



Autorisation donnée au Maire de signer avec l'EPFLO une convention de portage

Rapporteur : M. Sellier

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1,

Vu la délibération n°2011-89 du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2011 portant adhésion à l'EPFLO,

Vu la délibération n° CA EPFLO 2023 06/12-3 en date du 6 décembre 2023 portant adoption du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 et approbation des nouvelles clauses générales de portage,

Vu la délibération n° CA EPFLO 2025 18/06-29 en date du 18 juin 2025 approuvant l'intervention sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin,

Vu les statuts de l'EPFLO,

Vu l'estimation réalisée par le service France Domaine le 16 décembre 2024,

Les propriétaires du foncier sis 9 rue de Paris ont informé la commune de leur volonté de vendre leur bien.

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée section AK 135, d'une superficie de 1 600 m², composé d'une friche commerciale, d'un immeuble de six logements vacants, d'une grange et d'un espace privé ouvert sur le domaine public.

La mise en vente de cette propriété, située en cœur de ville, le long de l'axe principal, représente une opportunité pour la commune de maîtriser le foncier en vue de créer un espace public et de répondre aux problématiques de stationnement.

En effet, la rue de Paris est marquée par une densité forte de logements privés qui ne disposent pas de parking, et se stationnent en conséquence sur l'espace public ainsi que sur le parking de l'ancien supermarché.

C'est dans ce contexte que la commune s'est rapprochée de l'EPFLO (Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne) en vue d'assurer le portage des biens décrits ci-dessus.

Une convention de portage foncier, ci-annexée, a ainsi été établie par l'EPFLO.

L'EPFLO s'engage sur une enveloppe globale de 560 000€, décomposée comme suit :

-500 000€ pour l'acquisition de l'emprise foncière, suite à l'accord financier trouvé avec les propriétaires, montant correspondant à l'estimation faite par le service des Domaines,

-10 000€ correspondants aux frais annexes (frais de notaires, géomètre),

-50 000€ correspondants aux frais d'études préalables à la réalisation des travaux de démolition et de désamiantage de la friche commerciale (frais de maîtrise d'œuvre, diagnostics).

La durée de portage de cette opération est fixée à cinq ans, à compter de l'acquisition de la propriété par l'EPFLO.

À l'issue de ce délai, la commune s'engage à procéder au rachat de l'immeuble.

Hormis en matière d'assurance et d'indemnisation des sinistres, la commune est subrogée dans tous les droits et obligations de l'EPFLO, en sa qualité de propriétaire. La gestion et la jouissance des biens lui sont transférées.

À ce titre, elle doit maintenir les immeubles en bon état d'entretien et de sécurité.

En parallèle, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) a accompagné la commune, ce qui lui a permis de s'arrêter sur un schéma d'aménagement.

L'intervention de l'EPFLO doit permettre la reconversion de cette friche urbaine de la manière suivante :

- réhabilitation de l'immeuble de logements vacants avec la création de places de parking dans la grange,
- démolition de l'ancien supermarché en vue de créer un vaste espace public comprenant un parking paysager.

Compte-tenu de tout ce qui précède, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver les modalités et les conditions d'intervention de l'EPFLO pour l'acquisition de l'ensemble immobilier, situé 9 rue de Paris sur un terrain cadastré section AK 135, d'une superficie de 1 600 m²,
- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFLO, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières détaillées dans la convention de portage ci-annexée,
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention, ci-annexée, avec l'EPFLO,
- de charger le Maire de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la délibération à intervenir.

Autorisation donnée au Maire de signer avec l'EPFLO une convention de portage