

## Compte-Rendu des Délibérations du Conseil Municipal Du 16 octobre 2018

*Date de la convocation : 08 octobre 2018*

*Date de l'affichage : 09 octobre 2018*

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 11, PRÉSENTS : 7, VOTANTS : 9

L'an deux mil dix-huit, le 16 octobre, à vingt heures cinq minutes, le Conseil Municipal s'est réuni, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Alain PÉTREMENT.

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

Alain PÉTREMENT, Maire,  
Chantal DURY, Anna MORIN, Adjointes au Maire.  
Jean-François VAUGER, Céline HUGARD, François MESSÉAN, Valérie POCHOLLE, Conseillers Municipaux.

### ABSENTS EXCUSÉS :

Yveline LE MIGNOT donne pouvoir à Anna MORIN.  
Dominique GRIMOUT donne pouvoir à François MESSEAN.  
Marie LEFEBVRE et Séverine SPELTA-RAMOS.

M. Alain PÉTREMENT déclare la séance ouverte à 20 heures 05 minutes.

Le précédent compte-rendu ne faisant pas l'objet de remarques ou d'observations, il est approuvé à l'unanimité et est signé en séance.

Mme Anna MORIN est élue secrétaire de séance.

### 1. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le document de PLU à approuver a été consultable par l'ensemble des Conseillers Municipaux aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de Mairie.

M. le Maire rappelle que lors de sa séance en date du 10 juillet 2014, le Conseil Municipal a constaté que le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10/10/1983 et révisé le 08/10/1998 ne répondait plus aux souhaits d'aménagement de la commune.

Le Conseil a alors décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa mise en forme de Plan Local d'Urbanisme. À cette occasion, il a fixé les objectifs suivants :

- Le maintien et l'identité du paysage urbain de la commune et en particulier la conservation du patrimoine bâti traditionnel,
- La volonté de maîtriser l'équilibre démographique et social de la commune en maintenant l'aspect du village,
- La nécessité d'assurer un développement économique raisonné,
- La gestion des espaces agricoles en préservant avant tout le caractère agricole prononcé de la commune,
- De promouvoir le tourisme,
- La nécessité de fixer des règles d'urbanisme favorables à l'usage des techniques de construction permettant une meilleure performance énergétique des bâtiments,
- Être en compatibilité avec la Charte actuelle et future du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France,
- Intégrer la dimension environnementale et le développement durable conformément aux objectifs des lois Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Puis il a décidé que la concertation prendrait la forme suivante :

- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.
- De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.
- De soumettre à la concertation (article L.300-2 du CU) pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du PLU, selon les modalités suivantes :
  - La mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat,
  - La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants aux heures d'ouverture du secrétariat,
  - La diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du PLU et de ses orientations,
  - L'organisation d'une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.
  - De charger M. le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation. À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibèrera sur l'intérêt du projet du PLU.
- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de service concernant l'élaboration du PLU.
- De solliciter l'État et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU.
- D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du PLU.
- Que conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même Code à compter de la publication de la délibération relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente décide de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 08 septembre 2016

M. le Maire explique qu'en application de l'article L.300-2 et s. du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation a été tiré et l'arrêt du projet effectué par le Conseil Municipal le 25 octobre 2017.

Les personnes publiques associées ont été consultées et ont formulé des observations.

Par la suite, M. Philippe LEGLEYE a été nommé en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire. L'enquête publique s'est déroulée du 17 mai 2018 au 18 juin 2018.

Comme suite de cette enquête, M. Philippe LEGLEYE a donné le 02 juillet 2018 un avis favorable au projet avec les réserves suivantes :

- Il conviendra de préciser dans le PLU « finalisé » (plans et règlement) le périmètre impacté par la DUP de captage des eaux. Toute nouvelle construction sera interdite dans la limite de cette zone.
- Le projet impacte une zone ZPS Natura 2000 par un zonage Nlc correspondant notamment à l'implantation d'un camping.  
La commune a fait le choix de supprimer le secteur Nlc et le projet de terrain de camping, elle répond ainsi à la demande de la DDT.  
Il conviendra de prendre en compte cette nouvelle disposition dans le PLU « finalisé » après la clôture de l'enquête publique.  
Une attention particulière sera apportée aux risques générés par les axes de ruissellements et les dispositions à prendre pour y remédier. De même, les éventuels projets de construction dans les zones de nappe sub-affleurante feront l'objet de dispositions particulières.
- Il conviendra de préciser à l'article UG4, qu'à défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel (fosse septique).

