

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal
du 1^{er} juillet 2025 à 20h30,
réuni en l'Hôtel de Ville,
sous la présidence de
Madame Virginie DOUAT, Maire
Date de convocation : 25 juin 2025

Conseillers en exercice : 33
Conseiller présents : 22
Nombre de pouvoirs : 6
Nombre de votants : 28

Etaient présents :

Virginie DOUAT, Claude LEGOUY, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVESSE, Catherine LECOMTE, Vincent CORNILLE, Cécilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Gérard BELLEMERE, Lysiane MOINAT, Ghislaine LEROY, Rachel DELBOUYS, Juliette CELESTIN, Isabelle DELEPINE, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Hilal CHETATI, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET, Jean-Louis CLOUET, Thierry GALIN.

Absents ayant donné pouvoirs :

Julien PICHELIN, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Claude DALLE, pouvoir à Claude LEGOUY, Bernard HERBETTE, pouvoir à Catherine LECOMTE, Daniel DECLEIR, pouvoir à Gérard BELLEMERE, Pascal FAYOLLE, pouvoir à Murielle WOLSKI, Arnaud FOUBERT, pouvoir à Francis LEFEVRE.

Est désigné secrétaire de séance : Françoise NIVESSE

DEL 2025-07-09
ACQUISITION AUPRES DE L'EPFLO
PARCELLE AH100 – 19 RUE CHARLES DE GAULLE

Rapporteur : Murielle WOLSKI

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

Vu les statuts de l'Etablissement public foncier local des territoires Oise et Aisne (EPFLO),

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 du Valois à l'EPFLO,

Vu la délibération n° DEL2024-09-03 du 24 septembre 2024 approuvant les modalités et les conditions d'intervention de l'EPFLO pour l'opération de portage foncier de l'immeuble situé 19 rue Charles de Gaulle (parcelle cadastré AH100 d'une contenance de 82 m²),

Vu la convention de portage CA EPFLO 2024 11/12-15/C0360 conclue entre l'EPFLO et la Commune de Crépy-en-Valois le 15 janvier 2025 concernant cette opération,

Vu l'acquisition par l'EPFLO réalisée le 6 février 2025, moyennant la somme de 145.000 €,

Vu le courrier de la Commune en date du 23 avril 2025 sollicitant l'obtention d'un paiement différé en 10 annuités,

Vu l'avis des Domaines portant le n° 24226187 en date du 15 juin 2025, sollicité par l'EPFLO,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLO n° CA EPFLO 18/06-28 en date du 18 juin 2025 approuvant une cession à paiement différé sur 10 ans du bien sis 19 rue Charles de Gaulle au profit de la Commune,

Dans le cadre du dispositif régional « *Redynamisation des Centres-Villes/Centres-Bourgs* », la Commune de Crépy-en-Valois souhaite favoriser l'attractivité globale de son centre-ville. A ce titre, une action de maîtrise foncière sur les locaux commerciaux vacants situés à des emplacements stratégiques permet de lutter contre la vacance commerciale et d'encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville.

En application de la convention d'intervention foncière susvisée conclue le 15 janvier 2025, l'EPFLO s'est rendu propriétaire le 6 février 2025, moyennant la somme de 145.000 €, de l'immeuble situé 19 rue Charles de Gaulle cadastré AH100, comprenant un local commercial anciennement « La Taverne ».

Etant donné la nécessité de procéder à des travaux de réhabilitation en vue de faciliter l'installation d'un commerce dans les meilleurs délais, il est proposé de procéder au rachat de ce bien dès cette année.

Conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 de l'EPFLO, cette opération est éligible à une cession à paiement différé sur une durée de 10 ans, dont les conditions sont détaillées dans la fiche de calcul annexée, et dont les conditions principales seront les suivantes :

- Durée du différé de paiement de 10 ans,
- Prix de vente à terme d'un montant de 147.214,81 €/HT correspondant au prix de revient de l'EPFLO,
- Paiement le jour de la signature de l'acte de vente d'un « bouquet initial » d'un montant de 14.721,51 €/HT, auquel s'ajoutent les frais d'ingénierie de l'EPFLO soit 6.183,02 €/TTC,
- 10 annuités d'un montant de 13.249,33 €.

Etant précisé que le jour de la signature de l'acte notarié, devront être versés : le bouquet initial, les frais d'ingénierie et l'intégralité de la TVA immobilière sur la marge (442,96 €), soit un total de 21.347,49 €.

Le paiement s'achèvera en 2035.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Décider le rachat auprès de l'EPFLO du bien sis 19 rue Charles de Gaulle à Crépy-en-Valois, cadastré AH100, selon les modalités détaillées dans la fiche de calcul ci-annexée,
- Confier, pour le compte de la Ville, la rédaction de l'acte à l'Office notarial « Claire MALDERET-HOFFMANN, Samuel MORIN-ELIND, Jean-Baptiste VALETTE, Notaires associés », sis 62 avenue Levallois-Perret à Crépy-en-Valois,

- Donner tous pouvoirs au Maire pour signer l'acte de transfert de propriété à intervenir, ou donner procuration pour le faire, ainsi que pour signer l'ensemble des pièces nécessaires à cette affaire,
- Préciser que la dépense afférente sera imputée à l'article 2138 du budget général.

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

4 abstentions :

Thierry GALIN, Arnaud FOUBERT, pouvoir à Francis LEFEVRE, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET.

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 1^{er} juillet 2025.

Publié sur le site internet
de la commune
le : 04 JUIL. 2025

Françoise NIVASSE
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 télerecours 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.

Accusé de réception en préfecture
060-216001750-20250701-DEL2025-07-09-DE
Date de télétransmission : 04/07/2025
Date de réception préfecture : 04/07/2025