

L'an deux mille dix-neuf, le 16 octobre, à 20h30, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation en date du 10 octobre 2019 qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L2122-7 et L2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

M. GUESNIER - M. MIGNARD - M. DEMEILLIEZ – M. BOILET – Mme MAUREY – M. FONTAINE – M. POILANE – Mme MARCELINO – M. PILLOT – Mme BROZYNA - M. HARNY - Mme LAMARCHE - M. MARQUETTE - Mme GAMBIER - M. LAMORT - M. DHOURY - - M. HALLU - Mme CHEMELLO-ANCEL - M. ARENS - Mme GAUTHERON

Étaient représentés : Mme BOMY (pouvoir à M. GUESNIER) - Mme MONTANARI (pouvoir à M. HALLU) – M. POIRIER (pouvoir à M. POILANE)

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. HALLU est élu secrétaire de séance.

## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL 16 octobre 2019 à 20 H 30

### **ORDRE DU JOUR :**

1. Convention mise à disposition digues
2. Protocole d'accord pour les cessions de foncier de la ZAC du Maubon
3. Prolongation de la durée de portage et de démolition du bien situé rue Boulnois
4. Cession de parcelles rue du Général Leclerc à Picardie Habitat
5. Point projets en cours
6. Point PLUiH
7. Point sur le bail commercial locaux mairie
8. Décision Modificative
9. Recueil Actes administratifs de l'ARC

### **1) Convention mise à disposition digues**

Présentation de M. BOILET

Convention de mise à disposition  
des digues de Choisy-au-Bac  
par la commune à l'Entente Oise Aisne, EPTB

---

Préambule

---

La Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) a créé une compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) s'appuyant les items 1, 2, 5, 8 de l'article L211-7 du Code de l'environnement (CE), conférée aux EPCI-FP.

Par délibération, l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, EPCI-FP, a transféré l'item 5 de la GEMAPI à l'Entente Oise Aisne. L'Entente Oise Aisne a intégré l'EPCI-FP parmi ses membres, entraînant un arrêté inter préfectoral de modification des membres et des compétences exercées par l'EPTB.

L'article 58 de la Loi MAPTAM (Article L566-12-1 du CE) dispose que « les digues sont des ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions. Les digues appartenant à une personne morale de droit public et achevées avant [...] le 27 janvier 2014 [...] sont mises gratuitement à la disposition [...] de l'EPCI-FP [...] par voie de conventions. »

L'EPCI-FP et la commune de Choisy-au-Bac n'ayant pas préalablement conventionné, il appartient dorénavant à l'Entente Oise Aisne et aux communes de procéder.

---

## Délibérations

---

Cette convention a été approuvée :

- par délibération n°XXX du jj mm 2019 de la Commune de Choisy-au-Bac ;
  - par délibération n°19-XX du jj mm 2019 de l'Entente Oise Aisne.
- 

## Article 1 — Descriptif de l'ouvrage mis à disposition

---

L'ouvrage est mis à disposition de l'Entente Oise Aisne par la commune de Choisy-au-Bac pour sa vocation de prévention des inondations.

L'ouvrage est constitué par 5 systèmes de protection distincts :

- Le Lotissement du Buissonnet :  
Le lotissement est protégé par une digue de petit gabarit, à la fois de faible hauteur et de faible largeur en crête sur une longueur de 1400 m. Le long de l'Aisne, le système d'endiguement est constitué par une murette entre rue et berge, murette fondée au sommet de la berge de l'Aisne.
  - ZA des Retz :  
Cette digue est formée de deux tronçons de 110 m et de 620 m constitués par des remblais homogènes.
  - Digue du Buissonnet Sud :  
Cette digue sert à protéger la zone d'activité du Buissonnet contre les pénétrations d'eau générées par débordement de l'Aisne au niveau du barrage du Carandeu en rive gauche. Elle s'étale sur une longueur de 905 m.
  - Les rues de l'Aisne et l'avenue de Verdun :  
La protection le long de la rue de l'Aisne est constituée de batardeaux mobiles et s'intègre aux clôtures de jardins du bord de la rivière sur une longueur de 180 m. La fermeture du système vers l'aval à l'extrémité est assurée par la mise en place d'un merlon de terre.  
L'avenue de Verdun est protégée par une digue en terre sur une longueur de 300 m.
- 

## Article 2 — Amortissements et emprunts en cours

---

Ni amortissement ni emprunt en cours.

---

## Article 3 — Marchés, contrats, conventions en cours

---

Il n'existe pas de marchés, contrats ou conventions en cours.

