

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MORLINCOURT

MARDI 03 AVRIL 2018

Date de convocation : 26/03/2018
Nombre de Conseillers :
en exercice : 10 en présence : 9 votants : 9

2018 - 019

L'an deux mil dix-huit, le trois du mois d'avril à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Morlincourt se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, sous la présidence de Monsieur Daniel CHARLET, Maire.

Etaient présents : D. CHARLET, P. LEFEBVRE, P. FRASQUET, F. LOIFERT, M. DEGAUCHY, C. FORMONT, R. LETOMBE, M.A. DUPUIS, C. CAPELLE,

Absents excusés : V. LEROY

Absents non excusés : /

Procurations : /

Le secrétariat a été assuré par : C. CAPELLE

DELIBERATION N°19 : DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPFLO EN VUE DE L'ACQUISITION ET DU PORTAGE DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT -DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire expose :

La commune de Morlincourt souhaite développer un programme d'aménagement à vocation d'habitat afin de répondre aux besoins de la population.

Une emprise foncière située au lieu-dit « Le Haut du village » a été identifiée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 17 octobre 2016 pour accueillir ce projet d'aménagement à vocation d'habitat.

Ainsi, ce secteur, classé en zone 1AUh (Zone à urbaniser de suite) et 2AUh (Zone à urbaniser à moyen terme) dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Considérant l'intérêt, et l'enjeu fort pour la commune de maîtriser le foncier de cet ensemble pour permettre la concrétisation de ce projet, il convient de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) dont la commune est membre, afin d'en assurer l'acquisition et le portage pour le compte de la Commune jusqu'à l'engagement opérationnel du projet de construction de logements qui comportera à minima 40 % de logement aidés.

Pour permettre ces acquisitions il est également nécessaire de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier du Département de l'Oise (EPFLO).

Les acquisitions seront réalisées dans la limite du prix qui sera fixé par le service des domaines.

Par ailleurs, les acquisitions seront réalisées en deux phases afin de maîtriser le risque financier lié à une telle opération :

Dans une première phase, seules les parcelles classées en zone UM et 1AUh seront acquises par l'EPFLO. Les parcelles classées en zone 2AUh pourront être acquises uniquement par l'exercice du droit de préemption.

Les parcelles classées en zone 2AUh restantes seront acquises lors d'une deuxième phase.

La deuxième phase débutera uniquement lorsqu'un opérateur aura été désigné par la commune pour réaliser l'opération d'aménagement de la zone 1AUh.

2018 - 019

L'EPFLO interviendra sur les parcelles ci-après désignées :

- AH n°157 Lieudit "Le Haut du Village" 1 972 m². Zone 2AUh
- AH n°118 119 rue de la Mairie 3 437 m². Zone 2AUh
- AH n°90 Lieudit "Le Haut du Village" 1 223 m². Zone 1AUh
- AH n°86 Lieudit "Le Haut du Village" 760 m². Zone 2AUh
- AH n°79 Lieudit "Le Haut du Village" 779 m². Zone 2AUh
- AH n°87 Lieudit "Le Haut du Village" 3 300 m². Zone 2AUh
- AH n°64p 93 rue de la Mairie 2 262 m². Zone 2AUh
- AH n°20 Lieudit "Le Haut du Village" 1 158 m². Zone 1AUh
- AH n°16 Lieudit "Le Haut du Village" 1 265 m². Zone UM
- AH n°13 Lieudit "Le Haut du Village" 813 m². Zone 1AUh
- AH n°12 Lieudit "Le Haut du Village" 1 590 m². Zone 1AUh
- AH n°14 Lieudit "Le Haut du Village" 813 m². Zone 1AUh
- AH n°21 Lieudit "Le Haut du Village" 1 212 m². Zone 1AUh
- AH n°82 Lieudit "Le Haut du Village" 735 m². Zone 2AUh
- AH n°3p 177 rue de Mairie 2 138 m². Zone 2AUh
- AH n°118p Lieudit "Le Haut du Village" 3 437 m². Zone 2AUh
- AH n°11 Lieudit "Le Haut du Village" 1 638 m². Zone 1AUh
- AH n°15 Lieudit "Le Haut du Village" 4 128 m². Zone 1AUh
- AH n°83 Lieudit "Le Haut du Village" 750 m². Zone 2AUh

