



Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Commune de Mouy

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS

DU

CONSEIL MUNICIPAL

DU

12 SEPTEMBRE 2022

OBJET : Mouy – Rue Léon Bohard

L'an deux mil vingt et deux,
le douze septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence Monsieur Philippe MAUGER, Maire,

L'an deux mil vingt-deux,
le douze septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence Monsieur Philippe MAUGER, Maire,

Etaient présents :

Monsieur MAUGER, Madame BRETON, Monsieur HAUTDEBOURG, Madame SEBIH, Monsieur BRUVIER, Madame CORFMAT, Monsieur TERRIER, Monsieur BARRIER, Madame LENOIR, Madame LENOIR, Madame BÉRAULT, Monsieur LOUIS, Monsieur JOZEFOWICZ, Monsieur GUETROT, Madame PLESSIER, Monsieur LAMAAIZI (jusqu'à 21h30), Madame CROS, Monsieur COSSON, Monsieur DERUEM, Madame POULENARD, Monsieur MEUCCI, Monsieur LTEIF (à partir de 19h50 - , Madame AFFDAL-PUTFIN, Madame FERRER.

Etaient absents :

Monsieur NÉRIN, absent excusé donne pouvoir à Monsieur HAUTDEBOURG.
Monsieur CORTÈS, absent excusé donne pouvoir à Monsieur Philippe MAUGER, Maire.
Madame MOREL, absente excusée donne pouvoir à Monsieur TERRIER.
Madame LACROIX, absente excusée donne pouvoir à Monsieur BARRIER.
Monsieur VERCOUTRE, absent excusé donne pouvoir à Monsieur LAMAAIZI.
Monsieur LTEIF, absent excusé donne pouvoir à Madame FERRER (jusqu'à 19h50).

Monsieur LAMAAIZI, absent excusé (à partir de 21h30).

Madame KANOUTÉ, absente.

Madame BÉRAULT est désignée secrétaire de séance.

Le Conseil,

- Engagement d'une enveloppe complémentaire pour la réalisation des travaux de dépollution et actualisation des montants d'engagement,
- Transfert du portage d'une partie de l'emprise de l'opération au bénéfice de Oise habitat,
- Signature d'une convention de portage entre l'EPFLO et Oise Habitat,
- Cession de la maison de maître au profit de la SCI Mouy Patrimoine représentée par M. Julien DOURLEN, suivant la proposition d'achat reçue le 09 septembre 2022, par laquelle il s'engage à acquérir le bien au prix fixé par les domaines, majoré des frais d'ingénierie réclamé par l'EPFLO,
- Signature d'un avenant n° 2 à la convention de portage n° CA EPFLO 2015 02/07-8/C131 entre l'EPFLO et la commune de Mouy

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Que dans le cadre d'une convention de portage foncier n° CA EPFLO 2015 02/07-8/C131 et de son avenant, l'EPFLO a acquis, le 29 mars 2018, une friche industrielle d'une contenance de 16 696 m², située rue Léon Bohard, cadastrée section AE numéros 121, 122, 131 et 132, au prix de 429 000 € en vue de constituer une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération à vocation d'habitat.

En outre, l'EPFLO a réalisé des travaux de désamiantage et de démolition des bâtiments industriels en 2019 pour un montant de près de 425 000 € étant précisé que la maison de maître a été conservée en vue de sa réhabilitation.

Afin de permettre la réalisation d'un programme de logements, il convient désormais de réaliser les travaux de déconstruction des dallages et de dépollution du site, estimés à 900 000 € (études complémentaires + travaux) étant précisé qu'une partie de ces travaux sera couvert par la subvention « fonds friches » du « Plan de relance » que Madame La Préfète de l'Oise a notifié à l'EPFLO le 7 avril 2022 pour un montant de 850 000 €.

L'EPFLO souhaite donc engager la somme complémentaire de 550 000 € au titre de l'axe 1 « *Soutenir les politiques locales de l'habitat* » du programme pluriannuel d'intervention 2019-2023 en vue de la réalisation de ces travaux de proto-aménagement portant ainsi le montant total d'engagement sur cette opération à la somme de 1 800 000 €.

Par ailleurs, Oise Habitat s'est engagé à réaliser un programme comportant une centaine de logements sur une partie de l'emprise d'une superficie d'environ 15 739 m². Il est donc proposé au conseil municipal de transférer le portage ladite emprise foncière à son profit pour un montant d'engagement de 1 720 000 € et d'acter ce programme.

Concernant la maison de maître, la commune de Mouy souhaite procéder à la vente de ce bien, dont l'emprise foncière de 957 m² sera délimitée ultérieurement par le bornage d'un géomètre, conformément au plan joint en annexe 2.

Conformément à l'avis des services de France Domaine en date du 5 novembre 2021, le bien serait cédé au prix de 80 000 € HT.

Les frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO, calculés sur la base du prix de vente d'un montant de 2 800 € HT (pour une cession avant mars 2024) seront également facturés à l'acquéreur au moment de la cession.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser cette vente qui permettra la préservation et la réhabilitation de cette bâtie.

