



## CONSEIL MUNICIPAL

Du 27 mai 2021



### PROCÈS - VERBAL

Conformément à l'article L2121 alinéa 25 du CGCT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE VINGT SEPT MAI, à 19h00**

Le Conseil Municipal de la commune de Verneuil-en-Halatte, dûment convoqué par Monsieur le Maire par lettre en date du 21 mai 2021, s'est réuni à la Salle de Fêtes, Place de Piegaro, sous la présidence de Monsieur Philippe KELLNER, Maire, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Présents : Monsieur Philippe KELLNER, Maire**

Jean-Philippe LEBAILLIF, Pascale CADET, Alexis CHAMEREAU, Rita TELLOTTE, Bruno BIANCHI, Sandrine KENDALL, Fulvio LUZI, Vanessa MIERMON, *Adjoints au Maire*

GINETTE COCU, Daniel BOULANGER, Françoise PARENT, Nadine FRANCON, Philippe BENY, Gilles QUÉMARD, Corinne SKORIC, Jean ALESI, Laurent LENAIN, Laurence DURA, Arnaud VANNIER, Sophie GAIME, Christophe ALVARÈS, Jean-Philippe COCU, Hervé POTEAUX, Karen DUCROT, Graziella EBELY, Brigitte BLONDEAU, *Conseillers Municipaux*

**Pouvoir** : Laurent LENAIN (*pouvoir à Mr KELLNER, Maire*)

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif.

Le compte rendu de la séance du 25 mars 2021 est approuvé à l'unanimité.

**Secrétaire de séance** : Karen DUCROT

-----

Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### Registre des décisions - Année 2021

N° Décision	Date	Thème	Affaires
11/2021	13/04/2021	Contrat	Convention avec Messieurs Christian REMY, domicilié 11 rue Jules Uhry 60940 ANGICOURT - Yves DEBOUT domicilié 100 rue Albert Mansart 60700 PONTPOINT et Yves GOURLAND domicilié 5 rue des Sables 60700 SAINT MARTIN LONGUEAU pour l'occupation du domaine public, sur l'étang des esquillons, parcelle AS n°91 pour l'activité de la chasse à la hutte. La redevance annuelle est de 450,00€ ht.
12/2021	28/04/2021	Affaires Générales	Contrat de bail professionnel avec Monsieur Maxime MERLE, Podologue, pour la location d'un local sis 17 rue Victor Hugo à Verneuil-en-Halatte à compter du 1er mai 2021. Le montant du loyer, révisable annuellement, est de 500€ par mois. A titre exceptionnel et au regard de la situation sanitaire actuelle, le mois de Mai sera gratuit et les mois de Juin, juillet et Août 2021 ne seront prélevés qu'à hauteur de 50% du montant mensuel, soit 250 € chacun.

13/2021	29/04/2021	Contrat	Contrat avec <b>La Festive Artificiers Professionnels</b> pour cession du droit d'exploitation d'un spectacle pyrotechnique et de sonorisation pour la fête du 13 juillet 2021, La durée du contrat est de 1 journée le mardi 13 juillet 2021. Le montant de la prestation est fixé à 4 976,00 € TT.
14/2021	04/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local ( <b>D.S.I.L</b> ) au taux le plus élevé possible pour la création d'une voie douce de circulation rue de l'Egalité. Le coût global de l'opération est estimé à 464 923,00 € HT.
15/2021	04/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local ( <b>D.S.I.L</b> ) au taux le plus élevé possible pour les travaux d'extension de la salle des fêtes pour création d'un restaurant scolaire. Le coût global de l'opération est estimé à 174 040,00€ HT.
16/2021	04/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local ( <b>D.S.I.L</b> ) au taux le plus élevé possible pour les travaux d'alignement au 3 rue du Professeur Calmette. Le coût global de l'opération est estimé à 79 730€ HT.
17/2021	04/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local ( <b>D.S.I.L</b> ) au taux le plus élevé possible pour les travaux d'aménagement d'une nouvelle chaufferie collective pour trois établissements communaux. Le coût global de l'opération est estimé à 118 638,40 € HT.
18/2021	04/05/2021	Affaires financières	Suppression de la régie de recettes pour la perception des droits de place sur le marché de la commune à compter du 31 mai 2021.
19/2021	04/05/2021	Affaires financières	Redevance pour le droit de place pour l'installation sur le domaine public pour les camions vitrine s'installant sur la place de l'église à raison d'une fois par semaine, Le montant de la redevance s'élève à 18€ x 47 semaines / 12 mois, soit un forfait mensuel de 70,50€.
20/2021	04/05/2021	Affaires financières	Redevance pour le droit de place pour l'installation sur le domaine public pour les étales s'installant sur la place de l'église à raison d'une fois par semaine. Le montant de la redevance s'élève à 1,70€ x 8 mètres linéaires x 47 semaines / 12 mois, soit un forfait mensuel de 53,26€.
21/2021	04/05/2021	Affaires financières	Redevance pour le droit de place pour l'installation sur le domaine public pour la vente de poulets s'installant sur Place de l'église à raison d'une fois par semaine. Le montant de la redevance s'élève à 1,70€ x 3 mètres linéaires x 47 semaines / 12 mois, soit un forfait mensuel de 19,98€.
22/2021	04/05/2021	Affaires Générales	Contrat de bail professionnel avec <b>Madame Sylvie RAMA, Naturopathe</b> , pour la location d'un local sis 17 rue Victor Hugo à Verneuil-en-Halatte à compter du 1er mai 2021. Le montant du loyer, révisable annuellement, est de 80€ par mois. A titre exceptionnel et au regard de la situation sanitaire actuelle, le mois de Mai sera gratuit et les mois de Juin, juillet et Août 2021 ne seront prélevés qu'à hauteur de 50% du montant mensuel, soit 40 € chacun.
23/2021	05/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès du <b>Conseil Départemental de l'Oise</b> au taux le plus élevé possible pour l'étude de diagnostic de l'Eglise Saint- Honoré. Le coût global de l'étude est estimé à 27 950 € HT.
24/2021	05/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès de la <b>Direction Régionale des Affaires Culturelles</b> au taux le plus élevé possible pour l'étude de diagnostic de l'Eglise Saint- Honoré. Le coût global de l'étude est estimé à 27 950 € HT.
25/2021	07/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès du <b>Conseil Départemental de l'Oise</b> au taux le plus élevé possible pour les travaux d'alignement au 3 rue du Professeur Calmette. Le coût global de l'étude est estimé à 79 730 € HT.
26/2021	07/05/2021	Affaires financières	Demande de subvention auprès du <b>Conseil Départemental de l'Oise</b> au taux le plus élevé possible pour la création d'une voie

