



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres		
En exercice	Présents	Votants
29	24	27

Date de la convocation
04 décembre 2023

Séance du
12 Décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 12 décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur HELLAL, le Maire.

Etaient présents : Mesdames CHOISNE, DAUZAT, GILBERT, AUDINET, CHLAGOU, BLANC, BENHERRAT, BOURGNEUF, HOUSIEAUX, LAMRHARI, VIERIN, MAURY, DE PAUW, GUILLAUME-MONNERY

Messieurs HELLAL, DIAB, RECTON, DE MYTTENAERE, CAPRON, PERON, CABADET, NORTON, TILLY, ERNULT

Etaient représentés : Monsieur PERNOT DU BREUIL par Madame VIERIN, Monsieur CRONIER par Monsieur DIAB, Monsieur JOANNIN par Monsieur NORTON,

Etaient absents ou excusés: Madame LHADI, Monsieur LEONARD

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, Madame LAMRHARI a été désignée secrétaire de séance conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibération 2023-12-12-16

ZAC de l'ECO-QUARTIER de la Gare – Procédures de maîtrise foncière – Intervention de l'EPFLO

Par délibération n° 14 du 18/02/2021, le Conseil d'agglomération a approuvé la création de la ZAC de l'éco-quartier de la Gare située sur les Villes de Compiègne et Margny-lès-Compiègne.

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain stratégique pour l'Agglomération de la Région de Compiègne à la fois sur le plan de la mobilité en lien avec l'augmentation du trafic de la gare et la réalisation du barreau ferré Creil-Roissy, sur le plan économique et plus généralement pour le

rayonnement de l'Agglomération. Ce projet viendra renforcer le cœur d'agglomération en cohérence avec les documents de planification en particulier les attendus du SCOT.

Le projet urbain prévoit la réalisation d'environ 50.000 m² Surface De Plancher dont environ 30.000 m² seront dévolus à la création de près de 400 nouveaux logements, 15.000 m² Surface De Plancher à l'accueil d'entreprises au sein de nouveaux programmes de bureaux répondant aux derniers standards de l'immobilier et 5.000 m² Surface De Plancher d'activités / commerces / services. Conçu avec les contraintes du site en particulier son exposition au risque inondations, le projet répond aux enjeux environnementaux et paysagers pour en faire un quartier résilient et durable.

Le projet prévoit également la création d'un nouveau Pôle d'Échanges Multimodaux répondant aux enjeux de mobilité de l'Agglomération et dont les travaux seront engagés à court terme et marqueront le lancement opérationnel du nouveau quartier.

La maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de cette opération d'aménagement a été engagée dès 2009 via son inscription au Programme d'Action Foncières conclu entre l'ARC et l'EPFLO. Plusieurs avenants ont été depuis régularisés en particulier les avenants n°9 et 14 afin d'adapter le périmètre d'intervention de l'EPFLO sur cette opération au regard des évolutions du plan-guide d'aménagement. Ce périmètre totalise désormais une surface de 83.250 m² (cf. tableau en annexe). A ce jour, 11.839 m² ont été acquis. 17.784 m² restent à maîtriser hors le foncier encore détenu actuellement par le groupe SNCF qui représente à lui seul une surface de 53.630 m².

Ces acquisitions foncières ont été menées par l'EPFLO jusqu'à présent par voie amiable et par l'utilisation du droit de préemption lequel est délégué à l'EPFLO. Au regard du contexte foncier, il vous est proposé d'autoriser l'ARC via l'EPFLO à engager une procédure d'expropriation, l'EPFLO devenant à ce titre et pour le compte de l'ARC, bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de l'arrêté de cessibilité.

On précisera que ces acquisitions sont réalisées dans la limite de l'Avis des Domaines et de la marge de 10%.

Le Conseil Municipal,

Vu le PLUiH approuvé le 14 novembre 2019, modifié à plusieurs reprises et la dernière fois le 15 décembre 2022,

Vu le Programme d'Action Foncière signé le 2 décembre 2009 et ses avenants 1 à 14 entre l'Agglomération de la Région de Compiègne et l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFLO dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble du territoire de l'ARC,

Vu, l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 14 novembre 2023

Entendu le rapport présenté par Madame Zadiyé Blanc, Adjointe au maire chargée de l'Urbanisme et du développement économique

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **AUTORISE** l'ARC via l'EPFLO au titre de sa mission dans le cadre du Programme d'Actions Foncières à engager une procédure d'expropriation, ce dernier devenant à ce titre le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité,

- **PRECISE** que l'EPFLO est également autorisé à procéder à l'acquisition des parcelles incluses dans le périmètre de cette opération par voie amiable ainsi que par l'utilisation du droit de préemption lequel est délégué à ce dernier,
- **PRECISE** que ces acquisitions sont réalisées dans la limite de l'Avis des Domaines et de la marge de 10%.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé les membres présents

Pour copie conforme
Le Maire,
Bernard HELLAL