---

## Article 4 — Études et travaux

---

L'Entente Oise Aisne procède à l'entretien de l'ouvrage pour sa vocation de prévention des inondations. Elle procède aux études et travaux liés à cette vocation.

La commune procède à l'entretien nécessaire aux autres usages (voirie, trottoirs etc.).

---

#### Article 5 — Réglementation, classement, inspections

---

L'Entente Oise Aisne est en charge d'appliquer la réglementation, notamment le Décret 2015-526 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques.

---

#### Article 6 — Gestion de crise

---

La gestion de crise est assurée par le Maire au titre de son pouvoir de police. Il fait procéder notamment à la fermeture du système par la pose des batardeaux stockés par les services municipaux.

---

#### Article 7 — Responsabilité

---

L'Entente Oise Aisne est responsable au titre de la prévention des inondations.

La commune est responsable au regard de tous les autres usages (voirie, trottoirs etc.).

---

#### Article 8 — Financement

---

La mise à disposition pour la vocation de prévention des inondations est gratuite. L'Entente Oise Aisne finance les études et travaux sur les contributions de ses membres, selon les modalités définies à ses statuts, et peut recevoir des subventions.

---

#### Article 9 — Durée, avenants, résiliation

---

La convention est conclue pour une durée illimitée.

Le retrait de la compétence de prévention des inondations de l'Entente Oise Aisne par l'EPCI-FP entraîne la résiliation immédiate de la présente convention.

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant, tout en conservant l'objectif de mise à disposition qui découle d'une prescription réglementaire.

---

#### Article 10 — Contentieux

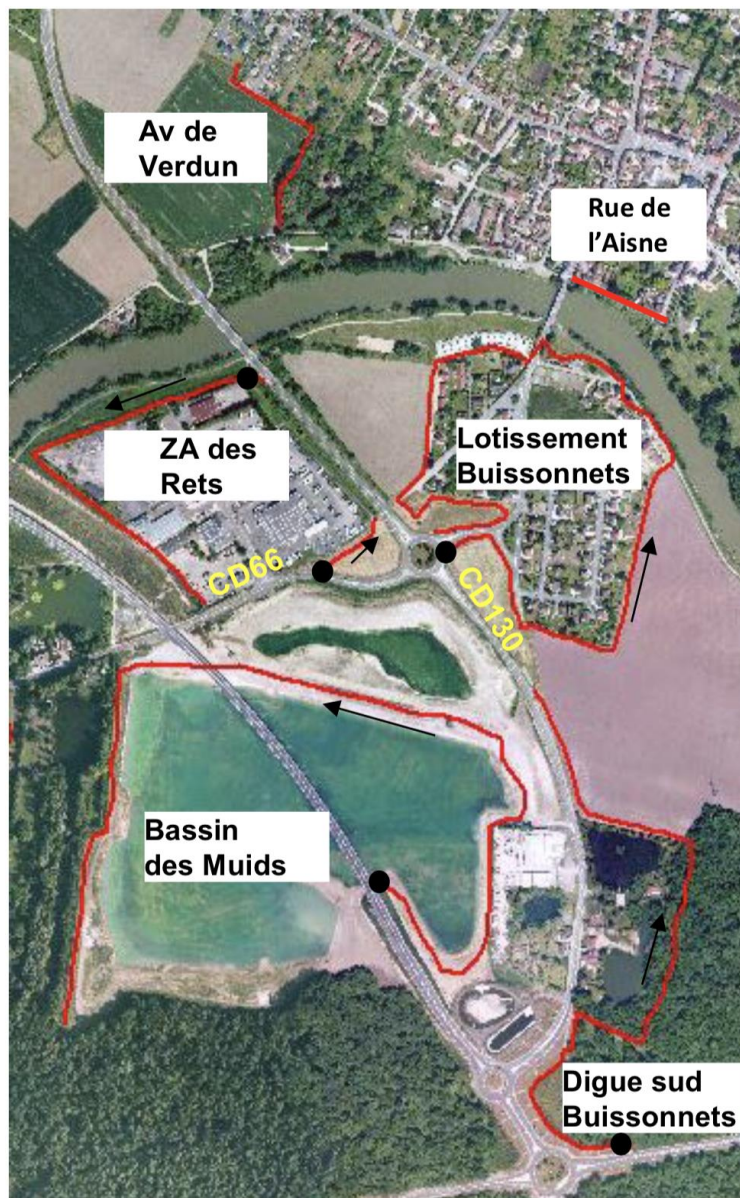
---

Les contentieux relatifs à l'exécution de la présente convention relèvent du tribunal administratif d'Amiens.

---

Annexe 1 : Carte de localisation des digues.