En conséquence, afin de permettre une meilleure lisibilité du document, il est proposé au Conseil Municipal d'effectuer quelques ajustements au projet arrêté. Ces modifications, toutes liées aux observations formulées soit par les personnes publiques associées, soit dans le cadre de l'enquête publique, sont mineures et ne modifient pas l'équilibre général du projet. L'analyse de ces modifications est reprise dans le tableau joint à l'ordre du jour de la présente réunion du Conseil qui demeurera annexé à la présente délibération.

Après examen de ces observations, il est proposé au Conseil Municipal :

- 1- De constater qu'il y a lieu d'ajuster le dossier tel qu'il a été mis à l'enquête publique afin d'intégrer les modifications visées dans le tableau joint en annexe,

En conséquence,

- 2- D'approuver de PLU,
- 3- De dire que la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- 4- De dire que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet,
- 5- De dire que le dossier d'approbation du PLU sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie ainsi qu'en Préfecture pendant toute sa durée d'application,
- 6- De rappeler les conditions dans lesquelles la présente délibération deviendra exécutoire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants (Nouv art. L.151-1 et suivants) et R.123-1 et suivants (Nouv art R.151-1 et suivants) ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10/10/1983 et révisé le 08/10/1998 ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat du Conseil Municipal le 08 septembre 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du 25 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 06 février 2018 indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté municipal en date du 16 avril 2018 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 mai 2018 au 18 juin 2018 ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

Vu la note de synthèse concernant l'élaboration du PLU soumis à approbation ci-annexée, explicitant notamment le détail des modifications opérées suite aux avis des personnes publiques associées, observations du public et réserves du Commissaire-Enquêteur ;

Vu le dossier de PLU soumis à approbation ;

Considérant qu'aux termes de son rapport, le Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable au projet ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU, exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant qu'aucune de ces modifications n'est de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet,

Considérant que le PLU tel que présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal doit :

Article 1<sup>er</sup> : Décider d'apporter au projet tel qu'arrêté les modifications figurant sur le tableau joint en annexe.

Article 2 : Décider d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intégrant ces modifications, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Préciser que, conformément à l'article R.123-25 (Nouv art R.153-21) du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Préciser que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie d'Ermenonville, et à la Préfecture de l'Oise, aux jours et heures habituels d'ouverture des services.

Article 5 : Préciser que, conformément à l'article L.123-12 (Nouv art L.153-23) du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès l'accomplissement des mesures de publicité et sa réception par la Préfecture de l'Oise.

Article 6 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Oise.

Monsieur le Maire ajoute que sur la zone NLC, il pourra être autorisé un parking de stationnement, ce qui pourra être un avantage au vu des difficultés de stationnement dans le village.

Monsieur François MESSÉAN intervient concernant la zone agricole protégée, trouvant cela exagéré et considère qu'en acceptant cette zone c'est mettre des bâtons dans les roues des agriculteurs. En ayant une zone agricole protégée, les constructions et l'irrigation seront impossibles, ce qui aura pour conséquence la disparition des fermes.

Monsieur le Maire demande ce qui gêne Monsieur François MESSÉAN par rapport à cette zone. Monsieur François MESSÉAN répond que le problème est que les constructions ne sont pas autorisées car s'il y a besoin de créer un captage d'eau, cela ne sera pas possible. Monsieur François MESSÉAN souhaite savoir l'étendue de la zone agricole protégée. Monsieur le Maire explique que la zone va du chemin du Moulin jusqu'au bois de berthe.

Madame Anna MORIN demande comment peut-on faire s'il y a besoin d'irriguer. Monsieur le Maire répond que Monsieur François MESSÉAN doit déposer un projet, ce qui amènera à une enquête publique, puis la police de l'eau viendra contrôler les ressources en eau et un permis de construire devra être déposé et instruit par les Architectes des Bâtiments de France et la Communauté de Communes du Pays de Valois (instructeurs des dossiers d'urbanisme).

