

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal
du 24 septembre 2024 à 20h30,
réuni en l'Hôtel de Ville,
sous la présidence de
Madame Virginie DOUAT, Maire
Date de convocation : 18 septembre 2024

Conseillers en exercice : 33
Conseiller présents : 20
Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de votants : 27

Étaient présents :

Virginie DOUAT, Claude LEGOUY, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVESSE, Catherine LECOMTE, Cécilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Bernard HERBETTE, Daniel DECLEIR, Pascal FAYOLLE, Lysiane MOINAT, Rachel DELBOUYS, Juliette CELESTIN, Isabelle DELEPINE, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Hilal CHETATI, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET.

Absents ayant donné pouvoirs :

Julien PICHELIN, pouvoir à Michel SPEMENT, Gérard BELLEMERE, pouvoir à Bernard HERBETTE, Claude DALLE, pouvoir à Claude LEGOUY, Ghislaine LEROY, pouvoir à Cécilia RUGALA, Arnaud FOUBERT, pouvoir à Josy CARREL-TORLET, Jean-Louis CLOUET, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Thierry GALIN, pouvoir à Francis LEFEVRE.

Est désignée secrétaire de séance : Claude LEGOUY

DEL 2024-09-03
CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC L'EPFLO
PARCELLE AH100 – 19 RUE CHARLES DE GAULLE

Rapporteur : Virginie DOUAT, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 324-1 et suivants, L 221-1, L 221-2, L 300-1 et L 213-3,

Vu les arrêtés préfectoraux portant création de l'EPFLO (21 mai 2007), et extension de son périmètre (31 mai 2024),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2021, portant adhésion de la Communauté de communes du Pays de Valois à l'EPFLO,

Considérant la volonté de la Commune de contribuer à la revitalisation de son centre-ville, de lutter contre la vacance commerciale, et d'encourager l'implantation de nouveaux commerces,

La Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO) pour l'accompagner dans une action de maîtrise foncière sur les locaux commerciaux vacants situés à des emplacements stratégiques, permettant d'encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville.

C'est notamment le cas de l'immeuble sis 19 rue Charles de Gaulle à l'angle de la rue Alexandre Dumas à Crépy-en-Valois, comprenant un local commercial de 50 m² au rez-de-chaussée (ancien établissement « La Taverne ») et un logement de 60 m² à l'étage (+ grenier 60 m² et cave voûtée 8 m²), aujourd'hui libres de toute occupation.

Afin d'assurer à la Commune la maîtrise foncière de cet immeuble, correspondant à la parcelle AH100 du cadastre, l'EPFLO propose une convention de portage foncier au prix d'achat négocié de 145.000 €, compatible avec l'avis des Domaines sollicité par l'EPFLO.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de l'acquisition par l'EPFLO.

Au titre de cette convention, les frais d'ingénierie facturés à la collectivité sont de 3,5% HT, calculés sur le prix de revient (acquisition + frais d'acquisition), et payés par l'acquéreur à la cession du bien.

En outre, la Commune remboursera à l'EPFLO la taxe foncière ainsi que les frais d'assurance, pendant la durée du portage.

Pendant la durée du portage, la Commune a la jouissance du bien, elle en assure la gestion et perçoit les loyers.

En cas de rachat par la Commune, il peut être consenti par l'EPFLO une vente à paiement différé sur 10 ans conformément aux clauses générales de portage de l'EPFLO.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver les modalités et les conditions d'intervention de l'EPFLO pour cette opération,
- Approuver le projet de convention de portage foncier entre l'EPFLO et la Commune de Crépy-en-Valois, aux conditions de portage suivantes :
 - Intervention en maîtrise foncière pour l'acquisition de l'immeuble décrit ci-dessus, cadastré AH100, d'une contenance de 82 m²,
 - Engagement plafonné à 150.000 €, (enveloppe d'acquisition de 145.000 € et 5.000 € de frais d'acquisition),
 - Programmation : installation d'un nouveau commerce en centre-ville,
 - Portage d'une durée de 5 ans au bénéfice de la Commune de Crépy-en-Valois.
- Autoriser le Maire à signer la convention et toutes pièces qui s'y rapportent, nécessaires à son exécution.

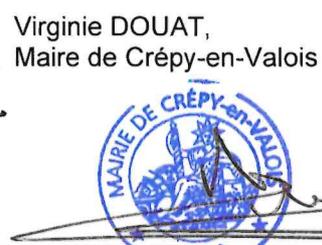
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la proposition du rapporteur.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour copie certifiée conforme,
A Crépy-en-Valois, le 24 septembre 2024.

Publié sur le site internet
de la commune
le : 26 SEP. 2024

Claude LEGOUY
Secrétaire de séance

Virginie DOUAT,
Maire de Crépy-en-Valois



INFORMATIONS – VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, régulièrement affichée et transmise au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télécourts citoyen accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune dans le même délai.

Accuse de réception en préfecture
060-216001750-20240924-DEL2024-09-03-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024