---



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte ce rapport à l'unanimité.

## 2) Protocole d'accord pour les cessions de foncier de la ZAC du Maubon

Présentation de M. GUESNIER

**PROTOCOLE D'ACCORD ARC / COMMUNE ET BUREAU DE BIENFAISANCE DE CHOISY POUR LES CESSIIONS ET ACQUISITIONS DE FONCIER DANS LE CADRE DE LA ZAC DU MAUBON A CHOISY AU BAC**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- L'Agglomération de la Région de Compiègne, située dans le Département de l'Oise, ayant son siège en l'Hôtel de Ville, COMPIEGNE, identifiée sous le numéro SIREN 246 001 010 mais non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés,

Représentée par Monsieur MARINI, Président de l'ARC, Sénateur Maire de COMPIEGNE,

Ci-après dénommée l'ARC,

D'UNE PART

- La commune de Choisy au Bac, située dans le Département de l'Oise, ayant son siège à la mairie, 2 rue de l'aigle, CHOISY AU BAC, identifiée sous le numéro SIREN 216 001 503

Représentée par Monsieur GUESNIER, Maire de Choisy au Bac,

Ci-après dénommée **la commune de Choisy au Bac**,

D'AUTRE PART,

- La bureau de bienfaisance de la commune de Choisy au Bac, située dans le Département de l'Oise, ayant son siège à la mairie, 2 rue de l'aigle, CHOISY AU BAC,

Représentée par Monsieur GUESNIER, Maire de Choisy au Bac,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble, « les Parties ».

#### IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Zone d'Aménagement Concerté du Maubon couvre une superficie de près de 20 hectares, située en totalité sur le territoire de la Commune de CHOISY-AU-BAC.

Par délibération du 28 mai 2010, le Conseil d'Agglomération de la Région de Compiègne a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Maubon à Choisy au Bac.

Le Préfet de l'Oise a autorisé la ZAC du Maubon au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement en date du 06 décembre 2011 et déclaré d'utilité publique ce projet le 24 septembre 2012.

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Conseil d'Agglomération de la Région de Compiègne a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Maubon.

Pour rappel, il a été précisé dans le dossier de réalisation de la ZAC du Maubon que la démolition reconstruction des équipements sportifs de football n'était pas incluse dans le programme des équipements publics de la zone. La somme versée de l'ARC à la commune pour le projet (foncier, clôture, éclairage du parc sportif, engazonnement des terrains, création d'une tribune de 140 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'un bâtiment globalement équivalent à l'existant) avait été fixé à 1 766 620 € HT. En sus, il faut ajouter les terrains propriétés de la commune et du bureau de Bienfaisance de la commune non compris dans le stade que l'ARC doit acquérir afin de les aménager.

L'aménagement du secteur du Maubon doit ainsi permettre d'assurer le redéploiement de l'offre en nouveaux logements dans le secteur nord-ouest de la ville de CHOISY-AU-BAC et assurer un ré-équilibre vis-à-vis du reste de la commune.

La création de 200 logements environ permettra de répondre à la demande en matière de terrains à bâtir et de logements diversifiés, permettant ainsi de faciliter l'itinéraire résidentiel des habitants et de contribuer à la mixité sociale.

Une première phase de travaux (cf. plan de phasage, annexe 1) a débuté fin 2017 début 2018 sur des terrains acquis par l'Établissement Foncier Local de l'Oise (EPFLO) pour le compte de l'ARC soit par voie amiable, soit par expropriation.

La phase de 2 correspond à la réalisation par la Commune de CHOISY-AU-BAC du nouveau stade de football sur des terrains actuellement propriétés de l'ARC ou de l'EPFLO (à acquérir par l'ARC). Ces terrains doivent être acquis par la commune de Choisy au Bac.

La phase 3 de la ZAC verra la création de logements notamment sur le stade actuel de la Commune de CHOISY-AU-BAC, propriétés de la commune et du bureau de bienfaisance de la commune de Choisy au Bac. L'ensemble de ces terrains doivent être acquis par l'ARC.

Grâce au transfert des terrains de football, la Commune de CHOISY-AU-BAC bénéficiera à terme d'un pôle d'équipements sportifs reposant sur des équipements de plein air modernisés. Ce pôle assurera une transition paysagère entre les bois et les secteurs d'habitation de CHOISY-AU-BAC.

Le présent protocole a pour but :

- 1) D'organiser les relations entre les Parties, et ce jusqu'aux signatures des différents actes de vente des Terrains
- 2) De fixer les conditions financières, juridiques et calendaires des cessions de terrains entre l'ARC, la commune de Choisy au Bac et le bureau de Bienfaisance de Choisy au Bac pour permettre la réalisation du futur stade de football et de la troisième phase de la ZAC du Maubon, en fixant les surfaces, les prix de cession.

## IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 : Engagement de l'ARC

L'ARC s'engage à vendre à la commune de Choisy au Bac les terrains nécessaires à la phase 2 de la ZAC permettant la réalisation du stade de football de la commune, à leur prix d'acquisition.

Le tableau ci-dessous récapitule les parcelles, surface et montant concernés. Il est convenu entre les Parties que sans attendre le retour des Domaines, ces montants financiers sont entérinés.

<i>Numéro de parcelle</i>	<i>surface totale de la parcelle en m<sup>2</sup></i>	<i>Surface à acquérir en m<sup>2</sup></i>	<i>Part à acquérir (en %)</i>	<i>Prix d'acquisition de la parcelle totale (en €)</i>	<i>Prix de vente à la commune (en €)</i>
AB0074	402	402	100	2 436,12 €	2 436,12 €
AR0001	1 513	1 513	100	5 310,63 €	5 310,63 €
AR0002	1 861	1 861	100	4 591,17 €	4 591,17 €
AR0014	892	144	16	605,44 €	97,64 €
AR0015	911	132	14	998,52 €	144,70 €
AR0016	2 899	434	15	1 723,41 €	257,84 €
AR0017	12 824	4 840	38	16 587,68 €	6 261,05 €
AR0025	12 838	8 395	65	13 780,84 €	9 011,85 €
AR0026	12 970	8 025	62	60 341,68 €	37 334,04 €
AR0134	6 556	6 556	100	39 729,36 €	39 729,36 €
AR0137	427	427	100	909,51 €	909,51 €
AR0140	185	185	100	394,05 €	394,05 €
AR0142	52	52	100	110,76 €	110,76 €
AR0145	253	253	100	538,89 €	538,89 €
AR0147	4 432	4 432	100	9 442,29 €	9 442,29 €
AR0149	5 076	5 076	100	13 502,16 €	13 502,16 €
AR0154	770	25	3	108,63 €	3,50 €
AR0156	1 290	265	21	1 969,50 €	405,14 €
<b>TOTAL</b>		<b>43 017</b>			<b>130 480,71 €</b>

L'ARC conservera à sa charge les frais de portage facturés par l'EPFLO.

La cession sera réalisée avant le 31 décembre 2020.

Préalablement à la régularisation de l'acte authentique, l'ARC mettra à disposition gracieusement les terrains à la commune de Choisy au Bac pour y réaliser toutes études, travaux et occupations rentrant dans le cadre du futur stade de football jusqu'à la signature de l'acte de vente. Dans ce cadre, la commune de Choisy au Bac prendra sous sa responsabilité et à sa charge l'ensemble des frais inhérents aux études et travaux précisées ci-

avant ainsi qu'aux interventions elles-mêmes, et à l'obtention préalable avant toute intervention, des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

La commune de Choisy au Bac assurera l'entretien et la gestion de l'ensemble des biens situés sur ces terrains dès la signature du protocole.

## Article 2 : Engagement de la commune de Choisy au Bac

La commune de Choisy au Bac s'engage à vendre à l'ARC les terrains nécessaires à la phase 3 de la ZAC permettant la réalisation de logements et espaces publics.

Le tableau ci-dessous récapitule les parcelles (propriétés de la commune au 1 janvier 2017), surface et montant concernés. A titre informatif, les valeurs indiquées ont été déterminées sur la base de celles fixées par le juge de l'expropriation sur la parcelle AR 0044. Il est convenu entre les Parties que sans attendre le retour des Domaines, ces montants financiers sont entérinés.

<i>Numéro de parcelle</i>	<i>surface totale de la parcelle en m<sup>2</sup></i>	<i>Surface à acquérir en m<sup>2</sup></i>	<i>surface en dehors des 75m</i>	<i>surface dans la bande des 75 m</i>	<i>Prix au m<sup>2</sup> de terrain (en €)</i>	<i>Prix de vente total (en €)</i>
AR0045	17769	17 403	8 053		15	120 795 €
				9 350	100	935 008 €
AR0046	230	230		230	100	22 996 €
AR0051	9779	9 770	4 170		15	62 550 €
				5 600	100	560 036 €
AR0064	527	527		527	100	52 727 €
AR0066	8942	862	862		15	12 925 €
AR0184	2418	2 418		2 418	100	241 751 €
<b>TOTAL</b>		<b>31 210</b>	<b>13 085</b>	<b>18 125</b>		<b>2 008 789 €</b>

La cession des biens considérés par la commune de Choisy au bac à l'ARC sera réalisée sur la base d'une délibération prévoyant leur désaffectation à terme et donc leur déclassement par anticipation conformément à la procédure prévue à l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques. La commune s'engagera également lors de la délibération à signer le présent protocole et l'acte de cession des emprises définies ci-dessus, ainsi qu'à libérer tous les terrains une fois le nouveau stade réalisé et au plus tard le 30 septembre 2021. Une libération partielle pourra avoir lieu en fonction de l'avancement du projet et après accord des parties.