En vue de la réalisation de ce projet d'intérêt public, il appartient au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le développement d'un programme d'aménagement à vocation d'habitat comportant au moins 40 % de logements aidés,
- **De solliciter** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en vue de l'acquisition et du portage des propriétés sus visées dans la limite d'un prix qui sera fixé par le service des domaines.
- **D'autoriser** le Maire à subdéléguer à l'EPFLO représenté par son Directeur, l'exercice du droit de préemption applicable aux parcelles susvisées, dans la limite de l'évaluation de France Domaine, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,
- **D'approuver** les conditions de portage du bien par l'EPFLO dont la durée est fixée à 5 ans (sauf sortie en bail emphytéotique au profit du bailleur social désigné par la Commune).
- **D'autoriser** la signature de la convention de portage afférente à ce dossier, ladite convention portant engagement de rachat du bien au terme du délai de portage à son coût brut d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants,
Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment son article L213-3 qui dispose : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones

2018-019

concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire » ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO – CA EPFLO 2008-12/09-, se prononçant favorablement sur l'adhésion de la Communauté de communes du Noyonnais,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Morlincourt approuvé le par délibération le 17 octobre 2016 et rendu exécutoire le 28 octobre 2016,

Vu la délibération de la commune de Morlincourt en date du 28 novembre 2016 instaurant un droit de préemption urbain sur les parcelles classées en zones 1AUh, 2AUh et UM par le Plan Local d'Urbanisme et donnant délégation au Maire pour exercer ce droit de préemption urbain,

Considérant que la commune de Morlincourt souhaite développer un programme d'aménagement à vocation d'habitat sur une emprise foncière située au lieu-dit « Le Haut du village » classée en zone 1AUh (Zone à urbaniser de suite) et 2AUh (Zone à urbaniser à moyen terme) dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,

Considérant l'intérêt, et l'enjeu fort pour la commune de maîtriser le foncier de cet ensemble pour permettre la concrétisation de ce projet,

Considérant qu'il convient à cet effet de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) dont la Commune est membre, afin d'en assurer l'acquisition et le portage pour le compte de la Commune jusqu'à l'engagement opérationnel du projet de construction de logements qui comportera à minima 40 % de logement aidés,

Considérant que pour permettre ces acquisitions il est également nécessaire de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier du Département de l'Oise (EPFLO).

Considérant la demande d'estimation adressée aux services des Domaines,

Vu le plan joint à la présente délibération,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le développement d'un programme d'aménagement à vocation d'habitat comportant au moins 40 % de logements aidés,
- **De solliciter** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en vue de l'acquisition dans la limite d'un prix qui sera fixé par le service des domaines et du portage des parcelles cadastrées :
 - AH n°157 Lieudit "Le Haut du Village" 1 972 m². Zone 2AUh
 - AH n°118 119 rue de la Mairie 3 437 m². Zone 2AUh
 - AH n°90 Lieudit "Le Haut du Village" 1 223 m². Zone 1AUh
 - AH n°86 Lieudit "Le Haut du Village" 760 m². Zone 2AUh
 - AH n°79 Lieudit "Le Haut du Village" 779 m². Zone 2AUh
 - AH n°87 Lieudit "Le Haut du Village" 3 300 m². Zone 2AUh
 - AH n°64p 93, rue de la Mairie 2 262 m². Zone 2AUh
 - AH n°20 Lieudit "Le Haut du Village" 1 158 m². Zone 1AUh
 - AH n°16 Lieudit "Le Haut du Village" 1 265 m². Zone UM
 - AH n°13 Lieudit "Le Haut du Village" 813 m². Zone 1AUh
 - AH n°12 Lieudit "Le Haut du Village" 1 590 m². Zone 1AUh


2018 - 019

- AH n°14 Lieudit "Le Haut du Village" 813 m². Zone 1AUh
 - AH n°21 Lieudit "Le Haut du Village" 1 212 m². Zone 1AUh
 - AH n°82 Lieudit "Le Haut du Village" 735 m². Zone 2AUh
 - AH n°3p 177 rue de Mairie 2 138 m². Zone 2AUh
 - AH n°118p Lieudit "Le Haut du Village" 3 437 m². Zone 2AUh
 - AH n°11 Lieudit "Le Haut du Village" 1 638 m². Zone 1AUh
 - AH n°15 Lieudit "Le Haut du Village" 4 128 m². Zone 1AUh
 - AH n°83 Lieudit "Le Haut du Village" 750 m². Zone 2AUh
- **D'autoriser** le Maire à subdéléguer à l'EPFLO représenté par son Directeur, l'exercice du droit de préemption applicable aux parcelles susvisées, dans la limite de l'évaluation de France Domaine, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,
 - **D'approuver** les conditions de portage du bien par l'EPFLO dont la durée est fixée à 5 ans (sauf sortie en bail emphytéotique au profit du bailleur social désigné par la Commune).
 - **D'autoriser** la signature de la convention de portage afférente à ce dossier, ladite convention portant engagement de rachat du bien au terme du délai de portage à son coût brut d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.
 - **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.


Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

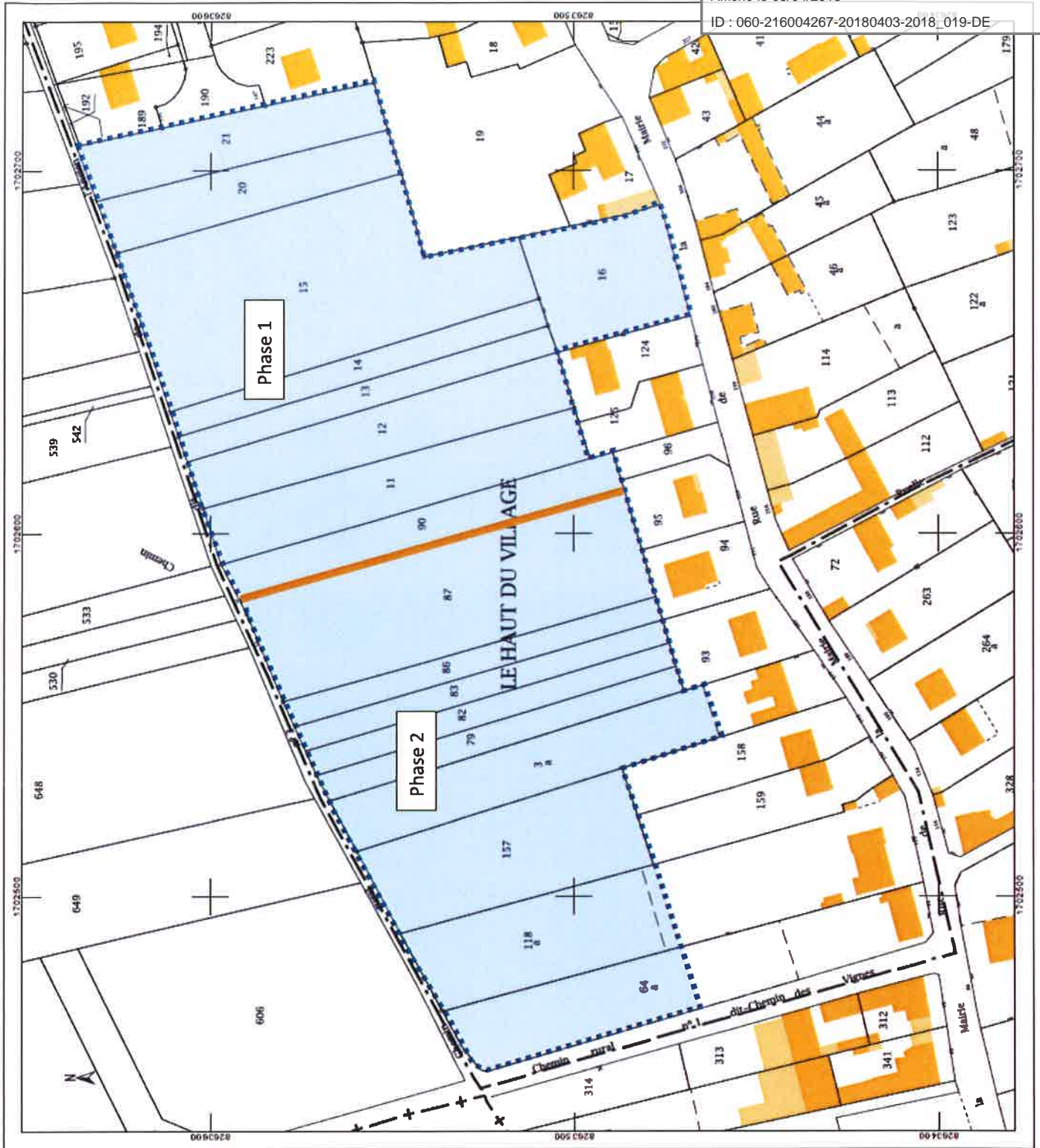
Pour extrait certifié conforme, le 03 avril 2018.

Le Maire,



Daniel CHARLET





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Périmètre d'intervention

Phase 1 : AH n°11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21 et 90.

Phase 2 : AH n° 3, 64, 79, 82, 83, 86, 87 118 et 157.

Département :

OISE

Commune :

MORLINCOURT

Section : AH

Feuille : 000 AH 01

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/02/2018

(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

COMPIEGNE

8 Rue Winston Churchill C.S. 40055 60321

60321 COMPIEGNE CEDEX

tél. 03.44.92.56.90 -fax

plgc.oise.compiegne@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics