



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres		
En exercice	Présents	Votants
29	18	24

Date de la convocation
04 juin 2025

Séance du
11 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 juin, 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, GILBERT, DAUZAT, AUDINET, LAVRILLEUX, BLANC, BOURGNEUF, VIERIN, DE PAUW, GUILLAUME-MONNERY.

Messieurs HELLAL, DIAB, PERNOT DU BREUIL, RECTON, DE MYTTENAERE, CAPRON, PERON, NORTON.

Etaient représentés : M. JOANNIN par M. NORTON, Mme BENHERRAT par M. PERON, Mme HOUSIEAUX par M. DIAB, Mme LAMRHARI par M. PERNOT DU BREUIL, Mme MAURY par Mme AUDINET, M. TILLY par Mme GUILLAUME-MONNERY.

Etaient absentes ou excusées: Madame LHADI et Messieurs CABADET, CRONIER, LEONARD, ERNULT.

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

Délibération 2025-06-11-11

Délégation du Droit de Prémption Urbain à l'EPFLO

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les parcelles bâties ZH 54-56-59 sont actuellement en vente pour un montant de 1 850 000 € HT soit une assiette foncière de 14 859 m² réparti comme suit : ZH 54 (5 533 m²) ZH 56 (9 235 m²) ZH 59 (91 m²) comportant un bâti de 3 393 m².

Ces parcelles sont situées sur les Hauts de Margny et accueillait par le passé l'enseigne Jardiland puis Côté Nature. Les bâtiments sont actuellement inoccupés et il n'y a plus d'exploitation commerciale du site.

Les Services Techniques de la Commune de Margny-lès-Compiègne sont actuellement dans un bâtiment totalement sous dimensionné ; afin de répondre à ce problème, la Commune envisageait de construire un nouvel équipement plus adapté. Les premières études de programmation qui ont été menées font apparaître un coût de construction de l'ordre de 3 M d'euros HT pour un bâtiment d'environ 1 100 m².

Compte tenu de ces éléments financiers, de la possibilité de récupérer un bâtiment dans des délais très courts, de la possibilité d'aménager une partie de cet ensemble immobilier pour la création de cellules à vocation économique, il serait souhaitable de récupérer l'intégralité de cet ensemble foncier pour l'installation des services techniques de la Ville et pour le développement d'activités économiques en favorisant l'implantation de petites entreprises (PME/TPE).

La Commune a sollicité la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne afin que lui soit délégué le droit de préemption. Le Président de l'ARC a délégué son droit de préemption sur ces trois parcelles par décision n°18/2025 du 23 mai 2025.

Monsieur le Maire précise que la Commune peut déléguer ce droit de préemption à l'EPFLO qui serait chargé du portage financier de ce foncier. Le portage foncier par l'EPFLO nous permettra de réaliser les travaux d'aménagements intérieur, et nous permettra également de bénéficier d'un paiement différé du foncier (5 ans).

Les modalités de financement et de paiement étant définies dans la convention de portage jointe.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur Christopher PERON, Conseiller Municipal délégué aux Travaux et Bâtiments Publics

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L300-1,

Vu la décision n°18/2025 du 23 mai 2025 du Président de l'ARC,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître DEVRED, notaire à Compiègne, reçue le 22 mai 2025, pour le compte de la société JMG PARTNERS, 31 rue de la Baume – 75008 Paris et portant sur un terrain bâti situé lieudit « Le Fond de la Truie » parcelles cadastrées section ZH 54, ZH56, ZH59, d'une superficie totale de 14 859 m², situées à Margny-lès-Compiègne (60), et dont le prix d'aliénation est fixé à 1 850 000 euros HT,

Considérant les motivations d'intérêt général relatives à l'installation d'un équipement d'intérêt collectif : nécessité de disposer dans des délais les plus brefs de locaux pour les services techniques de la Ville ;

Vu les statuts de l'Établissement Public Foncier Local des Territoires de l'Oise et Aisne,

Considérant qu'il est opportun de déléguer à l'Établissement Public Foncier de l'Oise le droit de préemption urbain de la Commune,

Vu la convention de portage ci-annexée

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Article 1 : Il est décidé de déléguer, dans les conditions de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme, à l'EPFLO, ayant son siège social à Beauvais, 17 avenue du Beauvaisis, le droit de préemption urbain de la Commune en vue de l'acquisition du bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 22 mai 2025, à savoir un bien immobilier situé au lieu-dit « Le Fond de la Truie », cadastré section ZH n° 54 – 56 -59, représentant une superficie bâtie de 3 393 m² sur une assiette foncière de 14 859 m².

Article 2 : La décision de préemption n'excédera pas le prix de 1 850 000 € HT hors frais d'acquisition sous réserve de l'avis des domaines assorti d'une marge de négociation de 10 %.

Article 3 : Par cette délégation, l'EPFLO obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et l'utilisation du bien préempté.

Article 4 : L'Établissement sera tenu de transmettre à la Commune les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article R 213-20 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Approuve la convention de portage proposée par l'EPFLO, annexée à la présente, et autorise le Maire ou son représentant à la signer.

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

**Pour copie conforme
Le Maire,**

Bernard HELLAL