			douce de circulation rue de l'Égalité. Le coût global de l'étude est estimé à 464 923,00 € HT.
27/2021	18/05/2021	Marché	Marché de travaux avec l'Entreprise <b>COPROM</b> , pour la mise en accessibilité des bâtiments communaux, Lot n°1 : Démolition - Gros œuvre - VRD. Le montant du Lot n°1 du marché s'élève à 16 338,95€ HT. La dépense sera imputée au budget Ville à l'article 2135, opération 104.
28/2021	18/05/2021	Marché	Marché avec l'Entreprise <b>MARISOL</b> pour la mise en accessibilité des bâtiments communaux, Lot n°2 : Aménagement intérieur, cloison, doublage, isolation et faux plafonds. Le montant du Lot n°2 du marché s'élève à 1 590,05€ HT. La dépense sera imputée au budget Ville à l'article 2135, opération 104.
29/2021	18/05/2021	Marché	Marché avec l'Entreprise <b>MAW</b> pour la mise en accessibilité des bâtiments communaux, Lot n°3 : Menuiseries extérieures et intérieures, Serrurerie. Le montant du Lot n°3 du marché s'élève à 35 986,00€ HT. La dépense sera imputée au budget Ville à l'article 2135, opération 104.
30/2021	18/05/2021	Marché	Marché avec l'Entreprise <b>VALLÉE PEINTURE</b> pour la mise en accessibilité des bâtiments communaux, Lot n°6 : Carrelage, Faïence et Peinture. Le montant du Lot n°6 du marché s'élève à 2 735,18€ HT. La dépense sera imputée au budget Ville à l'article 2135, opération 104.
31/2021	18/05/2021	Marché	Marché avec l'Entreprise <b>RAMERY</b> pour la réalisation de travaux de voirie. Le marché est conclu pour une durée d'un an reconductible d'un an pour un montant s'élevant à 400 000, 00€ HT maximum. La dépense sera imputée au budget Ville à l'article 2151, opération 108.
32/2021	20/05/2021	Affaires Générales	Contrat de bail professionnel avec <b>Madame Marianne BOUCHARD, Opticienne</b> , pour la location d'un local sis 17 rue Victor Hugo à Verneuil-en-Halatte à compter du 2 septembre 2021. Le montant du loyer, révisable annuellement, est de 80€ par mois.

*Hervé POTEAUX demande quelques informations sur les décisions 23,24/2021 concernant les études de diagnostic sur l'église Saint-Honoré.*

*Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MAZEREEL, Directeur des Services Techniques afin qu'il donne plus d'explications.*

*Monsieur MAZEREEL, précise que l'étude concerne un diagnostic complet de l'Eglise avec reportage de l'existant, création des plans de l'église en 3D et recherche de tout le diagnostic complet sanitaire du bâtiment pour savoir si au niveau de la toiture, de la charpente, des murs, quelles seront les problématiques rencontrées pour ensuite hiérarchiser les travaux et donner des priorités sur les traitements à venir.*

*Cela donnera le phasage des travaux à réaliser et après cette étude, permettra de lancer une 2<sup>ème</sup> étude de maîtrise d'œuvre pour entamer les travaux de restauration, qui eux aussi pourraient être subventionnés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Département.*

