



## COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

-----  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
-----

Nombre de conseillers  
municipaux  
En exercice : 27  
Nombre de votants : 27  
Nombre de présents : 22

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT NEUX JUIN A 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 25 juin 2026, s'est réuni à la Salle des Fêtes, Place de Piegaro, sous la présidence de Monsieur Philippe KELLNER, Maire, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents :

M. Philippe KELLNER, Maire,  
Pascale CADET, Bruno BIANCHI, Laurence DURA, Jean-Philippe LEBAILLIF, Nadine FRANCON, Arnaud VANNIER, Karen DUCROT, Hugo NICAISE, *Adjoint au maire*  
Cindy HENWOOD, Karine PETIT, Jean ALESI, Cécile VANNIER, Julia SELLIER, Hervé POTEAUX, Cindie KELLENS, Jean-Paul AMBELLOUIS, Corinne SKORIC, Laurent LENAIN, Jonathan CHATELAIN, Daniel METIVIER, Lucas VALLÉE, *Conseillers Municipaux*

Pouvoirs : Christophe ALVARÈS (*pouvoir à M. BIANCHI*) - Gery SERRE (*pouvoir à Mme FRANCON*) - Caroline CORRALL (*pouvoir à M. NICAISE*) - Pauline EVRARD AURIAULT (*pouvoir à M. KELLNER, Maire*) - Brigitte BLONDEAU (*pouvoir à Mme DUCROT*)

Secrétaire de séance : Lucas VALLÉE

Formant la majorité des membres en exercice.

**URBANISME**

**2026-64 Cessions par l'EPFLO de 3 emprises foncières à vocation agricole sur la commune de VERNEUIL EN HALATTE (parcelles situées au lieu-dit « le Fonds de Vaillon »)**

Contexte :

En 2018, l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO), la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) et l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) ont conclu diverses conventions de portage en vue de l'acquisition totale, par l'EPFLO, de l'exploitation agricole de l'Earl Clos La Ferté, représentant environ 210 ha, pour une enveloppe financière de l'ordre de 7,5 millions d'euros.

L'acquisition de cette exploitation devait permettre de répondre aux besoins des collectivités de disposer d'une « enveloppe foncière de compensation » à mettre à disposition d'agriculteurs impactés par des projets de développement du territoire. En outre, une petite fraction de cette emprise devait également permettre l'extension du Parc d'Activité Alata (environ 13 ha).

Depuis, le contexte a évolué, plusieurs cessions ont eu lieu et une problématique de compensation environnementale pour le projet Photosol a émergé. Par conséquent, et afin de permettre la gestion optimale de ce foncier agricole, par délibération n° CA EPFLO 2023 11/03 -23 en date du 11 octobre 2023, le Conseil d'Administration de l'EPFLO a notamment validé la possibilité de procéder à des acquisitions complémentaires, dans les sections cadastrales où l'Etablissement est d'ores-et-déjà propriétaire.

Désormais, les besoins des collectivités étant mieux identifiés, certaines emprises inutiles au projet peuvent être cédées. Il en va ainsi du secteur dit « le Fonds de Vaillon », sur la commune de Verneuil en Halatte, au sein duquel l'EPFLO est propriétaire d'une trentaine de parcelles, pour une surface d'un peu plus de 3 hectares.

Par l'intermédiaire de la Commune, 3 occupants du site se sont manifestés en vue de procéder à l'acquisition desdites parcelles.

