

Creil, le 21 décembre 2021

**Objet :** Premières intentions dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière

 **ADRESSE**

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

 **TÉLÉPHONE**

03 65 36 00 25

 **EMAIL**

creilopahru@page9.fr

 **SITE**

www.creil.fr

Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un immeuble au **54 rue Jean Jaurès (parcelle AE64)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil et en « Action Cœur de Ville ».

L'OPAH-RU vise à intervenir sur des quartiers anciens et dégradés, par des mesures incitatives ou coercitives. Des aides financières conséquentes et un accompagnement par un opérateur sont ainsi proposés sur le temps de l'opération (2021-2025), afin de vous permettre de réaliser un projet de travaux d'amélioration de l'habitat.

A ce jour, **deux courriers vous ont été adressés** attestant de l'état de dégradation et de vétusté de votre immeuble. Une visite a pu être organisée, et a pu attester de la lente avancée des travaux sur votre immeuble, et de l'état de dégradation et de vétusté importante d'une partie de celui-ci. Malgré cet état, vous n'avez pas manifesté d'intention à la réalisation rapide des travaux indispensables à la bonne habitabilité de votre immeuble.

De ce fait, **une délibération du conseil municipal de la Ville de Creil (n°.....) en date du 13 décembre 2021 a placé votre immeuble en Opération de Restauration Immobilière.** Cette procédure d'urbanisme nous autorise à définir un programme de travaux, qui, après enquête publique, pourra être déclaré d'utilité publique par le Préfet, et vous notifie qu'en l'absence de réalisation de ce programme de travaux, ou de vente de votre immeuble à un investisseur à même de le réaliser, une procédure d'expropriation pourra être entreprise par la Ville.

Ce courrier, dans le cadre de la procédure d'Opération de Restauration Immobilière, vise à **connaître, une nouvelle fois, vos intentions quant à votre immeuble**, et la possibilité d'entamer une négociation quant aux travaux.

Je vous demande donc de **prendre contact au plus tôt avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat**, afin d'entamer un travail commun. Vous pouvez appeler le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès de Page9, opérateur de la Ville sur ce sujet, dans tous les cas avant le xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Creil, le 7 mai 2021

ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

EMAIL

creilopahru@page9.fr

SITE

www.creil.fr

Objet : OPAH-RU - Votre immeuble sis 54 rue Jean Jaurès à Creil

Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un immeuble se situant au **54 rue Jean Jaurès (parcelle AE64)**, adresse dite prioritaire se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil.

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

Pour permettre la réalisation de ces travaux, **l'ANAH et d'autres organismes proposent des aides financières cumulées pendant cinq ans (2020-2024)**, principalement sous forme de subvention.

Dans le cadre de l'opération, le **bureau d'études Page9** avait rendez-vous avec vous le **mardi 30 mars 2021 à 10h, rendez-vous auquel vous ne vous êtes pas présenté**. Nous souhaitons pouvoir entrer en contact avec vous, afin de **connaître vos intentions** quant à cette adresse, en termes de programme et de délais de travaux de réhabilitation. Cet immeuble est situé dans un **périmètre d'emplacement réservé au PLU**, et représente un enjeu certain pour la Ville de Creil. De ce fait, si les travaux de réhabilitation ne peuvent être réalisés par vos soins ou ne nous sont pas déclarés, nous serons dans l'obligation d'agir afin de faire cesser l'état d'abandon de votre immeuble.

Nous vous rappelons par ailleurs, que les prochaines **mesures réglementaires nationales** concernant le logement seront de plus en plus **exigeantes concernant les passoires thermiques** – logements en étiquette énergétique F ou G – allant jusqu'à l'interdiction de la mise en location. Cette étiquette est courante dans les bâtiments anciens non rénovés, réclamant une attention d'autant plus importante en réhabilitation.

Par le présent courrier, **nous vous prions donc de prendre contact rapidement avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat afin de préciser vos intentions**. Vous pouvez appeler directement le **03 65 36 00 25** ou envoyer un mail à **creilopahru@page9.fr** afin de vous manifester auprès du bureau d'études Page9, en charge de l'opération.