Madame Anna MORIN demande si une construction est obligatoire pour mettre en place une irrigation. Monsieur François MESSÉAN explique qu'une petite construction d'environ 3 mètres sur 4 mètres est nécessaire afin de protéger le matériel.

Madame Anna MORIN veut savoir comment cette zone a été définie. Monsieur le Maire répond que cette zone était en vigueur dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) et elle a été reportée au PLU.

Madame Anna MORIN s'interroge sur la possibilité de faire une construction dans l'avenir sur cette zone. Monsieur le Maire répond que les constructions sont interdites et rappelle que pendant l'élaboration du PLU, il a été demandé aux gens de faire part de leurs projets et les demandes ont été prises en compte. Donc il sera nécessaire de faire une modification au PLU pour autoriser une construction, sur présentation d'un projet concret.

Monsieur François MESSÉAN pense que toutes les activités qui peuvent apporter des plus à l'économie sont interdites. Il n'est donc pas d'accord avec ce règlement du PLU et ajoute que tous les bâtiments agricoles ont l'obligation d'avoir des panneaux photovoltaïques. Or, à Ermenonville les panneaux photovoltaïques sont interdits. Monsieur le Maire répond qu'ils ne sont pas interdits mais ils doivent être posés au sol.

Madame Anna MORIN rappelle que si Monsieur François MESSÉAN a un projet il suffit de faire une enquête publique et de modifier le PLU, comme cela a été pour le POS.

Madame Chantal DURY demande si le terrain situé entre les ateliers municipaux et la maison de Monsieur Banquart est constructible pour y construire un bâtiment agricole. Monsieur le Maire répond à l'affirmative. Monsieur François MESSÉAN explique que cela ne serait pas pratique et la circulation des véhicules agricoles ne serait pas possible.

Monsieur François MESSÉAN rappelle que l'agriculture française était la première richesse de France et première en Europe car elle était soutenue. Aujourd'hui c'est l'Allemagne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité (4 voix pour, 4 abstentions et 1 contre) :

Article 1<sup>er</sup> : Décide d'apporter au projet tel qu'arrêté les modifications figurant sur le tableau joint en annexe.

Article 2 : Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intégrant ces modifications, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Précise que, conformément à l'article R.123-25 (Nouv art R.153-21) du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Précise que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie d'Ermenonville, et à la Préfecture de l'Oise, aux jours et heures habituels d'ouverture des services.

Article 5 : Précise que, conformément à l'article L.123-12 (Nouv art L.153-23) du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès l'accomplissement des mesures de publicité et sa réception par la Préfecture de l'Oise.

Article 6 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Oise.

## **2. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 15°,

Vu les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018 ;

Monsieur le Maire expose que le droit de préemption peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures, délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définies en application du L.1321-2. du Code de la Santé Publique.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt pour la commune d'instaurer un tel droit de préemption sur le territoire communal lui permettant de mener à bien sa politique foncière et notamment :

- De mettre en œuvre son projet urbain défini dans le cadre du PLU,
- D'organiser l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques,
- De réaliser des équipements collectifs,
- De sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Cependant, l'article L.221-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption urbain, notamment :

- La cession de la majorité des parts sociales d'une société civile immobilière,
- L'aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans,
- La cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte assortis de locaux accessoires,
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant dix ans à compter de son achèvement.

M. le Maire propose en conséquence d'instaurer le Droit de Préemption Urbain Renforcé dans l'ensemble des zones U (UA, UB, UG et UL) et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2018 afin de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières,
- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain,
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption Urbain,

- Permettre à la commune d'intervenir par préemption sur les ventes de majorités de parts de SCI.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

Article 1 –Décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain Renforcé tel que défini dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2018 dans les zones U (UA, UB, UG et UL), et AU telles qu'elles sont définies sur le plan de zonage du PLU et sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 – Donne délégation au Maire, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice, en tant que de besoin, du D.P.U. renforcé sur le périmètre retenu ainsi que pour déléguer, le cas échéant, l'exercice de ce droit.

Article 3 – Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Dit que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : Dit que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 4°) du Code de l'Urbanisme.

Article 6 – Dit que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera adressée avec le plan délimitant le champ d'application du D.P.U. renforcé à ;

- Monsieur le Préfet de l'Oise,
- Monsieur le Directeur départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat.