*Hervé POTEAUX demande de quels bâtiments communaux il s'agit concernant la mise en accessibilité.*

*Alexis CHAMEREAU précise qu'il s'agit du gymnase, de l'école Calmette ainsi que les logements entre les 2 écoles.*

-----

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### **32/2021 Elections de deux représentants titulaires et un suppléant, propriétaires de biens fonciers non bâtis sur la commune et élection d'un Conseiller municipal pour siéger au sein de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F.) liée au projet de mise au gabarit Européen (MAGEO)**

Une commission intercommunale d'aménagement foncier a été instituée dans les communes de BEAUREPAIRE, PONT SAINTE MAXENCE, PONTPOINT, RHUIS, VERBERIE ET VERNEUIL EN HALATTE par décision de la commission permanente du Conseil Départemental dans le cadre du projet de mise au gabarit européen (MAGEO) entre Compiègne et Creil pour l'application des articles L. 123-24 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

#### Conditions requises pour pouvoir être élu :

Tous les candidats doivent être propriétaires de biens fonciers non bâtis dans la commune, c'est-à-dire de biens non susceptibles d'être soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Ils doivent jouir de leurs droits civils.

Ils doivent avoir atteint leur majorité.

Et sous réserve des conventions internationales, ils doivent être de nationalité française ou ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne.

#### Incompatibilité :

Les exploitants désignés par la Chambre d'Agriculture ne peuvent être élus par le Conseil municipal comme propriétaire de biens non bâtis.

Le Conseiller municipal désigné par le Maire conformément à l'article L.121-4 du CRPM, ainsi que le Maire ne peuvent être élus.

Les personnes désignées en qualité de personnes qualifiées en matière de faune, de flore de protection de la nature et des paysages.

Les fonctions de membre de la commission départementale d'aménagement foncier et de membres d'une commission intercommunale d'aménagement foncier sont incompatibles. Cette incompatibilité ne s'applique pas aux élus désignés en raison de leur mandat.

L'élection aura lieu lors de la séance du Conseil municipal du 27 mai 2021 à 19 heures à la salle des fêtes. Les candidatures pourront être reçues à la mairie jusqu'à cette date.

L'élection aura lieu au scrutin uninominal, dans les conditions fixées par l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, c'est-à-dire au scrutin secret à la majorité absolue aux deux premiers tours et à la majorité relative au troisième tour. À égalité de voix, l'élection sera acquise au plus âgé.

Conformément à l'article L.121-4, chaque commune est représentée au sein de la commission intercommunale par le Maire ou l'un des Conseillers municipaux désignés par lui.

Aussi, il a désigné Monsieur Jean-Philippe LEBAILLIF pour assurer cette fonction.

De même la Chambre d'agriculture a procédé à la désignation de 3 exploitants par communes (2 titulaires et 1 suppléant).

Pour la commune de Verneuil en Halatte il s'agit de : M. Jérôme LIENARD et Mme Bernadette VAULEON en qualité de titulaires et de Mme Valérie De VRIEZE en qualité de suppléante.

L'avis invitant les candidats à se faire connaître a été affiché en mairie le **10 MAI 2021** soit plus de quinze jours avant l'élection et une communication sur le site de la ville a été lancée le même jour.

Se sont porté candidats :

- **Monsieur Hervé POTEAUX**
- **Monsieur Christophe ALVARES**

Ces candidats sont de nationalité française ou assimilés, d'après les conventions internationales, jouissent de leurs droits civils, ont atteint l'âge de la majorité.

Les candidats déjà désignés par la Chambre d'agriculture en qualité d'exploitants propriétaires, désignés par la Présidente du Conseil départemental en qualité de personnes qualifiées en matière de faune, de flore de protection de la nature et des paysages, désigné par M. le Maire en qualité de Conseiller municipal ainsi que lui-même, ne peuvent être élus en qualité de propriétaires de biens fonciers non bâtis.

Aussi la liste des candidats est ainsi arrêtée :

- **Monsieur Hervé POTEAUX**
- **Monsieur Christophe ALVARES**

1) Il est procédé dans un premier temps à l'élection **des deux titulaires** dans les conditions fixées par l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Ont obtenu au premier tour :

- **Monsieur Hervé POTEAUX**            **27 Voix**
- **Monsieur Christophe ALVARES**    **27 Voix**

Ayant atteint la majorité requise, **Messieurs Hervé POTEAUX et Christophe ALVARES** sont élus membres titulaires.

2) Dans un second temps, il est procédé à l'élection **du suppléant** dans les conditions fixées par l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Aussi la liste du candidat est ainsi arrêtée

- **Monsieur Bruno BIANCHI**

A obtenu au premier tour :

- **Monsieur Bruno BIANCHI**    **27 Voix**

Ayant atteint la majorité requise, Monsieur **Bruno BIANCHI** est élu premier suppléant.

