



- Extrait du registre des délibérations  
Commission « Finances et synthèse »

Conseil municipal du 26 septembre 2022  
Séance du 19 septembre 2022

## 11 BP - taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme LEHNER, MM BOUKHACHBA, BROCHOT, Mmes ALKAYA, FAZAL, M. AKABLI, Mmes SAVAS, LAMBRE.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme MEUNIER, MM MARTIN, BULUT, Mme DUHIN, M. PERRIN, Mme SAKHO, MM KHOULA, N'DIAYE, Mme SOW, M. AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, M. EL OUASTI, Mme PEREZ, MM EL MOUSSAOUI, BOULHAMANE, Mme JACQUEMART, M. KA, Mme M'BAYE, M. NACHITE, Mme DUCHATELLE, M. FACCHINI.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme MOUSSATEN  
M. DEME  
M. LEMAIRE  
Mme TALL  
Mme HAMADOUC  
M. ZAHRAOUI  
Mme SENET  
Mme MEHADJI

Pouvoir à :  
Pouvoir à :

Mme LAMBRE  
Mme LEHNER  
Mme FAZAL  
M. AÏT MESSAOUD  
M. AKABLI  
Mme DUHIN  
Mme ALKAYA  
M. NACHITE

- 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 : M. LUCAS 1
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : 38
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : Mme SAVAS 1

- Date de la convocation et d'affichage le : 20/09/2022

- Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 27 SEP. 2022

- Délibération mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 04 OCT. 2022

- Rapport de présentation :

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, maire, expose :

La taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature. Elle a pour finalité de contribuer au financement des équipements publics.

Le taux de la part communale ou intercommunale doit se situer entre 1 % et 5 % et peut être sectorisé.

En effet, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les projets urbains en rive nord de l'Oise, notamment le projet « Gare cœur d'agglomération » dont l'ambition est d'orchestrer le renouveau urbain du cœur de l'agglomération creilloise et de proposer un véritable projet urbain en cohérence avec le développement du pôle gare, participent à la création d'un « nouveau cœur de ville ».

La revitalisation du quartier gare et de ses abords permet de consolider le cœur historique pour construire un centre-ville fort, vivant, renouvelé, aisément accessible.

Le projet « Ec'Eau Port » amorce la reconquête des bords de l'Oise et reconnecte le centre-ville historique à son histoire fluviale.



Ces objectifs d'un centre-ville « pivot » de l'orchestration du futur développement de Creil et de l'agglomération ont conduit à :

- Fonder un nouveau cœur d'agglomération ;
- Mettre en œuvre une programmation mixte favorisant le développement d'une offre résidentielle diversifiée ;
- Développer un programme d'équipements publics sur ce secteur pour le valoriser (création d'un port de plaisance fluvial, la réalisation de circulations douces le long de l'Oise, aménagement de places publiques de référence) pour accompagner ce projet de renouvellement urbain.

Plus largement, les secteurs aux abords de l'Oise et des voies de la SNCF, concentrés dans le périmètre d'Action Cœur de Ville, font aussi l'objet de travaux de restructuration ou de renouvellement urbain, comme par exemple la Halle Fichet et la modernisation des différents espaces publics, visant à renforcer l'attractivité de ces zones.

Ces orientations d'aménagements sont inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Creil.

Dans ce contexte, un certain nombre d'ilots ont été identifiés pour développer de nouveaux programmes d'habitat.

Le développement de l'urbanisation sur ces ilots nécessite, compte tenu, de leur histoire et situation (friches industrielles, ilots dégradés...) des investissements importants pour la commune afin de les rendre urbanisables (remise en état des sols, création de nouvelles voiries, de nouveaux réseaux...).

Sont concernés :

1) La ZAC Ec'Eau Port implique, en raison de l'importance des constructions programmées (400 logements) dans ce secteur en pleine mutation, la réalisation d'équipements publics majeurs tels que :

- La création d'un port fluvial de plaisance ;
- La création d'une voie principale ;
- La viabilisation en matière de réseaux ;
- L'aménagement d'une voie douce le long de l'Oise ;
- La création de venelles ;
- La place du miroir d'eau ;
- La création d'une aire de jeux.

2) Le projet global du centre-ville repose sur des actions en faveur de la réduction des ilots de chaleur, de l'amélioration du cadre de vie et des mobilités actives (cheminements piétons, pistes cyclables...).

C'est ainsi l'objet du projet Creil Gare Cœur d'Agglo dont les principaux sites concernés sont ENGIE, PUM DAYDE et EFFIA (plus de 200 logements).

Par ailleurs, sur le plan réglementaire, le centre-ville dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP « Fonctionnement du centre-ville élargi » au Plan Local d'Urbanisme. La convention cadre ACV-ORT reconnaît le centre-ville de Creil comme secteur d'intervention principal.

3) Au sud du territoire communal, le Hameau du Plessis Pommeraye, en limite du site sur lequel est projeté la création de la plaine agricole, des sports et des loisirs (cf. OAP) est identifié comme un secteur potentiel de développement d'une nouvelle urbanisation (environ 200 logements).

Ce développement implique la réalisation d'équipements publics :

- Création de réseaux,
- Amélioration des accès au site.

Dans ces conditions, il vous est proposé d'instaurer une taxe d'aménagement majoré à 7 % pour ces secteurs, dont l'attractivité se développe grâce aux investissements publics en cours ou à venir.

Vous êtes appelés à voter.



■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L331-15,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 18 décembre 2018,  
Vu la Convention cadre ACV-ORT du 3 juillet 2018 et ses avenants,  
Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 19 septembre 2022,  
Vu le plan ci-annexé,  
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

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

■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'instituer un taux de 7 % de taxe d'aménagement sur les secteurs :

- Ec'Eau port : zone UAe ;
- Creil Gare Cœur d'Agglo : zones UA ;
- Hameau du Plessis Pommeraye : zone UDb.

Les plans sont joints à cette délibération.

**Article 2** : de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

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 télécours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Date d'affichage : 27 SEP. 2022

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

Jessica ELONGUERT

Maire de Creil  
Président de l'ACSO

La secrétaire de séance

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 04 OCT. 2022

et publication ou notification le 04 OCT. 2022

affiché le 27 SEP. 2022

CREIL, le 04 OCT. 2022



Pour le Maire et par délégation

La Directrice du Pôle « Vie de la Cité »

Corinne FABLET

Envoyé en préfecture le 04/10/2022  
Reçu en préfecture le 04/10/2022  
Affiché le 27/09/2022   
ID : 060-216001743-20220926-DLRG220926011-DE