Madame Anna MORIN ne comprend pas la distinction entre les deux DPU. Monsieur le Maire répond qu'il y a le DPU simple et le renforcé. Avec le DPU renforcé, la commune peut maîtriser tout ce qui se fait.

Monsieur François MESSÉAN demande si la commune peut également préempter une entreprise et pourquoi. Monsieur le Maire répond à l'affirmative et ajoute que cela permet à la commune de préserver les commerces et donne l'exemple du commerce préempté par le Conseil Municipal.

Madame Anna MORIN ajoute que le DPU renforcé est important pour préserver les commerces et donne l'exemple de la commune de Baron qui a préempté afin de conserver ses commerces. La commune de Baron est propriétaire du foncier.

Monsieur François MESSÉAN demande si une personne vend un commerce à un tiers, est-ce que la commune peut préempter. Madame Anna MORIN répond à l'affirmative. Monsieur le Maire ajoute que la commune exerce son droit de préempter s'il y a un intérêt collectif, car cela prime sur l'intérêt individuel.

Madame Anna MORIN insiste sur le fait que la commune a très peu utilisé le DPU et donne l'exemple du restaurant du Relais de la Croix d'Or.

Monsieur François MESSÉAN exprime sa crainte de l'utilisation de ce DPU selon les conseils municipaux qu'il y aura dans l'avenir. Madame Anna MORIN répond que si la commune ne le met pas en place aujourd'hui, rien n'empêchera les prochains élus de délibérer à nouveau sur ce point.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseils Municipal, à la majorité (8 pour et 1 abstention) :

Article 1 –Instaurent le Droit de Préemption Urbain Renforcé tel que défini dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2018 dans les zones U (UA, UB, UG et UL), et AU telles qu'elles sont définies sur le plan de zonage du PLU et sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 – Donnent délégation au Maire, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice, en tant que de besoin, du D.P.U. renforcé sur le périmètre retenu ainsi que pour subdéléguer, le cas échéant, l'exercice de ce droit.

Article 3 – Disent qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Disent que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : Disent que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 4°) du Code de l'Urbanisme.

Article 6 – Disent que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera adressée avec le plan délimitant le champ d'application du D.P.U. renforcé à ;

- Monsieur le Préfet de l'Oise,
- Monsieur le Directeur départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat.

### **3. DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES BAUX COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET INDUSTRIELS.**

Toute cession de fonds artisanal, de fonds de commerce, de bail commercial ou industriel intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

Les biens susceptibles d'être préemptés dans le cadre de la procédure de droit de préemption commercial sont les suivants :

- Fonds artisanaux ;
- Fonds de commerce ;
- Baux commerciaux ;
- Baux Industriels ;
- Terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>.

Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.

Par ailleurs, la préemption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation, notamment la licence IV, qui constitue un bien meuble non soumis au droit de préemption.

La procédure de droit de préemption commercial suppose au préalable la délimitation de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dont l'étendue, le contour ou la superficie sont laissés à la libre appréciation du Conseil Municipal. Il peut s'agir uniquement par exemple du centre-ville, de certains quartiers ou de certaines rues.

Avant son adoption, le projet de délibération doit être soumis à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) dans le ressort desquelles se trouve la commune. Les chambres consulaires ont 2 mois pour faire part de leurs observations. Au-delà de ce délai, leur avis est considéré comme favorable.

Une fois adoptée, la délibération du Conseil Municipal délimitant le périmètre de sauvegarde doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

M. le Maire propose donc de consulter la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que la Chambre des Métiers de l'Oise pour l'instauration de ce droit de préemption sur tout le territoire communal avant de prendre une délibération définitive.

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption sur les baux commerciaux, artisanaux et industriels était en vigueur dans le POS mais il faut le revoter pour le PLU, remettant ainsi en place ce qui existait déjà dans le POS. La délibération sera transmise à la CCI et s'ils ont des commentaires il faudra prendre une nouvelle délibération.

Madame Anna MORIN demande si cela concerne toute la commune. Monsieur le Maire répond que cela concerne les rues dans lesquelles il y a des commerces : rue de la Cavée, rue du Prince Radziwill, rue Souville, rue René de Girardin, place de l'Église, rue Léon Martin, rue du Carreau, place du Carreau, l'Aérodrome et route de Paris.