Le versement du prix d'acquisition par l'ARC à la commune sera réalisé en trois termes, un premier avant le 31 décembre 2019 pour la moitié de la valeur totale d'acquisition sous réserve de la signature de l'acte de vente, un second avant le 31 décembre 2020 pour un quart de la valeur totale d'acquisition, un dernier à la libération effective des terrains.

Le calendrier de l'opération, le plan de financement et le cas échéant les accords de financement obtenus phase par phase du nouveau stade de football seront annexés au présent protocole.

Préalablement à la désaffectation totale du stade, la commune de Choisy au Bac autorisera l'ARC à mener toutes études nécessaires à l'aménagement de la ZAC, et tous travaux s'ils sont réalisés sur une partie libérée. Dans ce cadre, l'ARC prendra sous sa responsabilité et à sa charge l'ensemble des frais inhérents aux études et travaux précisés ci-avant ainsi qu'aux interventions elles-mêmes, et à l'obtention préalable avant toute intervention, des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

La commune de Choisy au Bac conservera l'entretien et la gestion de l'entièreté des biens (bâtiments, terrains, clôtures, éclairage, compteurs, assurances,...) jusqu'à leur libération totale. Une convention d'occupation précaire sera rédigée entre l'ARC et la commune de Choisy au Bac.

## Article 3 : Engagement du bureau de bienfaisance de la commune de Choisy au Bac

Le bureau de bienfaisance de la commune de Choisy au Bac s'engage à vendre à l'ARC les terrains nécessaires à la phase 3 de la ZAC permettant la réalisation de logements et espaces publics.

Le tableau ci-dessous récapitule les parcelles (propriétés du bureau de bienfaisance au 1 janvier 2017), surface et montant concernés. A titre informatif, les valeurs indiquées ont été déterminées sur la base de celles fixées par le juge de l'expropriation sur la parcelle AR 0044. Il est convenu entre les Parties que sans attendre le retour des Domaines, ces montants financiers sont entérinés.

<i>Numéro de parcelle</i>	<i>surface totale de la parcelle en m<sup>2</sup></i>	<i>Surface à acquérir en m<sup>2</sup></i>	<i>surface en dehors des 75m</i>	<i>surface dans la bande des 75 m</i>	<i>Prix au m<sup>2</sup> de terrain (en €)</i>	<i>Prix de vente total (en €)</i>
AR0063	418	418		418	100	41 811 €
AR0065	1986	195	195		15	2 925 €
AR0067	12924	1 096	1 096		15	16 442 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 709</b>	<b>1 291</b>	<b>418</b>		<b>61 178 €</b>

La cession des biens considérés par le Bureau de Bienfaisance de Choisy au Bac à l'ARC sera réalisée, dans l'éventualité où les biens seraient incorporés dans le domaine public, sur la base d'une délibération prévoyant leur désaffectation à terme et donc leur déclassement par anticipation conformément à la procédure prévue à l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le Bureau de Bienfaisance de Choisy au Bac s'engagera également lors de la délibération à signer le présent protocole et l'acte authentique de cession y afférent ainsi qu'à libérer tous les terrains une fois le nouveau stade réalisé au plus tard le 30 septembre 2021. Une libération partielle pourra avoir lieu en fonction de l'avancement du projet et après accord des parties.

L'acquisition par l'ARC sera réalisée en un versement, avant le 31 décembre 2019, sous réserve de la signature de l'acte de vente.

Préalablement à la désaffectation totale des emprises concernées, le bureau de bienfaisance de la commune de Choisy au Bac autorisera l'ARC à mener toutes études nécessaires à l'aménagement de la ZAC, et tous travaux s'ils sont réalisés sur une partie libérée. Dans ce cadre, l'ARC prendra sous sa responsabilité et à sa charge l'ensemble des frais inhérents aux études et travaux précisées ci-avant ainsi qu'aux interventions elles-mêmes, et à l'obtention préalable avant toute intervention, des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Le bureau de bienfaisance de la commune de de Choisy au Bac conservera l'entretien et la gestion de l'entièreté des biens (bâtiments, terrains, clôtures, éclairage, compteurs, assurances...) jusqu'à leur libération totale. Le cas échéant, une convention d'occupation précaire sera rédigée entre l'ARC et le bureau de bienfaisance de la commune de Choisy au Bac.