Vous pouvez également retrouver une chargée de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil  
Président de l'ACSO



# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN



Creil, le 19 août 2021

## ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

## TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

## EMAIL

creilopahru@page9.fr

## SITE

www.creil.fr

**Objet : OPAH-RU - Votre immeuble sis 50-54 rue Jean Jaurès à Creil**

Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un immeuble se situant au **50-54 rue Jean Jaurès (parcelle AE0064)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil.

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

Pour permettre la réalisation de ces travaux, **l'ANAH et d'autres organismes proposent des aides financières cumulées pendant cinq ans (2020-2024)**, principalement sous forme de subvention.

Dans le cadre de l'opération et avec votre accord, le **bureau d'études Page9 a procédé à une visite de votre immeuble**. N'ayant pas eu de confirmation quant aux délais de réalisation de vos travaux et du fait de la dégradation progressive des travaux effectués en façade, nous vous envoyons ce courrier afin de **connaître vos intentions** quant à cette adresse en termes de délai de réalisation.

Cet immeuble est situé à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, et représente un enjeu certain pour la Ville de Creil. Une opération de redynamisation de l'îlot où se situe l'immeuble sis 50-54 rue Jean Jaurès est en cours de définition. De ce fait, **si les travaux de réhabilitation ne peuvent être finalisés par vos soins dans un délai permettant la pérennité des travaux déjà réalisés, nous serons dans l'obligation d'agir légalement** afin de remédier à l'état de vacance de votre immeuble.

Par le présent courrier, **nous vous prions donc de prendre contact rapidement avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat afin de préciser vos intentions**. Nous vous rappelons qu'un accompagnement par l'opérateur est possible si vous rencontrez des difficultés sur cette adresse. Vous pouvez appeler directement le **03 65 36 00 25** ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès du bureau d'études Page9, en charge de l'opération.

Vous pouvez également retrouver une chargée de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil  
Président de l'ACSO





# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN



Creil, le 21 décembre 2021

**Objet :** Premières intentions dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière

**ADRESSE**

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

**TÉLÉPHONE**

03 65 36 00 25

**EMAIL**

creilopahru@page9.fr

**SITE**

www.creil.fr



Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un **immeuble au 15-17 rue Louis Lebrun (parcelle XA108)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil et en « Action Cœur de Ville ».

L'OPAH-RU vise à intervenir sur des quartiers anciens et dégradés, par des mesures incitatives ou coercitives. Des aides financières conséquentes et un accompagnement par un opérateur sont ainsi proposés sur le temps de l'opération (2021-2025), afin de vous permettre de réaliser un projet de travaux d'amélioration de l'habitat.

Un contact a été rendu possible suite à une visite réalisée par le SCHS et le bureau d'études Page9, remarquant la vétusté et la dégradation de votre immeuble. Une première visite de l'immeuble été réalisée avec l'accord des locataires, puis une seconde a été organisée en votre présence et en présence de l'ARS Hauts-de-France.

De ce fait, **une délibération du conseil municipal de la Ville de Creil (n°.....) en date du 13 décembre 2021 a placé votre immeuble en Opération de Restauration Immobilière.** Cette procédure d'urbanisme nous autorise à définir un programme de travaux, qui, après enquête publique, pourra être déclaré d'utilité publique par le Préfet, et vous notifie qu'en l'absence de réalisation de ce programme de travaux, ou de vente de votre immeuble à un investisseur à même de le réaliser, une procédure d'expropriation pourra être entreprise par la Ville.

Ce courrier, dans le cadre de la procédure d'Opération de Restauration Immobilière, vise à **connaître, une nouvelle fois, vos intentions quant à votre immeuble**, et la possibilité d'entamer une négociation quant aux travaux.

Je vous demande donc de **prendre contact au plus tôt avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat**, afin d'entamer un travail commun. Vous pouvez appeler le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès de Page9, opérateur de la Ville sur ce sujet, dans tous les cas avant le xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN

*Jean-Claude Villemmain*

Maire de Creil

Président de l'ACSO



Creil, le 21 décembre 2021

**Objet :** Premières intentions dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière

📍 ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

☎ TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

✉ EMAIL

creilopahru@page9.fr

🌐 SITE

www.creil.fr

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire en indivision **d'un immeuble au 71-73 rue Jean Jaurès (parcelle AE29)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain de la Ville de Creil et en « Action Cœur de Ville ».