Sont ainsi élus par le Conseil municipal :

- ✓ **Monsieur Hervé POTEAUX, 15 La Rue des Bois 60550 Verneuil-en-Halatte** est élu membre titulaire ;
- ✓ **Monsieur Christophe ALVARES, 20 Rue Aristide Briand 60550 Verneuil-en-Halatte** est élu membre titulaire ;
- ✓ **Monsieur Bruno BIANCHI, 44 Rue du Fonds du Charron 60550 Verneuil-en-Halatte** est élu suppléant.

-----

Monsieur Le Maire rappelle que par décision n° 08/2021 en date du 16 février 2021 une convention de servitudes relative à la distribution de gaz a été signée entre la commune et le prestataire G.R.D.F. afin de régulariser l'acte de signature originel pris en date du 29 avril 2019, sous l'ancienne mandature.

Ladite convention porte sur un tracé de canalisation en polyéthylène 63 sur les parcelles cadastrées BL 28 et BL 33 au lieu-dit Verneuil, parcelles accueillant un bâtiment communal à but associatif récemment réhabilité.

Le propriétaire du Fonds Servant (Mairie de Verneuil-en-Halatte) constitue au profit de GRDF, un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution de gaz, et pour toutes canalisations qui en seront accessoire, tel qu'il est précisé sur la convention.

La convention a pris effet à compter de la date de signature, étant entendu que la durée de l'exploitation est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

Aujourd'hui le cabinet notarial « DixHuitCentQuatre » situé 76960 Notre Dame de Bondeville demande une délibération du Conseil municipal afin d'acter la signature de la convention définie ci-dessus.

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 639 du code civil, ainsi que 649 et 650 du même code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,

Vu l'article L 433-7 du Code de l'Energie, et autre prévisions de ce code,

Vu l'article 13 du décret n° 70-492 du 11 juin 1970 envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution de gaz, en alternative aux modalités évoquées aux articles 2 et suivants du dit texte, en ce compris ses modificatifs,

-----

*Monsieur DERAYE, Directeur Général des Services, précise qu'une décision a déjà été prise en février 2021 à ce sujet. Décision prise dans le cadre des délégations données au Maire par le conseil municipal, suivant l'article L 2122-22 du CGCT.*

*Mais un notaire réclame une délibération et n'accepte pas une simple décision. Cette convention a déjà été signée mais il faut donc l'acter par cette délibération.*

-----

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- ✓ **Autorise le Maire à signer la convention de servitudes avec la société GRDF dont le siège social est situé 6, rue Condorcet 75009 Paris.**

\*\*\*\*\*

**34/2021      Acquisition terrain cadastré BW n°48, rue Victor Hugo, appartenant à Mme BOYELDIEU**

Monsieur CHAMEREAU (Maire adjoint chargé de l'urbanisme) expose au Conseil municipal que les acquisitions immobilières des communes sont régies par tout un ensemble de règles, qui sont les suivantes.

**1) Avis préalable du service de domaines.**

Selon les articles L 1311-9 et L 1311-12 du CGCT tous les projets d'acquisitions amiables ou par adjudication d'opérations immobilières ou terrains, réalisées par les collectivités territoriales doivent être précédés d'une demande d'avis du service des domaines.

Cet avis est réputé obligatoire pour les acquisitions à partir de 180 K€.

**2) Signature d'une promesse de vente.**

De manière à arrêter avec le vendeur une proposition de prix de cession du bien, il est recommandé que le Maire signe en amont une promesse de vente.

Cette promesse de vente lie le vendeur mais pas la commune et a le mérite de fixer clairement la position du cédant.

**3) Délibération du Conseil municipal.**

Pour les transactions immobilières, acquisition de terrains ou autres, le Conseil municipal est compétent et doit arrêter sa position sur le prix proposé par le Maire.

**Délibération :**

La parcelle de terrain cadastrée BW n° 48 d'une contenance de 15a et 99ca située rue Victor Hugo, 60550 Verneuil en Halatte et appartenant à Madame Anne BOYELDIEU est à vendre.

Il s'agit de terrains de forme quadrilatère qui dispose d'une large façade et clos de murs. Des arbres sont plantés et il possède des places de parkings aménagés le long du mur d'enceinte. La parcelle est en nature cadastrale de verger et est partiellement arboré avec un jardin potager.

Le terrain peut être qualifié de terrain à bâtir malgré la présence de places de parking aménagées le long du mur d'enceinte. Celles-ci pourront être aménagées par la suite afin de permettre un accès direct sur la parcelle.