## Article 4 : Acte authentique de transfert et frais

Le transfert de propriété des terrains de l'opération sera effectué par acte authentique établi par le notaire de l'opération et régulièrement publié aux hypothèques.

L'ensemble des frais liés à chaque transfert de propriété (notaire, publicité, ...) sera à la charge de l'acquéreur.

## Article 5 : Durée

Le présent protocole d'accord expirera à compter de la signature des actes de ventes et du versement de l'ensemble des sommes, au plus tard le 30 septembre 2021.

## Article 6 : Prorogation

Une prorogation de 6 mois est possible après accord de chaque Partie.

## Article 7 : Inexécution de la convention

Si la commune ou le bureau de bienfaisance de Choisy au Bac ne pouvaient libérer leurs terrains au 30 septembre 2021, l'acte de vente du bien déclassé stipulera que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue à cette date anniversaire, entraînant le remboursement des sommes déjà versées prévues aux articles 2 et 3, sauf prorogation prévue à l'article 6.

La vente des terrains de l'ARC à la commune de Choisy au Bac prévu à l'article 1 est ferme.

## Article 8 : Résolution de plein droit

La présente convention sera résolue de plein droit après accord de chaque Partie.

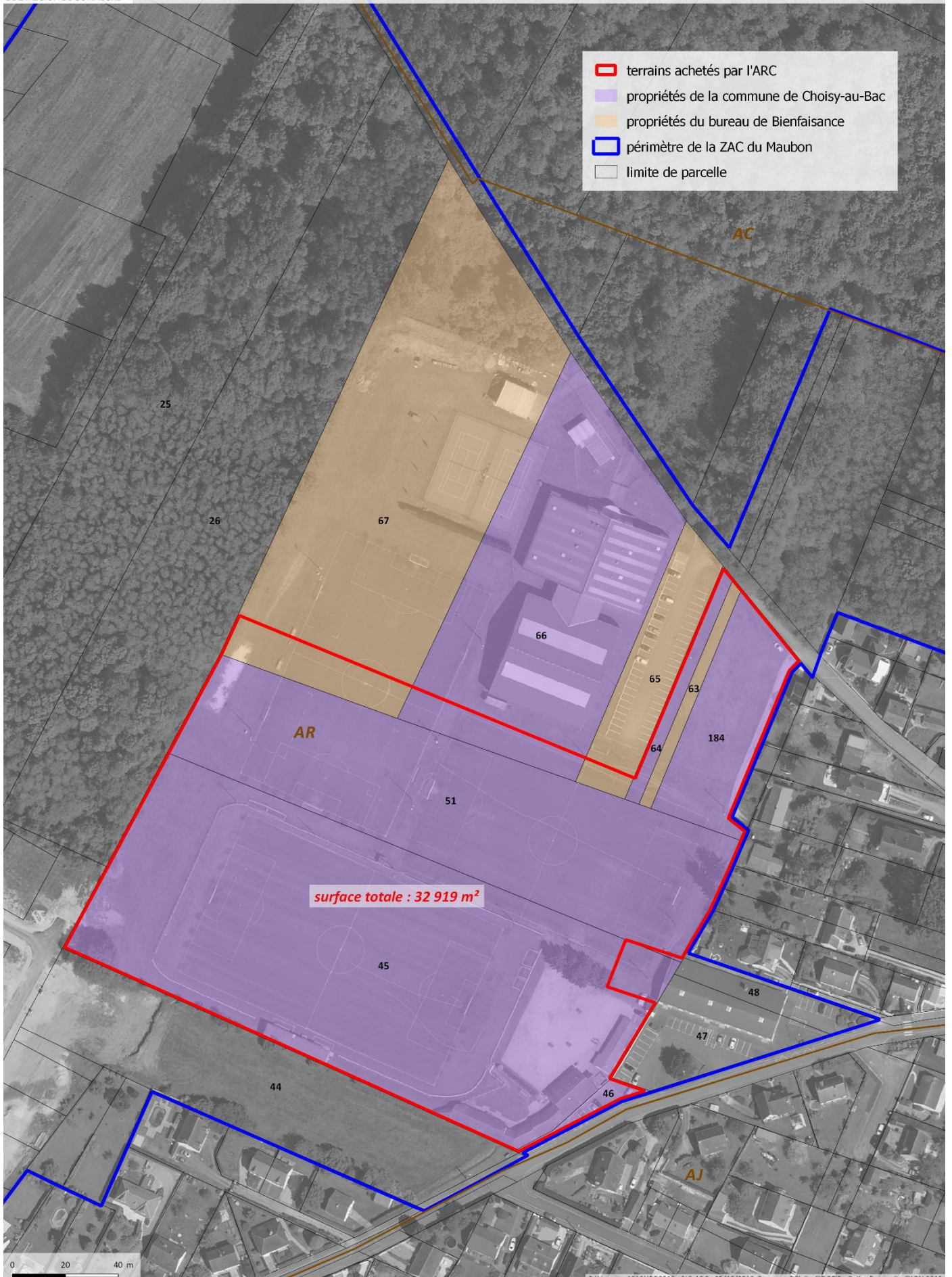
## Article 9 : Transmission de la convention