L'OPAH-RU vise à intervenir sur des quartiers anciens et dégradés, par des mesures incitatives ou coercitives. Des aides financières conséquentes et un accompagnement par un opérateur sont ainsi proposés sur le temps de l'opération (2021-2025), afin de vous permettre de réaliser un projet de travaux d'amélioration de l'habitat.

A ce jour, **deux courriers vous ont été adressés** attestant de l'état de dégradation et de vétusté de votre immeuble, **et sont restés sans réponse**. Une visite de l'immeuble a pu être réalisée en votre présence, suite à un contact dans le cadre d'une procédure coercitive lancée à l'encontre d'une autre de vos propriétés. **Cette visite a attesté de la vétusté et de la dégradation de votre immeuble**, et de la nécessité de réaliser des travaux afin d'en assurer la bonne habitabilité.

De ce fait, **une délibération du conseil municipal de la Ville de Creil (n°.....) en date du 13 décembre 2021 a placé votre immeuble en Opération de Restauration Immobilière**. Cette procédure d'urbanisme nous autorise à définir un programme de travaux, qui, après enquête publique, pourra être déclaré d'utilité publique par le Préfet, et vous notifie qu'en l'absence de réalisation de ce programme de travaux, ou de vente de votre immeuble à un investisseur à même de le réaliser, une procédure d'expropriation pourra être entreprise par la Ville.

Ce courrier, dans le cadre de la procédure d'Opération de Restauration Immobilière, vise à **connaître, une nouvelle fois, vos intentions quant à votre immeuble**, et la possibilité d'entamer une négociation quant aux travaux.

Je vous demande donc de **prendre contact au plus tôt avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat**, afin d'entamer un travail commun. Vous pouvez appeler le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès de Page9, opérateur de la Ville sur ce sujet, dans tous les cas avant le xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil

Président de l'ACSO



# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN



Creil, le 18 février 2021

## ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un **immeuble au 71-73 rue Jean Jaurès (parcelle AE0029)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil.

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

## TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

## EMAIL

[creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr)

## SITE

[www.creil.fr](http://www.creil.fr)

Suite à une visite le 17 février 2021, nous avons pu constater que votre immeuble était au moins partiellement dégradé. **Dans le cadre de l'opération, cet immeuble devra nécessairement faire l'objet de travaux.** En tant que propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier d'aides financières sous forme de subventions, de prêts ou d'avantages fiscaux, de la part des partenaires de l'opération, notamment l'ANAH et Action Logement, afin d'élaborer un projet de réhabilitation d'envergure. Le bureau d'études Page9, en charge de l'opération, est présent pour vous apporter un accompagnement administratif et technique tout au long du projet.

Nous vous demandons donc de **prendre contact au plus tôt avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat** afin d'envisager la restauration de l'immeuble. Vous pouvez appeler directement le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester au bureau d'études Page9.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny dans un local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil

Président de l'ACSO





# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN



Creil, le 7 juillet 2021

**Objet : Travaux sur votre monopropriété**

**ADRESSE**

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

**TÉLÉPHONE**

03 65 36 00 25

**EMAIL**

creilopahru@page9.fr

**SITE**

www.creil.fr

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un **immeuble au 71-73 rue Jean Jaurès (parcelle AE0029)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil et en « Action Cœur de Ville ».

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

**Nous vous avons adressé un courrier, en date du 18 février 2021**, afin de vous informer de la vétusté de votre propriété et de la nécessité de réaliser des travaux. **Nous avons remarqué le 24 juin 2021 que des travaux étaient en cours**, de réfection de gouttières et descentes d'eau, voire de réfection d'un logement en rez-de-chaussée. Nous souhaiterions vous rappeler qu'en tant que **propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier d'aides financières conséquentes** sous forme de subventions, complétées par un prêt et des avantages fiscaux, de la part des partenaires de l'opération, notamment l'ANAH et Action Logement, afin de vous accompagner dans vos projets de travaux de sortie de dégradation et d'économie d'énergie. Le bureau d'études Page9, en charge de l'opération, est présent pour vous apporter un accompagnement administratif et technique tout au long du projet.

