

DÉPARTEMENT
DE L'OISE



ARRONDISSEMENT
DE
SENLIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
CREIL NORD/CREIL SUD

VILLE DE CREIL

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 27 mars 2023**

CONVOCACTION

Date : 21 mars 2023
Affichée le : 21 mars 2023

L'an deux mille vingt trois, le mars vingt sept mars à , les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39
Présents : 29
Votants : 38
Pouvoirs : 9
Absent : 1

Étaient présents : Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - M. Emmanuel PERRIN - Mme Leïla HAMADOUCHE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Johann LUCAS - Mme Caroline JACQUEMART - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE - M. Jean-Claude VILLEMMAIN.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Affichée et mise en ligne le :

28 MARS 2023

DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR
LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

04 AVR. 2023

Absents représentés

Mme MOUSSATEN
Mme DUHIN
Mme SAKHO
M. KHOULA
M. N'DIAYE
Mme SENET
Mme MEHADJI
M. FACCHINI
Mme M'BAYE

Pouvoir à M. VILLEMMAIN
Pouvoir à Mme LAMBRE
Pouvoir à Mme TALL
Pouvoir à M. MARTIN
Pouvoir à Mme LEHNER
Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Pouvoir à M. NACHITE
Pouvoir à Mme DUCHATELLE
Pouvoir à M. BOULHAMANE

Absents non représentés

, M. ZAHRAOUI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

**10 OPAH-RU - Ilot Phoenix - lancement de la demande à la Préfecture - DUP
Réserve foncière**

Rapport de présentation :

Sophie LEHNER, Adjointe

Retenue parmi 122 villes au titre du dispositif Action Cœur de Ville, la Ville de Creil s'est engagée en 2020 dans un programme ambitieux de rénovation de l'habitat ancien dégradé dans le cadre d'une Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat en renouvellement urbain portant sur un périmètre précis situé au centre-ville de Creil.

L'intérêt de ce programme réside, outre dans l'accompagnement incitatif des propriétaires pour bénéficier des aides publiques importantes proposées pour la rénovation de leurs biens immobiliers, également dans le choix offert à la collectivité d'appliquer des outils coercitifs pour permettre un renouvellement urbain réel et lutter contre la dégradation du bâti du cœur du quartier dit de la Gare.

Après la mise en œuvre pendant la 1^{ère} année de l'OPAH-RU d'actions incitatives et de négociations avec les propriétaires concernés, sans volonté affirmée de la part de ces derniers d'entrer dans les démarches proposées, l'îlot Jaurès - Roset - Lebrun, incluant le secteur et les immeubles « Le Phoenix » a fait l'objet d'une étude urbaine et de restructuration spécifique par l'opérateur PAGE9 en 2021, en charge de nous accompagner sur cette OPAH-RU.

Les élus creillois se sont saisis de cette étude urbaine pour définir les grandes orientations d'aménagement de cet îlot dit « Phoenix » qui porte sur environ 3 300 m². Dans cette optique, la maîtrise foncière du secteur est un élément essentiel pour garantir l'atteinte des objectifs portés par la Ville de Creil et éviter toute spéculation immobilière qui empêcherait l'équilibre financier du futur projet.

A ce stade des réflexions sur l'avenir de cet îlot, des interrogations demeurent quant à la réhabilitation des immeubles d'habitation existants, ou leur démolition-reconstruction afin d'accueillir des logements qualitatifs et peu énergivores en centre-ville, de statut diversifié, dans des aménagements intégrant du stationnement résidentiel, des espaces de respiration et de cheminements doux de déplacement qui permettront de relier les bords de l'Oise et le futur quartier de l'Ec'Eau Port à la gare.

La constitution de réserves foncières par voie d'expropriation est prévue par les articles L221-1 à L221-3 du code de l'urbanisme et R112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue d'une action ou d'une opération d'aménagement future au sens de l'article L300-1 (code de l'urbanisme).

Il vous est donc proposé d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à :

- déposer auprès de la Préfecture le dossier de DUP Réserve foncière relatif à l'îlot urbain « Phoenix », aux fins d'obtenir l'ouverture d'une enquête publique préalable ;
- solliciter l'ouverture de cette enquête publique préalable qui sera suivie d'une enquête parcellaire au titre de laquelle vous serez consultés.

Le dossier d'enquête préalable déposé comporte notamment :

- ❖ une notice explicative qui s'attache à :
 - présenter le contenu et les caractéristiques d'intérêt général du projet, ainsi que les motifs de choix de ce site en lien avec les politiques urbaines mises en œuvre sur le territoire et en cohérence avec les documents de planification urbaine,
 - justifier de la nécessité de procéder aux acquisitions foncières au regard du contexte précédemment décrit.
- ❖ une évaluation des acquisitions datant de janvier 2023 par France Domaine dont il ressort un montant total estimatif de 2 400 000,00 €. Cette estimation est prévisionnelle et susceptible d'être revue à la baisse ou à la hausse en fonction de l'évolution du dossier ou au moment de chacune des négociations.

Vous êtes appelés à voter.

Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29,
Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L221-1 à L221-3,
Vu l'article R112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu l'avis de la Direction des Domaines datant du 19 janvier 2023,
Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 13 mars 2023,
Entendu le rapport de présentation,

Vote :

Votants : 38	Pour : 38	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ Décide :

Article 1^{er} : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à déposer auprès de la Préfecture le dossier de DUP Réserve foncière relatif à l'îlot urbain Phoenix, aux fins d'obtenir l'ouverture d'une enquête publique préalable.

Article 2 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à solliciter l'ouverture de cette enquête publique préalable pour l'îlot dit « Phoenix » à Creil.



Article 3 : d'imputer les dépenses correspondantes à cet effet au budget de la Ville.

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 télérécoeurs citoyens accessible par le biais du site www.telerecoeurs.fr

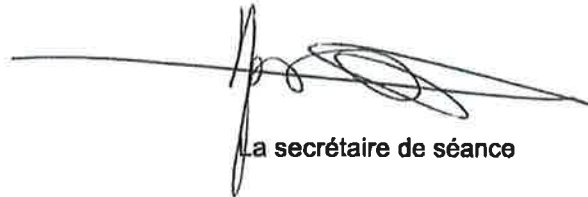
Publication électronique sur le site de la Ville le **0 4 AVR. 2023**

CREIL, le **0 4 AVR. 2023**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

Madame Jessica ELONGUERT


Maire de Creil
Président de l'ACSO


La secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le 04/04/2023

SLO

ID : 060-216001743-20230327-DLRG230327010-DE