La présente convention continuera à produire ses effets en cas de transfert de propriétés des terrains du bureau de bienfaisance à une autre entité ou collectivité.

## Article 10 : Règlement des litiges

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour trouver un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera soumis, par la partie la plus diligente, aux juridictions compétentes.





Monsieur GUESNIER précise qu'un ou deux points sont à revoir, notamment "la bande de 75 m" prise par rapport aux réseaux existants, et il faudra préciser qui prend en charge la démolition de l'existant, tribunes et vestiaires.

Ce n'est qu'une fois ces points clairement définis que Monsieur GUESNIER signera la convention.

A noter aussi qu'il est encore fait mention des terrains du "Bureau de bienfaisance", le CCAS, qui a remplacé le Bureau de bienfaisance il y a bien longtemps, doit délibérer afin de rétrocéder les terrains à la commune.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte ce rapport à l'unanimité.**

### **3) Prolongation de la durée de portage et de démolition du bien situé rue Boulnois**

Présentation de M. BOILET

Souhaitant développer l'offre de logements aidés sur son territoire, la commune de Choisy-au-Bac a sollicité l'intervention de l'EPFLO en vue de l'acquisition d'une ancienne ferme située rue Boulnois, cadastrée section AJ numéro 295 afin de permettre la réalisation d'une opération à vocation d'habitat en lien avec l'OPAC de l'Oise.

Suivant la convention de portage CA EPFLO 2014 03/13-7/C100 conclue entre l'EPFLO et la commune de Choisy-au-Bac le 28 avril 2014, l'EPFLO a acquis ce bien au prix de 260 000 € par acte authentique en date du 11 septembre 2014.

Depuis, l'OPAC de l'Oise a obtenu un permis de construire valant démolition d'une partie des bâtiments de l'emprise foncière et a lancé des appels d'offre en vue de la réalisation d'une opération comportant 11 logements. Néanmoins, le déséquilibre financier de cette opération qui s'explique en partie par les exigences de l'architecte des bâtiments de France ne permet pas à l'OPAC de l'Oise d'engager les travaux.

Pourtant, une partie des bâtiments de l'emprise foncière menace de s'effondrer sur la voie publique. Il s'avère donc urgent d'engager des travaux de démolition autorisés par le permis de construire valant démolition afin de garantir la sécurité publique.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLO en vue de la réalisation des travaux de démolition étant précisé que le coût des travaux est estimé à 100 000 € hors frais divers liés à la démolition (diagnostic, maîtrise d'œuvre, constat d'huissier, travaux confortatifs).

Il convient à cet effet d'autoriser l'OPAC de l'OISE à transférer à l'EPFLO le permis de démolir dont il bénéficie via le permis de construire valant permis de démolir.

Par ailleurs, la convention de portage précitée liée à cette opération engage la commune au rachat du bien au prix de revient au terme d'une durée de portage de 5 ans à compter de l'acquisition du bien par l'EPFLO. Ainsi la durée de portage conventionnelle est arrivée à terme le 11 septembre 2019.

Il est donc proposé au conseil municipal de solliciter la prolongation de la durée de portage pour une durée complémentaire de 5 ans.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte ce rapport à l'unanimité.**

#### **4) Cession de parcelles rue du Général Leclerc à Picardie Habitat**

Présentation de M. BOILET

La commune de Choisy-au-Bac souhaite développer l'offre de logements en centre-ville afin d'offrir à la population un parcours résidentiel de qualité et ce, dans une logique de densification, de restructuration et de dynamisation du centre-ville.

Ainsi, une emprise foncière a été identifiée rue du Général Leclerc pour permettre la réalisation d'un programme de construction de logements aidés en partenariat avec la SA Picardie Habitat.