**Il est par ailleurs essentiel que vous communiquiez vis-à-vis de la nature des travaux en cours, afin que nous évaluions leur impact sur l'état final de votre bien.** Nous vous demandons donc de **prendre contact au plus tôt avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat**, afin d'entamer un travail en commun. Vous pouvez appeler directement le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès du bureau d'études Page9.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil

Président de l'ACSO





# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN

Creil, le 19 août 2021

ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

EMAIL

creilopahru@page9.fr

SITE

www.creil.fr

**Objet : OPAH-RU - Votre immeuble sis 71-73 rue Jean Jaurès à Creil**

Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un immeuble se situant au **71-73 rue Jean Jaurès (parcelle AE0029)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil.

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

Pour permettre la réalisation de ces travaux, **l'ANAH et d'autres organismes proposent des aides financières cumulées pendant cinq ans (2020-2024)**, principalement sous forme de subvention.

Dans le cadre de l'opération et avec votre accord, le **bureau d'études Page9 a procédé à une visite de votre immeuble**. N'ayant pas eu de confirmation quant aux délais de réalisation de vos travaux et du fait de la dégradation progressive des travaux effectués en façade, nous vous envoyons ce courrier afin de **connaître vos intentions** quant à cette adresse en termes de délai de réalisation.

Cet immeuble est situé à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, et représente un enjeu certain pour la Ville de Creil. Une opération de redynamisation de l'îlot où se situe l'immeuble sis 50-54 rue Jean Jaurès est en cours de définition. De ce fait, **si les travaux de réhabilitation ne peuvent être finalisés par vos soins dans un délai permettant la pérennité des travaux déjà réalisés, nous serons dans l'obligation d'agir légalement** afin de remédier à l'état de vacance de votre immeuble.

Par le présent courrier, **nous vous prions donc de prendre contact rapidement avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat afin de préciser vos intentions**. Nous vous rappelons qu'un accompagnement par l'opérateur est possible si vous rencontrez des difficultés sur cette adresse. Vous pouvez appeler directement le **03 65 36 00 25** ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès du bureau d'études Page9, en charge de l'opération.

Vous pouvez également retrouver une chargée de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Creil, le 17 décembre 2021

**Objet :** Premières intentions dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière

ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

EMAIL

creilopahru@page9.fr

SITE

www.creil.fr

Monsieur,

Vous êtes gestionnaire d'un immeuble au 25 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny / 31-43 rue Jules Juillet (parcelle XA52), adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil et en « Action Cœur de Ville ».

L'OPAH-RU vise à intervenir sur des quartiers anciens et dégradés, par des mesures incitatives ou coercitives. Des aides financières conséquentes et un accompagnement par un opérateur sont ainsi proposés sur le temps de l'opération (2021-2025), afin de permettre aux propriétaires de réaliser un projet de travaux d'amélioration de l'habitat.

A ce jour, un courrier vous a été directement adressé, et deux courriers ont été adressés aux propriétaires, attestant de l'état de dégradation et de vétusté de l'immeuble, et sont restés sans réponse. Par ailleurs, lors d'un rendez-vous organisé entre vous-même, Page9 et le SCHS de la Ville de Creil, vous aviez attesté de votre volonté d'accompagner le bureau d'études dans la réalisation de ses missions, et dans l'organisation de visites sur l'immeuble. Cette volonté n'a pas trouvé de réalisation concrète lors de la première année d'opération. Cette absence de réponse est considérée, à ce jour, comme un refus irrémédiable de réaliser les travaux nécessaires à la bonne habitabilité de l'immeuble.

De ce fait, une délibération du conseil municipal de la Ville de Creil (n°12) en date du 13 décembre 2021 a placé l'immeuble en Opération de Restauration Immobilière. Cet outil coercitif nous autorise à définir un programme de travaux, déclaré d'utilité publique, et notifie les propriétaires qu'en l'absence de réalisation de ce programme de travaux, ou de vente de l'immeuble à un investisseur à même de le réaliser, une procédure d'expropriation sera entreprise par la Ville de Creil.

Ce premier courrier dans le cadre de la procédure d'Opération de Restauration Immobilière vise à connaître une nouvelle fois les intentions des propriétaires vis-à-vis de l'immeuble, et la possibilité d'entamer une négociation quant au programme de travaux. Un courrier en ce sens a donc également été envoyé aux propriétaires concernés.