Par l'intermédiaire d'un agent immobilier Monsieur Moraix de la société NEXITY, a contacté les services de la ville afin de savoir si la commune est intéressée par l'acquisition de ce terrain.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu la consultation auprès des services des Domaines en date du 15 février 2021,

Vu la proposition de Madame Boyeldieu fixant le prix de vente à la commune à 120 K€, décomposé de la façon suivante :

- 110 850 € Net vendeur
- 9 150 € frais d'agence

Vu le mandat n° T 208222 en date du 20 janvier 2021 fixant les modalités de cette vente (obligations réciproques, prix de vente et rémunération du mandataire..) entre Madame Boyeldieu, mandant et Monsieur Moraix Carlos, agent commercial à l'agence NEXITY LAMY de

Creil/Chantilly/Compiègne, mandataire, et confirmant le prix de vente à 120 K€ (commission de 9 150 € incluse, règlement à la charge du mandant).

Vu l'avis favorable donné par la commission d'urbanisme en date du 19 Mai 2021, pour l'acquisition du terrain susvisé,

-----

*Monsieur le Maire signale qu'il s'agit du 2<sup>ème</sup> terrain de Madame Boyeldieu, qui en possède de nombreux sur la commune. L'acquisition de ce terrain permettra à la commune de se positionner pour la construction de quelques maisons d'habitat social et aussi pour des places de parking.*

*Cette parcelle est en terrain urbanisable. Un mur longe la propriété mais ne gêne pas pour autant la construction de logements, il n'est pas nécessaire de le démolir et cela permet de garder un aspect naturel.*

*La surface du terrain est intéressante même si la forme n'est pas forcément idéale pour des constructions.*

*Graziella EBELY trouve que les frais d'agence sont excessifs.*

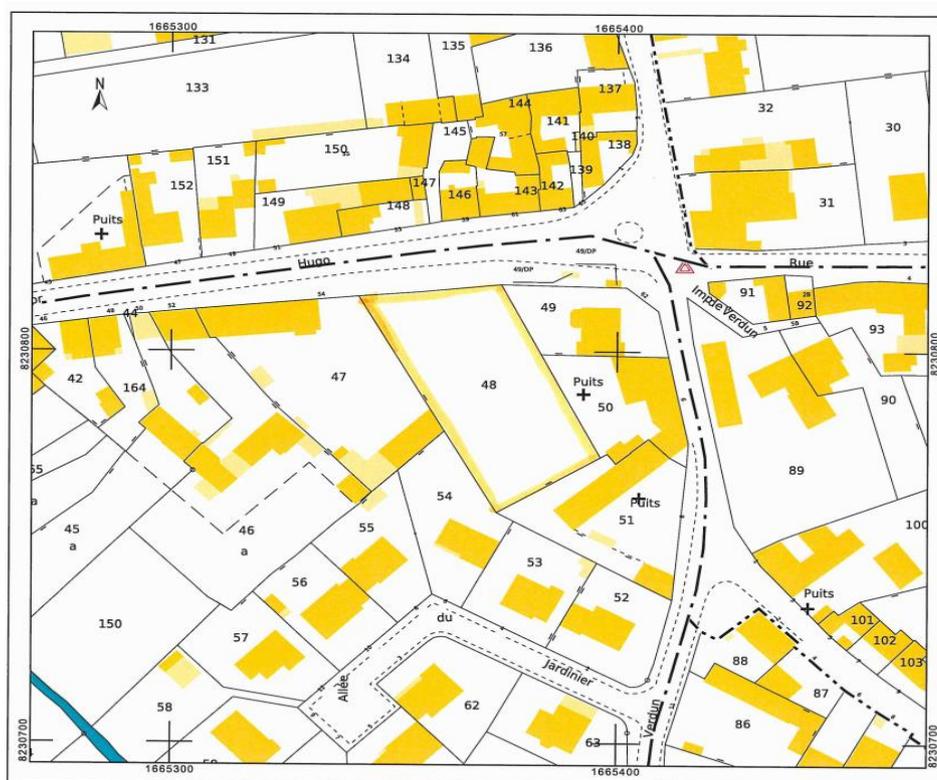
*Monsieur le Maire dit qu'il s'agit d'un pourcentage par rapport au prix de vente du terrain et le fait de passer par un mandataire génère des frais.*

-----

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés**

- **Approuve l'acquisition de la parcelle BW n° 48 au prix indiqué ci-dessus,**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.**

Les crédits correspondants sont prévus au Budget Primitif 2021 de la commune.



- Transfert des engagements de la convention au profit de l'OPAC de l'Oise
- Mise en place d'un Bail Emphytéotique au profit de l'OPAC de l'Oise
- Validation des conditions financières

Pour rappel, en novembre 2017, la commune de Verneuil-en-Halatte a acquis par préemption deux biens bâtis au 44 et 46 rue du Professeur Calmette en vue de faire réaliser une opération de logements mixtes.

La commune a alors sollicité l'OPAC de l'Oise pour assurer le développement de ce projet.

En novembre 2017, la commune de Verneuil-en-Halatte a sollicité l'intervention de l'EPFLO afin d'assurer le portage foncier de l'opération. Par la suite, une convention de portage foncier a été signée le 20 mars 2018 entre la commune et l'EPFLO définissant ainsi les engagements de chaque partie et désignant l'OPAC de l'Oise comme l'opérateur de ce projet.

