (entre Marie Curie et Pont Royal)
 - ✓ Continuité Est Ouest entre Centre commercial Auchan et Pôle Gare,
 - ✓ Continuité de déplacement de loisir traversant le cœur de l'agglomération en bord d'Oise (reconquête des bords de l'Oise, tronçon de la Transoise).
- ❖ Dans le cadre du diagnostic pour le PDU, a été identifiée la nécessité d'axes structurants de rabattement vers le pôle gare de Creil privilégiant les modes doux, les transports en commun et le co-voiturage.
 - ❖ Et le projet urbain Gare Cœur d'Agglo prévoit une passerelle de franchissement de la voie ferrée pour une réorganisation du Pôle gare en 2 parvis, favorisant l'accès au cœur d'agglo en transport en commun. L'objectif étant :
 - ✓ D'éviter le contournement du faisceau ferroviaire et réduire le nombre de kilomètres produits pour assurer la desserte de la gare,
 - ✓ D'améliorer l'attractivité du transport collectif pour la desserte de la gare de Creil par :
 - Des gains de temps et de fréquence,
 - Un apaisement de la circulation et un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement.
 - ❖ Réflexion sur le redéveloppement du transport fluvial (navigation de loisir, fret fluvial).
- La stratégie de développement économique, s'appuyant pour les activités industrielles sur le dispositif Territoire d'industrie : sont notamment identifiés des projets de développement (site Marche de l'Oise, Arcelor, AczoNobel, Quai Amont), de reconversion (GOSS), d'insertion urbaine (ACOR, Rivierre...).

L'ensemble de ces dynamiques contribue à la revitalisation du cœur de la ville principale, Creil, et celles des centralités commerciales, économiques, administratives, de ses deux communes limitrophes dans le noyau urbain : Nogent-sur-Oise et Montataire. Ces projets ont vocation à produire et diffuser du développement, du lien et de l'attractivité sur le reste du territoire.

C'est dans cet esprit, qu'il est proposé de créer une ORT, d'une durée de 10 ans, afin d'utiliser les effets leviers qu'elle permet et de chercher à y inscrire :

- les opérations d'aménagement développées dans le cœur urbain de l'agglomération à court et moyens termes, par l'ACSO, les villes et leurs partenaires.
- ainsi que les politiques publiques mises en œuvre dans ce secteur :
 - ❖ traitement de l'Habitat dégradé, lutte contre l'Habitat indigne, relogement et accompagnement des locataires, offre nouvelle diversifiée,
 - ❖ redynamisation commerciale et économique,
 - ❖ requalification des friches industrielles,
 - ❖ meilleure insertion urbaine de l'activité industrielle,
 - ❖ amélioration des continuités et cohérences urbaines entre les centres villes de Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise et dans le cœur de l'agglomération,
 - ❖ développement des modes de transport durable.

Ainsi se dessine un périmètre pour une ORT, correspondant à un noyau urbain en mutation accélérée.

3. Un périmètre et des secteurs d'intervention (Cf. Plan ci-annexés)

La convention d'ORT se déclinera sur 3 niveaux :

- Un périmètre global,
- Des secteurs d'interventions matures (principes urbains, politiques publiques, partenariats développés et leviers juridique, fiscaux, financiers de l'ORT mobilisés),
- Des fiches actions (détail des opérations, maîtres d'ouvrage, financements, planning).

Elle fera l'objet d'avenants pour mettre à jour les secteurs d'intervention et le plan d'actions, au fur et à mesure des avancements opérationnels. Le périmètre global pourra également être ajusté si besoin.

maintenant !

Après échange avec les villes et les services de l'Etat, il est proposé un périmètre global se déployant sur Creil, Nogent et Montataire reprenant le périmètre de la convention Action cœur de ville Creil, augmenté de :

- Un nouveau périmètre creillois correspondant à des secteurs matures de GCA, au nord du faisceau ferroviaire (quartier des usines, pôle gare Nord) et au secteur Quai Amont - V. Hugo - Voltaire connaissant des problématiques d'habitat dégradé.
- Un ensemble Nogentais, allant du nord du faisceau ferroviaire au centre-ville de Nogent (composé de secteurs matures de GCA dont le pôle gare Nord, du périmètre du PRU Obier-Grange, des secteurs des Rochers, Parc Hebert, République...) jusqu'à la RD 1016 (avec le quartier Carnot, le secteur Europe-Auchan-Parc des vallées), ainsi que la zone d'activité Quai Amont comprenant le quai de chargement/déchargement pour le fret fluvial.
- Un périmètre sur Montataire, s'étirant d'Est en Ouest comprenant des secteurs matures de GCA (désenclavement du pôle gare Nord), les Marches de l'Oise, Arcelor et AczoNobel), les axes Jaurès, Lancelot, Lénine, Louis Blanc ainsi que les secteurs Centre-ville Nord (Place Auguste Génie, Jaurès, Rue de la République, Rue Victor Hugo, Avenue François Mitterrand, Rue Voltaire, Rue du 8 Mai 1945, Rue Jacques Duclos), Centre-ville Sud (Thérain, av. Croizat, Déportés, gare) et GOSS.