A l'effet de permettre la réalisation de ce projet, l'EPFLO a acquis ou va acquérir prochainement les parcelles cadastrées section AJ numéros 220, 550, 551 et 222 situées rue du Général Leclerc.

Cette emprise foncière permettra à la SA Picardie Habitat de réaliser une opération comportant 18 logements collectifs et 3 maisons individuelles.

Afin de permettre la réalisation de programme, la SA Picardie Habitat sollicite la cession de cette emprise foncière.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'autoriser la cession par l'EPFLO à Picardie Habitat des parcelles cadastrées section AJ numéros 220, 550, 551 et 222 situées rue du Général Leclerc.
- D'acter du programme construction comportant 18 logements collectifs et 3 maisons individuelles étant précisé que la demande de permis de construire est actuellement en cours d'instruction.
- D'acter que conformément aux clauses générales de portage de l'EPFLO l'emprise foncière sera vendue au prix de revient estimé à ce jour à environ 450 000 € (Prix d'acquisition + frais d'acquisition + Coût des travaux de démolition) assortie des frais de portage et d'ingénierie étant précisé que Picardie Habitat pourra bénéficier d'une minoration foncière suivant une délibération spécifique du conseil d'administration de l'EPFLO calculée en fonction du programme définitif de l'opération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte ce rapport à l'unanimité.**

#### **5) Point sur les projets en cours**

Monsieur GUESNIER fait un bilan de l'avancée des travaux en cours :

-Travaux de ruissellement au Francport : Les travaux sont terminés

-Projet de lotissement au Francport : C'est dans cette optique que nous allons voté la Décision Modificative tout à l'heure, il est nécessaire de payer le terrain que nous avons mis au budget pendant 2 ans, et que nous n'avons pas remis cette année. La situation s'est enfin débloquée et nous allons donc acquérir une parcelle afin que le projet de lotissement au Francport se fasse. Cela permettra aussi d'avoir une réserve foncière en cas de compensations avec l'ONF.

-Stade : Les travaux avancent bien, même si l'éclairage a pris du retard. Les travaux pour les tribunes vont commencer.

-Ancien pressing : Philippe LUISIN, l'architecte ayant en charge le dossier, a rencontré récemment M. et Mme CHARLIER et il doit déposer prochainement le Permis de Construire. Nous devons rencontrer l'EPFLO pour voir ce qu'ils peuvent prendre en charge dans le cadre des démolitions.

## **6) Point PLUiH**

Présentation de M. BOILET

## **7) Point sur le bail commercial locaux mairie**

Ce point a été mis à l'ordre du jour suite à la demande de Monsieur POILANE.

Monsieur GUESNIER rappelle que le bail qu'il vient de signer avec les psychologues pour les locaux situés au premier étage de la mairie est un bail précaire et que suite au dernier Conseil Municipal nous nous sommes renseignés pour la problématique de l'accessibilité des locaux. Nous avons fait le nécessaire auprès de la DDT, qui instruit les dossiers d'accessibilité, nous pouvons obtenir une dérogation pour la location dès lors que les travaux à faire sont bien supérieurs aux loyers que nous pouvons toucher. C'est le cas puisque les travaux sont estimés à 160 000 €, nous avons reçus les devis très récemment. Nous sommes donc dans l'attente de la réponse de la DDT.

Monsieur POILANE cite la législation en vigueur, c'est au locataire de faire le nécessaire.

Monsieur MIGNARD répond que cette situation n'est que provisoire, une des deux psychologues n'avait pas de travail et il y avait une certaine urgence pour elle, mais il s'agit juste de se lancer avant de trouver d'autres locaux qui soient aux normes.

Monsieur GUESNIER rappelle qu'elles ont évoqué la possibilité de faire construire à la ZAC du Maubon.

## **8) Décision Modificative**

Présentation de M. MIGNARD

Suite à la commission Finances du 15/10, il est proposé au Conseil Municipal de voter les virements de crédits suivants :

<b>DECISION MODIFICATIVE</b>		
<b>OPERATION</b>	<b>RECETTES</b>	<b>DEPENSES</b>
RECETTES VENTES TERRAINS	+ 650000	
DEPLACEMENT STADE		+650000
TERRAIN HENRY D'AULNOIS		+100000
TRAVAUX VRD LOTISSEMENT MONT GANELON		-75000
FNADT REMISE EN ETAT PRESSING	+44588	
TRAVAUX REMISE EN ETAT PRESSING (HONORAIRES)		+19588
<b>TOTAL</b>	<b>694 588.00</b>	<b>694 588.00</b>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte ce rapport à l'unanimité.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h00