Par acte de vente en date du 29 juin 2018, l'EPFLO s'est rendu propriétaire des parcelles cadastrées section BT n°35 et 37 d'un montant de 283 000€.

L'opération de renouvellement urbain qui sera réalisé par l'OPAC de l'Oise vise à démolir les deux maisons dégradées puis construire 14 logements locatifs sociaux (4 en individuel et 10 en collectif) accompagnés de places de stationnement. Le financement de ces logements est réparti de la manière suivante : 4 PLAI, 6 PLUS et 4 PLS d'une surface utile totale de 851m<sup>2</sup>.

Un premier permis de construire a été accordé à l'OPAC en date du 20 décembre 2019. Suite à un premier recours contre cette autorisation d'urbanisme, un permis modificatif a été déposé et obtenu en date du 4 décembre 2020.

A la suite de cette nouvelle autorisation, l'arrêté du permis modificatif a fait l'objet d'un recours. Une décision a été rendue et demande à l'OPAC de déposer un second permis modificatif. Le lancement des travaux par l'OPAC de l'Oise est prévu au dernier trimestre 2021.

Dans ce cadre, il convient d'organiser le transfert des engagements de la convention au profit de l'OPAC et d'autoriser l'EPFLO à organiser la mise en place du bail emphytéotique afin que ce dernier intervienne une fois que le permis modificatif sera purgé de tout recours et dans tous les cas avant le démarrage des travaux.

Le Conseil Municipal,

**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** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte- dont est membre Verneuil en Halatte - en date du 23 juin 2015, portant adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO),

**Vu**, la délibération du Conseil d'Administration CA EPFLO 2015 26/11-2 approuvant l'adhésion de la CCPOH à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO),

**Vu**, les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

**Vu**, la délibération de la Commune de Verneuil-en-Halatte en date du 15 novembre 2017 sollicitant l'intervention de l'EPFLO,

**Vu**, la délibération CA EPFLO 2017 27/11-6, en date du 27 novembre 2017 approuvant l'intervention sur la commune de Verneuil-en-Halatte,

**Vu**, la convention de portage foncier en date du 20 mars 2018 intervenue entre l'EPFLO et la Commune de Verneuil-en-Halatte,

**Vu**, la délibération du Bureau de l'OPAC de l'Oise en date du 5 septembre 2018 approuvant la mise en place d'un bail emphytéotique à son profit

**Vu**, le courrier de l'OPAC de l'Oise en date du 8 aout 2019 sollicitant le transfert du bénéfice de la convention de portage

**Considérant** la volonté de la commune de faire réaliser par l'OPAC de l'Oise une opération visant à construire 14 logements locatifs sociaux par l'OPAC de l'Oise.

**Considérant** l'état d'avancement de l'opération et le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux de l'OPAC de l'Oise

-----

*Vanessa MIERMON demande ce qu'est un bail emphytéotique ?*

*Alexis CHAMEREAU précise qu'il s'agit d'un bail de longue durée.*

*Définition du bail emphytéotique :*

*Le bail emphytéotique, également appelé emphytéose (l'origine du mot vient du grec « emphyteusis » qui signifie « implantation ») est un bail immobilier ou contrat de location dont la durée est extrêmement longue. En général, le bail emphytéotique se conclut souvent pour une durée de 99 ans.*

*Ce type de bail confère au preneur un droit réel sur la chose donnée à bail, en général un terrain ou un bien immobilier. C'est à ce dernier d'améliorer le fonds tout en acceptant de régler un montant de loyer très faible. Les améliorations de la chose donnée à bail bénéficient en fin de bail au propriétaire (aucune indemnité n'est due au locataire également appelé emphytéote).*

*En clair, l'emphytéote, le locataire donc, est un quasi-propriétaire du bien pour lequel il paie un loyer modique en raison de la durée du contrat. C'est donc également l'un des rares types de contrat de location pour lesquels la réalisation d'un état des lieux ne semble pas nécessaire.*

*Monsieur le Maire précise que c'est l'OPAC qui est propriétaire. Ce n'est pas la commune qui a acheté. L'EPFLO s'est porté acquéreur à notre place par ce que l'on appelle une convention de portage.*

*Alexis CHAMEREAU précise que la commune s'est portée acquéreur par préemption de ces 2 biens et a trouvé comme bailleur l'OPAC et grâce à cela l'EPFLO a pu réaliser le portage.*

*Christophe ALVARES demande ce que devient le foncier à l'issue du bail emphytéotique ?*

*Monsieur le Maire lui répond que c'est le bailleur qui récupère le foncier comme précisé ci-dessus dans la définition d'un « Bail Emphytéotique ».*

-----

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 26 voix « pour » et 1 « abstention » :**