S'agissant du volet opérationnel, il est proposé tout d'abord que l'ensemble du périmètre de l'ORT soit assimilé à une **OPAH – RU**, afin de simplifier les procédures administratives et le suivi du volet Habitat de l'ORT.

Les actions et financements de ce dispositif Habitat seront précisés au fur et à mesure des études de faisabilité pilotées par l'EPCI et menées en partenariat avec l'Anah et les villes concernées, et feront l'objet de fiches actions validées avec les partenaires.

Ensuite, sont proposés les **secteurs d'interventions** suivants :

Secteurs d'interventions

Secteurs d'intervention	Opérations, études urbaines ou périmètres d'aménagement existant	Maîtrises d'ouvrage déjà identifiées	Thématiques d'intervention identifiées
Creil			
Action Cœur de Ville	Phase d'initialisation ACV études 2018 – 2019, dont : Îlots Cornet – Jaurès - Union Gare Cœur d'Agglo : ZAC intercommunale Gournay (OA6-7) Secteurs d'aménagement communautaire : Îlots ENGIE, Pôle gare, ZAC Ec'Eau Port	ACSO, SNCF, Ville, EPFLO, Anah, Opérateurs privés	Aménagement, Mobilité, espaces publics, Habitat neuf, Habitat dégradé, Commerces, activités économique,
Gare Cœur d'agglo Nord	ZAC Gournay (OA5, OA4, OA3) Secteurs d'aménagement communautaire : Pôle gare, PUM DAYDE, Curie	ACSO, SNCF, Villes, EPFLO, Opérateurs privés	Aménagement, Mobilité, espaces publics, Habitat neuf, Habitat dégradé, Commerces, activités économique, développement durable
Nogent-sur-Oise			
Gare Cœur d'agglo Nord	ZAC Gournay (OA5) Secteurs d'aménagement communautaire : Pôle gare	ACSO, SNCF, Villes, EPFLO, Opérateurs privés	Aménagement, Mobilité, espaces publics, Habitat neuf, activités économique, développement durable
PRU de l'Obier et des Granges	PRU post 2019	Ville, EPARECA, opérateurs privés	Renouvellement urbain, polarité commerciale, équipement, espaces publics
Secteur Rocher	Procédure de carence sur la copropriété des Rochers	ACSO, Ville, Anah	Copropriété dégradée, Renouvellement urbain

maintenant !

Secteur Carnot	Quartier Carnot avec Parc de la vallée – av Europe- Auchan Etude urbaine Carnot (EPFLO)	Ville, EPFLO, ACSO	Renouvellement urbain, habitat dégradé
Montataire			
Gare Cœur d'agglomération Nord	Secteurs d'aménagement communautaire : Pôle gare, Ilots M (le long du barreau sur RD200)	ACSO, SNCF, Villes, EPFLO, Opérateurs privés	Aménagement, Mobilité, espaces publics, Habitat neuf, activités économique, développement durable
Secteur Centre-ville + GOSS	AAP Centre bourg OA Centre-ville, Place Auguste Génie, passerelle Thérain, Avenue Ambroise Croizat, CC Leclerc et terrain attenant, GOSS : Etude économique et urbaine	Ville, Anah, ACSO, CCI, CDC	Revitalisation du centre ancien, maintien du commerce de proximité, habitat dégradé Espace public, Reconversion de friche industrielle, Insertion urbaine des activités industrielles
Secteur Lancelot	Etude urbaine	Ville, Anah, ACSO	Revitalisation du centre ancien, renouvellement urbain, habitat dégradé Espace public

Compte tenu de l'importance des mutations en cours et du périmètre concerné, il est proposé une durée de 10 ans à la convention ORT sur le territoire de l'ACSO.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
 Vu le code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L303-2,
 Vu la convention Action Cœur de Ville signée le 4 juillet 2018 entre la Ville de Creil et l'ACSO,
 Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN),
 Vu la circulaire en date du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'Aménagement des territoires, portant sur l'Opération de Revitalisation Territoriale,
 Vu l'avis du Conseil Communautaire de l'ACSO en date du 26 septembre 2019, portant sur le principe de création de l'ORT,
 Vu l'avis de la commission « Finances et affaires générales » en date du 7 octobre 2019,
 Vu l'avis du Comité de Projet Action Cœur de Ville en date du 10 octobre 2019,
 Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

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

■ Décide à l'unanimité :

Article unique : d'approuver le principe de création d'une Opération de Revitalisation Territoriale, composée de secteurs d'intervention prioritaires au sein des Communes de Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise.

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

Date d'affichage : **22 OCT. 2019**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil
 Conseiller Départemental de l'Oise



DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 25/10/19...
 et publication ou notification le 25/10/19...
 affiché le 22/10/19...
 CREIL, le 25/10/2019

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