Madame Valérie Pocholle demande quel est le commerce qui se trouve rue Souville. Monsieur le Maire répond qu'il y a la maison de retraite et l'Hermitage.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent à la majorité (8 pour et 1 abstention) Monsieur le Maire à consulter la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que la Chambre des Métiers de l'Oise pour l'instauration de ce droit de préemption sur tout le territoire communal avant de prendre une délibération définitive.

#### **4. DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'ENLÈVEMENT ET LA MISE EN FOURRIÈRE DE VÉHICULES.**

M. le Maire propose de procéder à l'ouverture du pli, d'examiner l'offre et d'attribuer, si nécessaire, le marché.

Monsieur le Maire constate que le dossier est complet. Madame Anna MORIN souhaite connaître la durée de la validité du contrat. Monsieur le Maire répond que le contrat est valable 3 ans.

Monsieur le Maire constate qu'il n'y a qu'une seule offre et qu'elle respecte le cahier des charges.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'attribuer le marché de délégation de service public pour l'enlèvement et la mise en fourrière de véhicules à la société Carrosserie de la Bonne Rencontre.

#### **5. EPFLO.**

Suite à la création de la grande Région, l'État envisage d'étendre à l'ensemble des Hauts de France le périmètre de l'établissement public foncier d'État, l'EPF Nord-Pas-de-Calais.

Or, il se trouve que les territoires de l'Oise et du Sud de l'Aisne disposent déjà d'un outil foncier, l'Établissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (l'EPFLO).

Créé en 2007 à l'initiative du département de l'Oise, de l'ex région Picardie et des collectivités de l'Oise, cet établissement qui a recueilli dès 2011 l'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, fédère aujourd'hui 467 communes de l'Oise et du Sud de l'Aisne, regroupant 698 226 habitants.

C'est ainsi que depuis plus de 10 ans, cet outil d'ingénierie foncière accompagne les collectivités de l'Oise et du Sud de l'Aisne qui le souhaitent dans la constitution de réserves foncières permettant la réalisation de programmes de logement ou facilitant les projets d'aménagement ou de développement économique.

Peuvent y adhérer volontairement les EPCI qui disposent de la compétence Programme Local de l'Habitat, ou les communes qui n'appartiennent pas à de tels EPCI.

Pour réaliser, pour le compte de ses membres (et dans tous les cas avec l'accord de la commune concernée), des acquisitions foncières ou immobilières, l'EPFLO dispose d'une ressource fiscale propre, la Taxe Spéciale d'Équipement, votée chaque année par l'Assemblée Générale où sont représentés l'ensemble des membres (adhérents volontaires) de l'établissement.



Ainsi, L'EPFLO disposait au 1er Janvier 2018 d'un stock foncier d'une valeur de 53 millions d'euros.

Le foncier mobilisé sur les dix dernières années représente un potentiel de 7000 logements déjà construits ou à édifier. Plus de 1 300 logements aidés ont été produits sur des terrains acquis par l'EPFLO depuis sa création.

Les débats qui ont eu lieu lors de la dernière Assemblée Générale et des derniers Conseils d'Administration de l'établissement ont mis en évidence la volonté des élus locaux de notre territoire qui gouvernent cet établissement, d'amplifier encore son action.

Ceci pourra se traduire dès 2019 par la mise en place d'un fonds de minoration foncière (permettant de rétrocéder des terrains à un prix inférieur à leur coût d'acquisition). Ce dispositif facilitera le traitement des friches, la valorisation des dents creuses, le soutien au commerce de proximité ou de centres-bourgs, l'appui au développement de maisons médicales, la valorisation du patrimoine sur des opérations exemplaires tout comme le soutien à la ruralité. L'EPFLO dispose d'une capacité à intervenir sur toutes ces thématiques avec une grande réactivité, et ce, sur l'ensemble du périmètre, quelle que soit la taille de la commune.

Dans ce contexte, le projet d'extension de l'EPF d'État et donc de superposition de son périmètre avec tout ou partie de celui de l'EPFLO apparaît totalement contre-productif, et n'apporterait aucun avantage à nos territoires en termes de capacité d'intervention ou de réalisations opérationnelles.

