



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 2023-12-12-20

Présentation du rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes relatif à la Zone d'Aménagement concerté du Camp des Sablons

Le contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne a été ouvert par lettre du Président de la Chambre Régionale des Comptes des Hauts-de-France adressée le 08 septembre 2022 à Monsieur Philippe MARINI, Président.

Pour sa part la ville de Margny-lès-Compiègne a reçu le rapport d'observations définitives le 06 novembre 2023. Comme cela est prévu dans les textes, ce rapport doit être présenté au premier Conseil Municipal qui suit sa réception.

En application des dispositions de l'article L 243-8 du Code des Juridictions Financière, il est donc communiqué à chaque membre de l'assemblée délibérante le rapport d'observation définitives de la

Chambre Régionale des Comptes des Hauts de France concernant la Zone d'Aménagement concerté du Camp des Sablon.

Synthèse :

La Zone d'Aménagement concerté (ZAC) du Camp des Sablons a été créée en 2016 par la communauté d'agglomération de la région de Compiègne et de la basse Automne (ARCBA), pour reconvertir en quartier d'habitation, sur une trentaine d'hectares, un ancien site militaire fermé au milieu des années 1990. Le programme, qui vise la construction d'environ 800 logements de typologie variée, est cohérent avec la stratégie de la communauté d'agglomération, aussi bien en quantité qu'en qualité, et participe à la mobilisation des friches dans un territoire dont le développement est contraint par la forêt domaniale.

La maîtrise foncière de la ZAC et sa dépollution ont pu être menées à bien directement entre l'Etat et la communauté d'agglomération, sans intervention de l'établissement public foncier. Malgré une démarche positive de recensement des friches restantes, la communauté d'agglomération pourra difficilement maintenir le rythme relativement modéré de consommation foncière observé pendant la dernière décennie.

La communauté d'agglomération a fait le choix de réaliser, en régie directe, ses opérations d'aménagement. Dans le cas de la ZAC du Camp des Sablons, cette organisation, appuyée sur des services spécialisés, apparaît efficace, puisqu'elle permet l'avancement du projet selon les objectifs fixés. La mise en concurrence des promoteurs pour la cession des terrains permet à la communauté d'agglomération de les valoriser au mieux, tout en assurant une cohérence architecturale et paysagère. La passation des marchés des travaux de viabilisation traduit le caractère limité de la concurrence. Il doit cependant être mis fin à l'occupation gratuite d'une partie de la ZAC par un opérateur économique.

À mi-parcours, le bilan financier prévisionnel de la ZAC du Camp des Sablons est favorable, avec une plus-value d'1M€, sur un total de 32M€, sans participation de la communauté, d'agglomération, et avec un niveau de subventions limité, grâce au dynamisme du marché immobilier dans ce secteur. La suite de la commercialisation, qui porte essentiellement sur des terrains à bâtir, est cependant plus incertaine. Le bilan, qui intègre une part importante de charges forfaitaires, devra être fiabilisé grâce à une comptabilité analytique.

De plus, la communauté d'agglomération devra évaluer et provisionner les charges qui pourraient résulter de la clause de complément de prix figurant dans l'acte de vente versé par l'Etat.

Alors que cette clause s'appliquait aussi, pendant dix ans, aux acquéreurs ultérieurs, la communauté d'agglomération a apporté sa garantie financière à la quasi-totalité des promoteurs privés. Cette pratique, non délibérée par le conseil d'agglomération, l'expose à des risques juridiques et financiers.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur Bernard HELLAL, Maire

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Prend acte du rapport des observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Hauts de France relatif à la Zone d'Aménagement concerté du Camp des Sablons

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents,

Pour copie conforme
Le Maire,
Bernard HELLAL