Nous vous demandons de prendre contact au plus tôt avec les propriétaires de l'immeuble et avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat, afin d'entamer un travail en commun. Vous pouvez appeler directement le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester au bureau d'études Page9.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN



Maire de Creil  
Président de l'ACSO



CREIL





# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN



Creil, le 17 février 2021

## ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

## TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

## EMAIL

[creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr)

## SITE

[www.creil.fr](http://www.creil.fr)



Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un **immeuble à l'angle de la rue Jules Juillet et de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny (parcelle XA0052)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil.

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

Suite à une visite le 16 février 2021, nous avons pu constater que votre immeuble était au moins partiellement dégradé. **Dans le cadre de l'opération, cet immeuble devra nécessairement faire l'objet de travaux.** En tant que propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier d'aides financières sous forme de subventions, de prêts ou d'avantages fiscaux, de la part des partenaires de l'opération, notamment l'ANAH et Action Logement, afin d'élaborer un projet de réhabilitation d'envergure. Le bureau d'études Page9, en charge de l'opération, est présent pour vous apporter un accompagnement administratif et technique tout au long du projet.

Nous vous demandons donc de **prendre contact au plus tôt avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat** afin d'envisager la restauration de l'immeuble. Vous pouvez appeler directement le 03 65 36 00 25 ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester au bureau d'études Page9.

Vous pouvez également retrouver un chargé de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny dans un local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMAIN

Maire de Creil

Président de l'ACSO





# MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH-RU OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN

Creil, le 17 août 2021

📍 ADRESSE

Maison de  
l'Amélioration de  
l'Habitat 18 rue du  
Maréchal  
De Lattre de  
Tassigny 60100  
Creil

☎ TÉLÉPHONE

03 65 36 00 25

✉ EMAIL

creilopahru@page9.fr

🌐 SITE

www.creil.fr



**Objet :** OPAH-RU - Votre immeuble sis 31-33-37-39-41-43 rue Jules Juillet / 25 rue Delattre de Tassigny à Creil

Monsieur,

Vous êtes propriétaire en indivision d'un immeuble se situant au **31-33-37-39-41-43 rue Jules Juillet / 25 rue Delattre de Tassigny (parcelle XA52)**, adresse se situant dans le périmètre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain de la Ville de Creil.

Cette opération de centre-ville doit permettre la rénovation des immeubles privés nécessitant des travaux :

- D'économie d'énergie
- De mise aux normes de décence
- D'urgence pour assurer la sécurité des occupants.

Pour permettre la réalisation de ces travaux, **l'ANAH et d'autres organismes proposent des aides financières cumulées pendant cinq ans (2020-2024)**, principalement sous forme de subvention.

Dans le cadre de l'opération et suite à un rendez-vous avec Mr AMOYAL gestionnaire du bien, le **bureau d'études Page9 a procédé à des investigations sur plusieurs lots (commerces et appartements) de votre immeuble**. N'ayant pas eu de retour suite à notre courrier en date du 18 février 2021, nous réitérons notre demande, afin de **connaître vos intentions** quant à cette adresse en termes de programme de travaux et de délai de réalisation. Cet immeuble est situé à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, et représente un enjeu certain pour la Ville de Creil. De ce fait, **si les travaux de réhabilitation ne peuvent être réalisés par vos soins ou ne nous sont pas déclarés, nous serons dans l'obligation d'agir légalement** afin de remédier à l'état de vétusté de votre immeuble.

Nous vous rappelons par ailleurs, que les prochaines **mesures réglementaires nationales** visant le logement seront de plus en plus **exigeantes concernant les passoires thermiques** – logements en étiquette énergétique F ou G – allant jusqu'à l'interdiction de la mise en location. Cette étiquette est courante dans les bâtiments anciens non rénovés, réclamant une attention d'autant plus importante en réhabilitation.

Par le présent courrier, **nous vous prions donc de prendre contact rapidement avec la Maison d'Amélioration de l'Habitat afin de préciser vos intentions**. Vous pouvez appeler directement le **03 65 36 00 25** ou envoyer un mail à [creilopahru@page9.fr](mailto:creilopahru@page9.fr) afin de vous manifester auprès du bureau d'études Page9, en charge de l'opération.

Vous pouvez également retrouver une chargée de mission Page9 les mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h, et le mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h, au 18 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, dans le local dédié à l'OPAH-RU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil  
Président de l'ACSO