- **Approuve** la réalisation du programme de logements par l'OPAC de l'Oise,
- **Approuve** le transfert de la convention de portage au bénéfice de l'OPAC de l'Oise,
- **Approuve** les conditions financières liées à cette opération,
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire,

**1 « abstention » : Hervé POTEAUX**

-----

Vu la délibération n° 2019/23 en date du 03 avril 2019, demandant l'intervention de l'établissement public foncier local de l'Oise (E.P.F.L.O.) pour le portage des biens de l'opération dite « Site I.G.N. », sur le territoire de Verneuil en Halatte,

Vu la délibération n° 2020/01 du 13 février 2020 demandant la poursuite d'aliénation de 3 chemins ruraux situés au sein de l'ancien site I.G.N.,

Considérant le projet de développement d'une activité économique sur la commune de Verneuil en Halatte, porté par le syndicat du Parc Alata,

Considérant la délibération en date du 12 décembre 2018 du comité syndical du parc Alata, sollicitant l'E.P.F.L.O. afin de procéder à l'acquisition de l'ex site IGN pour son compte, Qu'en suivi de la signature d'une convention de portage foncier entre l'EPFLO et le syndicat du Parc Alata, en date du 13 mai 2019,

Considérant l'enquête publique portant déclassement des chemins ruraux compris dans l'emprise du site IGN et l'avis favorable du commissaire enquêteur, sans réserve et sans recommandation, Considérant le plan du géomètre pour le projet de rétrocession de 3 chemins ruraux,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur CHAMEREAU, maire adjoint chargé de l'urbanisme,

-----

*Alexis CHAMEREAU signale que le point sur l'acquisition de la station de captage a été supprimé. En effet il s'agit d'un forage qui a été fait pendant la seconde guerre mondiale par les Allemands et lorsque ce dernier a été remis à jour il était en mauvais état et avait été oublié.*

*Il a réapparu lorsque le parc ALATA a voulu faire de ce site une nouvelle zone économique. L'idée première était de le réhabiliter afin de pouvoir bénéficier de cette eau potable qui jaillit du forage pour pouvoir alimenter diverses canalisations dont le centre équestre de Verneuil qui a une forte consommation en eau.*

*Des études ont été lancées quant à la possibilité de le conserver. Nous nous sommes aperçus que cela coûterait extrêmement cher et que l'eau qui pourrait en être extraite serait très faible en quantité et de très mauvaise qualité. C'est certainement pour cette raison que ce captage avait été oublié et laissé de côté.*

*La profondeur du captage est de 83 m avec un diamètre de 400.*

*Monsieur le Maire signale que lorsqu'il s'agit d'un puits le coût des prestations pour sa réhabilitation est exorbitant sans aucune certitude qu'il y ait de l'eau à l'intérieur. Engagé des frais sans être sur du résultat ne serait pas judicieux.*

*Alexis CHAMEREAU signale que des archives ont été consultées fin des années 70, début des années 1980 et il a été constaté que le débit était faible et que le puits s'ensablait très régulièrement.*

*Nous avons appris récemment que lorsque nous devenons propriétaire d'un forage comme celui-ci, qui n'est pas utilisé, on se doit de le neutraliser à nos frais. Il serait donc dommage d'acquiescer quelque chose à l'euro symbolique qui risque de nous coûter de l'argent et dont on ne se servira jamais. Cette station de captage restera donc, pour l'instant, propriété du parc Alata.*

*Monsieur le Maire s'assurera auprès du parc Alata qu'il ne soit pas neutralisé en étant détruit mais bien conservé en tant qu'élément du patrimoine puisqu'il s'agit d'un vestige de la guerre de 39/45 et qu'il y a tout intérêt à le mettre en valeur et à le garder tel qu'à l'intérieur.*

*Herzé POTEAUX demande qui a déterminé le coût et si le service des domaines a été sollicité ?*

*Monsieur le Maire dit que c'est le parc Alata qui a déterminé le prix par rapport au prix des autres terrains qui ont été rétrocédés sur l'entité d'Alata.*

