

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil municipal  
du 7 octobre 2025 à 20h30,  
réuni en l'Hôtel de Ville,  
sous la présidence de  
Madame Virginie DOUAT, Maire  
Date de convocation : 1<sup>er</sup> octobre 2025

Conseillers en exercice : 33  
Conseiller présents : 20  
Nombre de pouvoirs : 6  
Nombre de votants : 26

Etaient présents :

Virginie DOUAT, Claude LEGOUY, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVESSE, Catherine LECOMTE, Vincent CORNILLE, Cécilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Gérard BELLEMERE, Bernard HERBETTE, Pascal FAYOLLE, Lysiane MOINAT, Rachel DELBOUYS, Juliette CELESTIN, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Hilal CHETATI, Francis LEFEVRE, Jean-Louis CLOUET.

Absents ayant donné pouvoirs :

Julien PICHELIN, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Claude DALLE, pouvoir à Claude LEGOUY, Ghislaine LEROY, pouvoir à Cécilia RUGALA, Isabelle DELEPINE, pouvoir à Lysiane MOINAT, Josy CARREL-TORLET, pouvoir à Francis LEFEVRE, Thierry GALIN, pouvoir à Jean-Louis CLOUET.

Est désigné secrétaire de séance : Michel SPEMENT

**DEL 2025-10-05**  
**POLE GARE**  
**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC L'EPFLO**

**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 la Convention de portage foncier sur le périmètre du secteur gare, signée avec l'Etablissement public foncier local des territoires Oise & Aisne (EPFLO) et la Communauté de communes du Pays de Valois (CCPV) le 6 février 2023, en application de la délibération n°DEL2022-10-06 du 4 octobre 2022,

Considérant que l'EPFLO peut intervenir au titre de cette convention sur les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain autour de la gare, projet porté conjointement par la Commune et la CCPV,

Un premier avenant à la convention de portage foncier a été conclu le 11 septembre 2024 pour l'acquisition par l'EPFLO, pour le compte de la CCPV, des parcelles AH439, AH548 et AV395 situées au sud de la gare (délibération du Conseil municipal DEL2024-06-04 du 18 juin 2024).

L'objet de l'avenant proposé porte sur l'acquisition par l'EPFLO de l'immeuble sis 4/6 place de la Gare, constitué de 2 maisons jumelées, cadastré parcelle AH691 d'une contenance cadastrale de 613 m<sup>2</sup>, pour un montant de 370.000 €, auquel s'ajoutent des provisions pour frais annexes (10.000 €) et pour la réalisation d'études et travaux (10.000 €), soit un engagement financier n'excédant pas 390.000 €.

Cette parcelle est acquise pour le compte de la CCPV, dans le cadre de l'aménagement du Pôle d'échanges multimodal (PEM) autour de la gare SNCF.

La durée du portage est fixée à 5 ans à compter de l'acquisition par l'EPFLO.

Il est précisé que, à la demande de la CCPV, l'EPFLO assurera la gestion locative du bien, les 2 maisons étant habitées. Les loyers perçus (déduction faite des frais de gestion, taxe foncière et assurance) viendront en réduction du prix de revient permettant ainsi d'alléger la charge financière de la CCPV au terme du portage.

Il est également précisé que pour les aménagements aujourd'hui en cours de réalisation pour le PEM, une emprise d'environ 17 m<sup>2</sup> est à détacher de la parcelle. Ladite emprise, une fois sa contenance confirmée, sera cédée à la Commune au prix de 1 €.

Les frais relatifs à cette division foncière seront pris en charge par la Commune et la CCPV, dans le cadre de la réalisation du PEM.

L'avenant présente en outre la synthèse des engagements financiers de l'EPFLO au titre de la convention de portage foncier signée avec la Commune et la CCPV, à hauteur de 755.550 €.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'avenant n°2 à la convention de portage foncier entre l'EPFLO, la Commune de Crépy-en-Valois, et la Communauté de communes du Pays de Valois ayant pour effet la mise en place d'un sous-secteur d'opération en maîtrise foncière 4/6 place de la Gare, dont les caractéristiques principales sont :
  - Intervention en maîtrise foncière sur un périmètre d'environ 613 m<sup>2</sup>,
  - Engagement plafonné à 390.000 € : 370.000 € (prix de vente) + 10 000 € de frais d'acquisition + 10 000 € d'études/travaux préalables à la démolition,
  - Programmation : compléter l'aménagement du pôle d'échanges multimodal,
  - Portage d'une durée de 5 ans au bénéfice de la CCPV,
  - Gestion des biens assurée par l'EPFLO,
- Autoriser le Maire à signer ledit avenant n°2 à la convention de portage, et toutes pièces qui s'y rapportent nécessaires à son exécution,

- Approuver le rachat à l'EPFLO de l'emprise d'environ 17 m<sup>2</sup> au profit de la Commune, superficie à confirmer par l'intervention d'un géomètre,
- Approuver la prise en charge des frais relatifs à la division foncière par la Commune et la CCPV, dans le cadre de la réalisation du PEM.

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

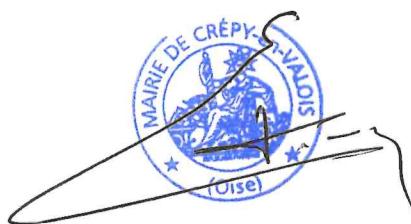
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie certifiée conforme,  
A Crépy-en-Valois, le 7 octobre 2025.

Publié sur le site internet  
de la commune

Michel SPEMENT  
Secrétaire de séance

Virginie DOUAT,  
Maire de Crépy-en-Valois

le : 09 OCT. 2025



---

#### 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 télérécurse citoyen accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://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  
060-216001750-20251007-DEL2025-10-05-DE  
Date de télétransmission : 09/10/2025  
Date de réception préfecture : 09/10/2025