A contrario, il pourrait instaurer un fléchage d'une partie de la TSE au profit de l'EPF d'État (et sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir l'accord préalable des collectivités), prélèvement fiscal n'ayant pas vocation à être utilisé localement, l'EPFLO étant à ce jour en mesure de répondre à toutes les demandes d'intervention des collectivités qui le souhaitent.

Dans ce contexte, les territoires qui ne sont pas actuellement adhérents de l'EPFLO seront également soumis à la TSE induite par l'EPF d'État.

Conduisant inexorablement, à moyen terme, à la disparition de l'outil local, cette extension procéderait surtout d'une volonté technocratique de placer les politiques foncières sous la tutelle de l'État et de déposséder de fait (au frais de nos collectivités et de leurs habitants) les élus locaux que nous sommes de la question de l'aménagement de leur territoire.

L'EPF d'État venant d'engager formellement la concertation sur la question de cette extension, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

VU, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants relatifs aux Établissements Publics Fonciers Locaux et les articles L. 321-1 et suivants relatifs aux Établissements Publics Fonciers de l'État,

VU, les articles 1607 bis et ter du Code Général des Impôts relatif au calcul et à la perception de la Taxe Spéciale d'Équipement,

VU, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'Établissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

VU, la délibération 2018 14/03-2 de l'Assemblée Générale de l'EPFLO adoptant la nouvelle dénomination de l'Établissement : Établissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO),

VU, le Code Général des Collectivités Territoriale et notamment l'article L. 1111-1 relatif au principe de libre administration des collectivités territoriales,

Considérant le principe de libre administration des collectivités locales.

Considérant l'existence de l'Établissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne,

Considérant que cet établissement est en capacité de répondre avec efficacité aux demandes d'intervention foncières des territoires de l'Oise et du Sud de l'Aisne,

Le Conseil Municipal :

- Rappelle le principe de libre administration des collectivités,
- Indique que l'Établissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (l'EPFLO) est en capacité de répondre aux problématiques d'ingénierie et de maîtrise foncière de ce territoire, tout en accompagnant les objectifs de l'État, notamment dans le développement de la mixité de l'habitat, la revitalisation des centres bourgs et des centres-villes, le traitement des friches ou la maîtrise de la consommation d'espaces.
- Souhaite que l'adhésion à un Établissement Public Foncier procède d'une démarche volontaire des communes et EPCI concernés.
- Déclare refuser tout prélèvement fiscal spécifique qui ne soit pas décidé à l'échelle locale au profit d'un outil d'État qui n'apporterait pas de prestations supplémentaires à celles proposées par l'outil local.
- Déclare en conséquence ne pas être favorable à l'extension de l'Établissement Public Foncier d'État sur les territoires de l'Oise et du Sud de l'Aisne.

Monsieur le Maire explique que le rôle de l'EPFLO est de réaliser un projet à la place de la commune. Par exemple, la commune dispose d'un terrain et souhaite construire des logements sociaux. L'EPFLO achète le terrain à la commune et réalise le projet, donc la commune perd la propriété du terrain. Madame Anna MORIN demande pourquoi la commune doit délibérer. Monsieur le Maire répond que la commune doit délibérer pour ne pas donner cette compétence à l'État.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité de ne pas adhérer à l'EPFLO.

#### **6. Questions Diverses.**

M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur les questions diverses, ce qui est approuvé à l'unanimité.

##### **6.1 CCPV - Géoportail.**

M. le Maire indique aux membres présents qu'il est nécessaire de prendre une délibération afin d'autoriser la CCPV à mettre en ligne le PLU de la commune sur le Géoportail et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention. Madame Anna MORIN pense que cela est intéressant car c'est la CCPV qui instruit les dossiers d'urbanisme. Monsieur le Maire procède à la lecture de la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer la convention avec la Communauté de Communes du pays de Valois afin de mettre en ligne le PLU de la Commune sur le Géoportail.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 38 minutes.

#### **Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans susdits.**

M. Alain PÉTREMENT	
Mme Chantal DURY	
Mme Anna MORIN	
Mme Yveline LE MIGNOT	
Mme Séverine SPELTA-RAMOS	
Mme Céline HUGARD	
M. Jean-François VAUGER	
M. François MESSÉAN	
Melle Marie LEFEBVRE	
M. Dominique GRIMOUT	
Mme Valérie POCHOLLE	