En date du 24 juin 2026, le conseil d'administration de l'EPFLO a validé la cession de 3 emprises foncières situées au lieu-dit « le Fonds de Vaillon » :

- Cession d'emprise foncière à Madame LAFONT
- Cession d'emprise foncière aux Consorts COCU
- Cession d'emprise foncière aux Consorts LORENZINI-GOOSSENS

Selon les conditions suivantes :

### 1/ Cession d'emprise foncière à Madame LAFONT

APPROUVE la cession à Madame LAFONT, d'une emprise foncière de 6 991 m<sup>2</sup>, cadastrée section AZ n° 342, 343, 345, 347, 348, 352, 354, 357, 361 et 362, aux conditions suivantes :

DECOMPOSITION DE LA CHARGE FONCIERE ACQUEREUR			
	HT	TVA	TTC
Prix de vente	11 651,67 €	2 330,33 €	13 982,00 €
Frais d'ingénierie EPFLO	407,81 €	81,56 €	489,37 €
<b>Cout acquéreur</b>	<b>12 059,48 €</b>	<b>2 411,90 €</b>	<b>14 471,37 €</b>

### 2/ Cession d'emprise foncière aux Consorts COCU

APPROUVE la cession aux Consorts COCU, d'une emprise foncière de 4 209 m<sup>2</sup>, cadastrée section CA n° 94 et 96 et AZ n° 366, 370, 371, 374 et 375, aux conditions suivantes :

DECOMPOSITION DE LA CHARGE FONCIERE ACQUEREUR			
	HT	TVA	TTC
Prix de vente	7 015,00 €	1 403,00 €	8 418,00 €
Frais d'ingénierie EPFLO	245,52 €	49,10 €	294,63 €
<b>Cout acquéreur</b>	<b>7 260,53 €</b>	<b>1 452,11 €</b>	<b>8 712,63 €</b>

### 3/ Cession d'emprise foncière aux Consorts LORENZINI-GOOSSENS

APPROUVE la cession aux Consorts LORENZINI-GOOSSENS, d'une emprise foncière de 7 696 m<sup>2</sup>, cadastrée section AZ n° 337, 338 et 340, aux conditions suivantes :

DECOMPOSITION DE LA CHARGE FONCIERE ACQUEREUR			
	HT	TVA	TTC
Prix de vente	12 826,67 €	2 565,33 €	15 392,00 €
Frais d'ingénierie EPFLO	448,93 €	89,79 €	538,72 €
<b>Cout acquéreur</b>	<b>13 275,60 €</b>	<b>2 655,12 €</b>	<b>15 930,72 €</b>

Compte-tenu de l'accord du Conseil d'administration EPFLO et de la validation par les services des Domaines, il est proposé de valider les conditions de cession de l'EPFLO à savoir : cession au prix TTC de 2 €/m<sup>2</sup> auquel s'ajoutera les frais d'ingénierie de l'EPFLO.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 et suivants 221-1, L 221-2, L300-1, L.213.3,  
VU, la délibération CA EPFLO 2023 06/12-3 en date du 6 décembre 2023 portant adoption du  
Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 et approbation des nouvelles clauses générales de  
portage,

VU, la convention cadre conclue entre la SAFER Hauts de France et l'EPFLO le 28 novembre 2017  
définissant notamment les conditions de préfinancement par l'Etablissement pour des mises en réserve  
de foncier agricole,

VU, la convention de portage n° CA EPFLO 2018 28/03-10/C168 conclue le 8 août 2018 entre l'EPFLO et  
la CCPOH et ses avenants n° 1 et 2, conclus respectivement en date des 4 mai 2019 et 15 mai 2024.

VU, la demande d'estimation de l'EPFLO effectuée auprès des services de France Domaines en date du  
05 mai 2026,

CONSIDERANT,

- La demande de 3 particuliers déjà locataires sur ces propriétés
- L'absence de projet pour les parcelles mentionnées précédemment,
- L'usage actuel de pâture pour chevaux,
- L'accord du Conseil d'Administration de l'EPFLO en date du 24 juin 2026,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, valide les trois cessions énumérées ci-dessus, aux conditions énoncées et votées lors du Conseil d'Administration EPFLO du 24.06.2026.**

Pour Extrait Conforme,  
A Verneuil-en-Halatte, le 30 Juin 2026

Le Maire,



Philippe KELLNER

