

Commune de
Margny-lès-Compiègne
735 et 743 rue de la
République

epflo

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Convention de Portage Foncier

entre

l'Établissement Public Foncier Local
des territoires Oise & Aisne
(EPFLO)

et

la commune de Margny-lès-Compiègne

Convention CA EPFLO 2025 10/12-

Accusé de réception en préfecture
060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025

PROJET

Convention de Portage Foncier
entre
L'Établissement Public Foncier Local des territoires
Oise & Aisne (EPFLO)
et
La commune de Margny-lès-Compiègne

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, l'arrêté préfectoral du 31 mai 2024 et son annexe 1 portant extension du périmètre de l'EPFLO,

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 AG EPFLO 2025 26/02-1 portant élection du Conseil d'Administration,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO en date du 7 décembre 2007 portant nomination de son Directeur Général,

VU, les statuts de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2024 19/06-5 en date du 19 juin 2024, portant délégation de pouvoir et de signature à Monsieur le Directeur de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2023 06/12-3 en date du 6 décembre 2023 portant adoption du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 et approbation des nouvelles clauses générales de portage,

VU, la délibération de la commune de Margny-lès-Compiègne en date du 29 septembre 2024, sollicitant l'intervention de l'EPFLO,

VU, l'estimation n°2025-60382-25175 réalisée par les services France Domaine, le 29 avril 2025,

VU, l'estimation n°2025-60382-16369 réalisée par les services France Domaine, le 29 avril 2025,

VU, la délibération de la commune de Margny-lès-Compiègne en date du +++++, validant les conditions d'intervention de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2025 10/12-++ en date du 10 décembre 2025 approuvant l'intervention sur la commune de Margny-lès-Compiègne.

CONSIDERANT,

- L'emprise foncière située 735 et 743 rue de la République, cadastrée section AB n°108, 109, 110 et 111, d'une contenance globale de 2488 m² comportant deux maisons individuelles vétustes.
- Le projet d'y construire, suivant la réalisation de travaux de démolition, un pôle d'équipements publics communale comportant notamment un centre de loisirs, une maison de la parentalité et des espaces à destination des associations.
- Que par délibération en date du 29 septembre 2024, la commune de Margny-lès-Compiègne a sollicité l'intervention de l'EPFLO en vue de l'acquisition et de la démolition de cette emprise qui pourrait être maîtrisée à l'amiable au prix global de 450 000 €.

ENTRE :

L'Etablissement dénommé « Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne » (EPFLO), établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège se trouve à Beauvais, 17 avenue du Beauvaisis, identifié au Répertoire des Entreprises sous le n° SIREN. 498 408 392,

Représenté par Monsieur Jean-Marc DESCHODT, demeurant professionnellement PAE du Haut Villé, 17 avenue du Beauvaisis - Beauvais (Oise) et nommé à partir du 14 janvier 2008 aux fonctions de Directeur dudit établissement par délibération de son Conseil d'Administration en date du 7 décembre 2007,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directeur en vertu de l'article 16 des statuts de l'EPFLO et des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du CA EPFLO 2025 10/12-++.

Ci-après dénommé « l'EPFLO »,

ET :

La commune de Margny-lès-Compiègne, régulièrement représentée par son Maire en exercice, Monsieur Bernard HELLAL.

Spécialement autorisé(e) aux termes d'une délibération du conseil municipal de Margny-lès-Compiègne en date du +++, rendue exécutoire le +++++.

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire de portage »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La commune de Margny-lès-Compiègne a identifié une emprise foncière bâtie située en face des équipements sportifs communaux, au 735 et 743 rue de la République, cadastrée section AB n°108, 109, 110 et 111, d'une contenance globale de 2488 m² comportant deux maisons individuelles vétustes.

Soucieuse de développer une offre de services attractive, la commune souhaite y construire, suivant la réalisation de travaux de démolition, un pôle

Accusé de réception en préfecture 060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE Date de réception préfecture : 19/12/2025

d'équipements publics communal comportant notamment un centre de loisirs, une maison de la parentalité et des espaces à destination des associations.

Dès lors, par délibération en date du 29 septembre 2024, la commune de Margny-lès-Compiègne a sollicité l'intervention de l'EPFLO en vue de l'acquisition et de la démolition de cette emprise qui pourrait être maîtrisée à l'amiable au prix global de 450 000 €, conformément aux avis des services de France Domaine en date du 29 avril 2025.

Aussi, suivant la concrétisation de cette acquisition, l'EPFLO engagera des études et diagnostics, dans le cadre d'une enveloppe financière de 30 000 €, permettant de préciser le coût global prévisionnel des travaux de proto-aménagement à réaliser et qui sera engagé ultérieurement par voie d'avenant.

Afin de permettre la réalisation de ce projet en recyclage foncier, la commune de Margny-lès-Compiègne par **délibération en date du +++++**, a validé les conditions d'intervention de l'EPFLO pour l'opération dite « 735 et 743 rue de la République » et retranscrites dans la présente convention.