Si ces propositions recueillent votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 et suivants 221-1, L 221-2, L300-1, L.213.3,

VU, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'EPFLO,

VU, la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Clermontois en date du 25 juin 2009 sollicitant l'adhésion à l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2009 11/26-1 en date du 26 novembre 2009, portant adhésion de nouveaux membres dont la Communauté de Communes du Clermontois,

VU, la délibération de l'Assemblée Générale de l'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise en date du 14 mars 2018 portant adaptation des statuts et **changement de sa dénomination en Etablissement Public Foncier LOcal des territoires Oise & Aisne.**

VU, la délibération de la Commune de Mouy en date du 27 mai 2015 sollicitant l'intervention de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2015 02/07-8 en date du 2 juillet 2015, approuvant l'intervention sur la Commune de Mouy et approuvant l'engagement d'une enveloppe de 1 000 000 €,

VU, la délibération CA EPFLO 2016 09/29-22 en date du 29 septembre 2016, approuvant l'engagement d'une enveloppe de 250 000 euros pour la réalisation de travaux,

VU, la délibération de la Commune de Mouy en date du 6 décembre 2018 sollicitant la réalisation des travaux de démolition et de désamiantage ainsi que l'actualisation du montant engagé pour cette intervention,

VU, la convention CA EPFLO 2015 07/02-8 C131 conclue entre l'EPFLO et la Commune de Mouy le 7 octobre 2015 et son avenant,

VU, la délibération du Bureau de Oise Habitat en date du 21 juin 2022,

VU, l'avis des services de France Domaine en date du 5 novembre 2021,

CONSIDERANT,

- Que l'EPFLO a acquis, le 29 mars 2018, une friche industrielle d'une contenance de 16 696 m², située rue Léon Bohard, cadastrée section AE numéros 121, 122, 131 et 132 et réalisé des travaux de désamiantage et de démolition en vue de constituer une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération à vocation d'habitat.
- Qu'afin de permettre la réalisation d'un programme de logements, il convient désormais de réaliser les travaux de déconstruction des dallages et de dépollution du site, estimés à 900 000 €.
- Que Oise Habitat s'est engagé à réaliser un programme comportant une centaine de logements sur une partie de l'emprise d'une superficie d'environ 15 739 m².
- Que la commune de Mouy a reçu une promesse d'achat pour la réhabilitation de la maison de maître.

Délibère

Article 1 : Décide d'autoriser les travaux de déconstruction des dallages et de dépollution du site préalablement à la réalisation du programme de logements de Oise Habitat, estimés à 900 000 €,

Article 2 : Autorise le transfert du portage des parcelles ci-après listées au profit de Oise Habitat pour un montant d'engagement de 1 720 000 €.

Section	Numéro	Lieudit / Adresse	Contenance cadastrale
AE	121	Rue Léon Bohard	4 525 m ²
AE	122	Rue Léon Bohard	1 699 m ²
AE	131	Rue Léon Bohard	3 484 m ²
AE	132 p	Rue Léon Bohard	6 031 m ²
Total superficie			15 739 m ²

Article 3 : Valide le projet d'aménagement prévoyant la création d'une centaine de logements par Oise Habitat conformément au plan d'aménagement ci-joint en annexe 1,

Article 4 : Approuve la vente à Monsieur Julien DOURLEN représentant la SCI Mouy Patrimoine, d'une emprise foncière d'environ 957 m² cadastrée section AE numéro 132 p, située rue Léon Bohard sur la commune de Mouy, en vue de la réhabilitation de la maison de maître, sise sur cette parcelle, au prix fixé par le service des Domaines de **80 000 € HT soit 96 000 € TTC**, comme figuré sur le plan cadastral en annexe 2,

Article 5 : Dit que Monsieur Julien DOURLEN représentant la SCI Mouy Patrimoine, versera à l'EPFLO, au moment du rachat du bien sur l'exercice budgétaire considéré, **les frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO**, calculés sur la base du prix de vente d'un montant de **2 800 € HT soit 3 360 € TTC** (Pour une cession au plus tard en 2024).

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire, ou les représentants qu'il désignerait expressément, à signer tous les documents relatifs à la mise en place de ce dossier, et notamment l'avenant à la convention de portage conclue avec l'EPFLO.

Nombre de votants : 28

Pour : 21

Contre : 4

Abstention : 3

Adopté à la majorité

Date de convocation : 05/09/2022

Date de l'affichage : 28/09/2022

N° : 53/22

Le Maire soussigné, ATTESTE
Que la présente délibération a été reçue
 En sous-Préfecture le :
 Publié le :

Pour le Maire et par délégation
 la Directrice Générale des Services



Nathalie ANDRE

Envoyé en préfecture le 28/09/2022

Reçu en préfecture le 28/09/2022

Affiché le



ID : 060-216004341-20220928-DELIB53_22-DE