*Alexis CHAMEREAU précise que cela permet de concrétiser le parc Alata 4.*

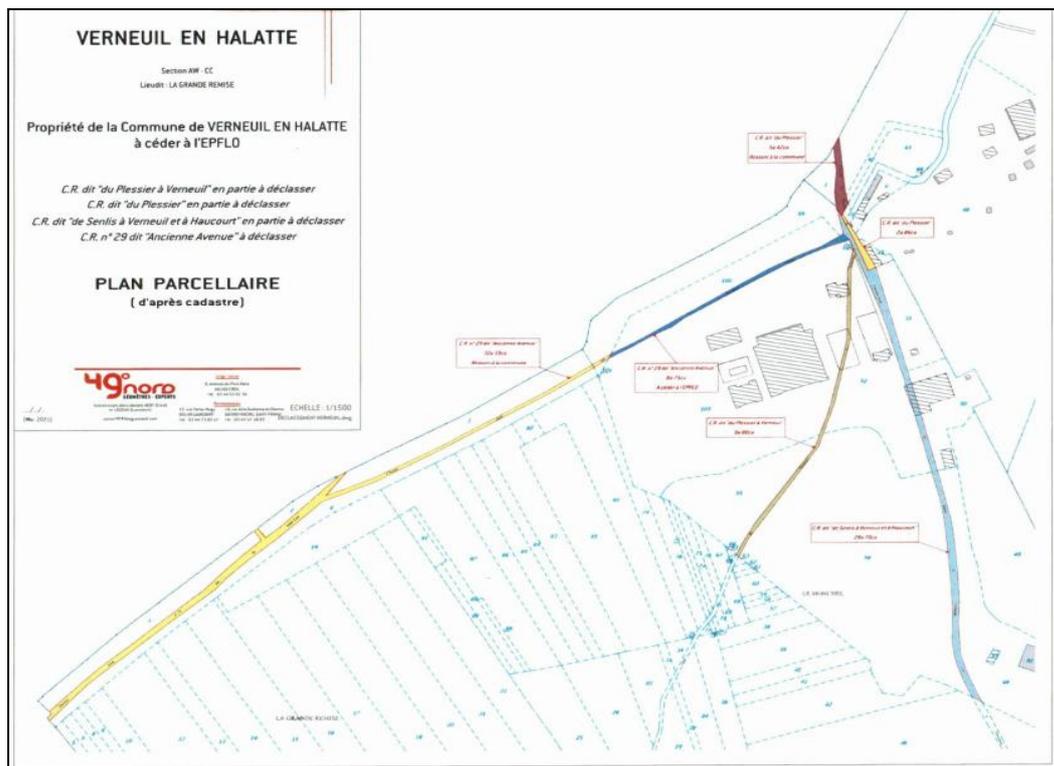
-----

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Accepte** la rétrocession à l'EPFLO des 3 chemins ruraux suivants :
  - Chemin rural n° 29 dit « Ancienne Avenue » pour une contenance **de 41 a et 34 ca**
  - Chemin rural dit « Du Plessier » pour une contenance **de 12 a et 66 ca**
  - Chemin rural dit « De Senlis à Verneuil et à Haucourt » pour une contenance **de 29 a 70 ca**

pour une contenance totale **de 83 a et 70 ca** moyennant un prix forfaitaire **de 5 € le m<sup>2</sup>** soit un total **de 41 850 € TTC**

- **Autorise** la signature d'un avenant à la convention de portage : CA EPFLO 2019 27/03/17/C191 conclue le 13 mai 2019 entre l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) et le syndicat du parc ALATA, prévoyant notamment l'extension du périmètre d'intervention de l'Etablissement, aux parcelles issues du déclassement des chemins ruraux, et ce tel que défini dans le plan ci-annexé.
- **Autorise** Le Maire à régulariser la cession desdites emprises à l'EPFLO moyennant un prix unitaire au m<sup>2</sup> de 5 €



-----

**37/2021      Opposition du transfert de la compétence PLU à la CCPOH**

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite Loi ALUR et en particulier son article 136 relatif au principe du transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ;

VU la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ;

VU la loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire ;

VU l'article L.5214-16 pour les Communautés de Communes du Code Général des Collectivités Territoriales.

CONSIDERANT que la Loi ALUR a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales en vue de transférer automatiquement aux Communautés de Communes et Communautés d'Agglomérations la compétence relative à l'élaboration et la gestion des PLU ou des documents d'urbanisme en tenant lieu,

CONSIDERANT cependant que l'article 136 de la loi susvisée prévoit un mécanisme d'opposition par lequel si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération dans les trois mois précédant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 (1<sup>er</sup> juillet de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des Conseils municipaux et communautaires), ledit transfert de compétence ne peut avoir lieu ;

CONSIDERANT par ailleurs que l'article 5 de la loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire précise que pour l'année 2021, par dérogation aux deux premiers alinéas du II de l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, le délai dans lequel au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population peuvent s'opposer au transfert à la communauté de communes ou à la communauté d'agglomération de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale court du 1<sup>er</sup> octobre 2020 au 30 juin 2021 ;

CONSIDERANT que la Communauté de Communes Pays d'Oise et d'Halatte n'étant pas, à ce jour, compétente en matière de PLU, elle pourrait donc bénéficier dudit transfert en l'absence d'opposition des communes ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir discuté de l'intérêt de transférer ou non la compétence en matière de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu à la Communauté de Communes, Pays d'Oise et d'Halatte ;

-----

*Monsieur le Maire précise qu'il faut que l'urbanisme reste dans les mains du Maire et non pas dans les mains de l'intercommunalité.*

-----

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **S'oppose au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes de Pays d'Oise et d'Halatte.**

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le MAIRE remercie l'assemblée et lève la séance à 20h45

-◇-◇-◇-

**Philippe KELLNER**  
Maire de VERNEUIL-EN-HALATTE