Lors de sa séance du 10 décembre 2025, le Conseil d'Administration de l'EPFLO par **délibération n° CA EPFLO 2025 10/12-++**, a donné son accord pour intervenir sur ladite opération dans les conditions ci-après définies :

CONTENU DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 - OBJET DU PORTAGE	6
1.1 - Emprise de l'opération	6
1.2 - Programmation	6
1.3 - Montant d'engagement	6
1.4 - Bénéficiaire et durée de portage	6
ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'EPFLO	7
2.1 - Engagement de rachat	7
2.2 - Charges et conditions d'utilisation de l'immeuble	7
2.3 - Assurance des biens	8
ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES	8
3.1 - Durée de portage	8
3.2 - Prix de revient EPFLO	8
3.3 - Gestion des biens pendant la durée de portage	8
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES	9
4.1 - Communication - Mention de participation de l'EPFLO	9

Accusé de réception en préfecture 060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE Date de réception préfecture : 19/12/2025 Commune de Margny-lès-

ARTICLE 1 - OBJET DU PORTAGE

1.1 - Emprise de l'opération

L'opération dénommée « 735 et 743 rue de la République » concerne les parcelles ci-après listées et tel que précisé dans le plan cadastral figurant en annexe

Commune de : Margny-lès-Compiègne

Section	Numéro	Lieudit / Adresse	Contenance cadastrale
AB	108		2 a 80 ca
AB	109		7 a 33 ca
AB	110		11 a 52 ca
AB	111		3 a 23 ca
Soit une contenance totale			24 a 88 ca

Etant précisé que la surface définitive de l'opération ne sera connue qu'une fois l'opérateur choisi et les documents d'arpentage réalisés.

1.2 - Programmation

Cette intervention doit permettre la construction d'un pôle d'équipements publics communal comportant notamment un centre de loisirs, une maison de la parentalité et des espaces à destination des associations.

1.3 - Montant d'engagement

L'ensemble des interventions à réaliser par l'EPFLO sur le secteur d'opération mentionné précédemment n'excèdera pas une enveloppe globale de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490 000 €)**.

Ce montant d'engagement pouvant être décomposé de la manière suivante :

Montant	Nature des dépenses
450 000 €	acquisitions foncières
10 000 €	frais annexes (frais de notaires, géomètre, diagnostics, ...)
30 000 €	réalisation d'études et travaux préalables à la démolition / déconstruction / dépollution qui seront à réaliser sur le site et dont le cout global sera précisé ultérieurement par voie d'avenant

Etant précisé que la décomposition de l'enveloppe globale d'engagement est indicative.

Les différentes acquisitions nécessaires à l'opération seront réalisées à des montants compatibles avec les avis des Domaines.

1.4 - Bénéficiaire et durée de portage

Le portage de l'opération est effectué pour le compte de la commune de Margny-lès-Compiègne pour une durée de **CINQ (5) ans**.

Accusé de réception en préfecture
060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025
Commune de Margny-lès-

ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'EPFLO

Les clauses générales de portage des biens sont définies conformément à la délibération n° CA EPFLO 2023 06/12-03 du Conseil d'Administration de l'EPFLO en date du 6 décembre 2023.

Le bénéficiaire du portage reconnaît avoir pris connaissance desdites clauses générales de portage des biens validées par le conseil d'administration de l'EPFLO et dont une copie est annexée aux présentes après mention.

Il est toutefois attiré l'attention du bénéficiaire sur les clauses suivantes :

2.1 - Engagement de rachat

Le bénéficiaire du portage foncier s'engage à procéder auprès de l'EPFLO, au rachat des immeubles parvenus **au plus tard au terme de la durée de portage conventionnelle**, telle que détaillée à l'article 3.1 de la présente convention.

À tout moment, le bénéficiaire du portage peut procéder à des rachats par anticipation s'il le souhaite.

En outre, le bénéficiaire du portage pourra se substituer dans son obligation de rachat tout opérateur qu'il choisira, sous réserve que celui-ci respecte le programme défini précédemment.

Par ailleurs, un éventuel rachat anticipé pourra être exigé par l'EPFLO du fait de la dénaturation par le bénéficiaire des biens portés dans le cadre de la présente convention (aménagement du foncier, démolition du bâti présent sur le site, ...) et ce conformément à l'article 4.3 des clauses générales de portage.

2.2 - Charges et conditions d'utilisation de l'immeuble

Hormis en matière d'assurance et d'indemnisation des sinistres, le bénéficiaire est subrogé dans tous les droits et obligations de l'EPFLO, en sa qualité de propriétaire.

A ce titre, le bénéficiaire prend les immeubles dans l'état où ils lui sont remis par l'EPFLO et doit les maintenir en bon état d'entretien et de sécurité. Il assume le paiement des impôts et charges de toute nature.

Il veille tout particulièrement à prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la conservation des biens. Il peut, de son propre chef, réaliser ou faire réaliser les travaux y afférents et en particulier le nettoyage des espaces extérieurs (tonte ou fauche des espaces végétalisés, taille des arbres, ...).

Toutefois, les travaux de murage et de démolition par le bénéficiaire sont soumis à l'accord préalable de l'EPFLO. En outre, il est précisé que toute modification substantielle de l'un des biens mis en portage dans le cadre de la présente convention pourra déclencher, à la discrétion de l'EPFLO, l'obligation de rachat prévue à l'article 5 ci-après.

Accusé de réception en préfecture 060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE Date de réception préfecture : 19/12/2025 Commune de Margny-lès-

Le bénéficiaire s'engage également à informer l'EPFLO de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention des immeubles.

Il sollicitera l'autorisation de l'EPFLO préalablement au dépôt de toute demande pour laquelle l'autorisation du propriétaire est requise. Sont visées notamment les demandes de permis d'aménager, permis de démolir, permis de construire, les autorisations de fouilles et de sondages.

2.3 - Assurance des biens

Conformément aux clauses générales de portage des biens et en sa qualité de propriétaire, l'EPFLO assurera les biens acquis, durant leur durée de portage et ce, dans les conditions visées à l'article 3.7 « Assurances des biens » des clauses générales de portage des biens.

Le coût de cette assurance sera refacturé annuellement au bénéficiaire du portage.

ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES

3.1 - Durée de portage

La durée de portage de cette opération est fixée à CINQ (5) ans, à compter de l'acquisition de la propriété par l'EPFLO.

3.2 - Prix de revient EPFLO

Le rachat par le bénéficiaire du portage, ou son substitut, aura lieu au prix de revient, tel qu'il est prévu à l'article 4 « Cession des biens » des « clauses générales de portage des biens », majoré des frais d'ingénierie et des frais d'actualisation éventuels.

Les frais et taxes liés à ce rachat seront à la charge du bénéficiaire du portage. Le régime de la TVA sera déterminé, au jour de la cession, suivant le régime d'assujettissement applicable au vendeur.

3.3 - Gestion des biens pendant la durée de portage

Conformément aux « clauses générales de portage des biens », la gestion et la jouissance des biens sont transférés au bénéficiaire du portage à compter de la notification par l'EPFLO de l'acquisition réalisée.

Ce transfert emporte obligation pour le bénéficiaire de gérer convenablement le bien et d'en assurer la surveillance, en informant notamment l'EPFLO de tous désordres, intrusions, sinistres, ... et ce dans les plus brefs délais.

En outre, le bénéficiaire rédigera les conventions et percevra les loyers et redevances des occupations. Il remettra dans le mois qui suit leur signature, copie de tous les contrats à l'EPFLO.

Toutefois, il est précisé que l'EPFLO se réserve la possibilité d'exercer d'office, tous travaux de démolition ou mise en sécurité des biens acquis dans le cadre de la présente convention dans le cas où ceux-ci présenteraient un danger grave et imminent tant pour l'environnement immédiat qu'à l'égard d'éventuelles intrusions. L'EPFLO informera la collectivité des mesures qui seront prises et les coûts

Accusé de réception en préfecture
060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025
Commune de Margny-lès-

généérés par cette mise en sécurité seront intégrés d'office dans l'enveloppe globale de l'opération.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

4.1 - Communication - Mention de participation de l'EPFLO

Sur la durée du portage, le bénéficiaire s'oblige à laisser l'EPFLO diffuser toute communication relative à cette intervention sur tout support à sa convenance, notamment par la pose de panneaux d'information sur les biens acquis par ses soins.

En outre, le bénéficiaire du portage s'engage à mentionner la participation de l'EPFLO dans tous documents d'information ou de communication relatifs à l'opération envisagée. Il s'agit notamment des plaquettes d'information, des panneaux de chantier, des sites Internet et tous autres supports.

Le conseil municipal de la commune de Margny-lès-Compiègne par délibération en date du **++++**, a décidé :

- d'approuver les modalités et les conditions d'intervention de l'EPFLO pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus,
- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFLO, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières détaillées dans la présente convention,
- de charger Monsieur le Maire de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application des délibérations ci-dessus visées.

La présente convention prendra effet à sa date de signature par les parties

Fait à Beauvais le,

Le Directeur de l'EPFLO

Le Maire de Margny-lès-Compiègne

Jean-Marc DESCHODT

Bernard HELLAL

ANNEXES :

- Plan de situation
- Plan cadastral
- Délibération CA EPFLO **2025 10/12-++ (extrait)**
- Délibération Commune
- Clauses Générales de portage des biens **(version 2024-2028)**

Accusé de réception en préfecture 060-216003798-20251216-2025-12-16-09-DE Date de réception préfecture : 19/12/2025 Commune de Margny-lès-
