

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq juin à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Alain GUÉRINET, Maire.

Etaient Présents : 17

Mesdames et Messieurs : Alain GUÉRINET - Hubert CABORDEL - Ingrid TUQUET - Fabien DELVALLET – Caroline MARTIN - Thomas BERTRAND - Babo BABAKWANZA - Jean-Claude DAUTOIS - Sébastien GOURDAIN - Sandrine GRESSIER (arrivée à 20h32 avant la délibération 2025-022) - Ladislav JAKOVAC – Laure ROUX - Gérald MERLE - Stéphane GENNARINO - Valérie GAROFALO - Virginie BAUDSON – Sandrine CECCARELLO

Absents : 10

Mesdames et Messieurs : Claude BAUDSON - Timothée CHILTE - Virginie COUTURE - Emmanuelle DANIEL - Julie GAILLARD - - Pierre-Bernard MSIKA - Lorraine PASTOL – Didier WERNERT – Josiane VANDRIESSCHE - Ludivine SIX

Pouvoirs : 4

Monsieur BAUDSON donne pouvoir à Monsieur le Maire
Madame COUTURE donne pouvoir à Monsieur BERTRAND
Monsieur MSIKA donne pouvoir à Monsieur DELVALLET
Monsieur WERNERT donne pouvoir à Madame TUQUET

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Claude DAUTOIS

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de Conseillers présents : 17

Nombre de Conseillers votants : 21

Date de convocation : 30 Mai 2025

Date d'affichage : 30 Mai 2025

La séance est ouverte à 20h00. La réunion est accessible au public dans le respect des normes sanitaires.

OBJET : Approbation de l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO) sur le territoire communal - Opération "Le Tillet" - Désignation de l'OPAC de l'Oise comme opérateur - Autorisation de signature de la convention de portage foncier entre l'EPFLO et l'OPAC de l'Oise

DÉLIBÉRATION 2025-026

Rapporteur : Monsieur Hubert CABORDEL, Maire-adjoint en charge des finances, des travaux, de l'urbanisme et du cimetière

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, L.221-1, L.221-2, L.300-1 et L.213-3,

VU l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'EPFLO

VU l'arrêté préfectoral du 31 mai 2024 et son annexe 1 portant

VU la délibération de l'Assemblée Générale de l'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise en date du 14 mars 2018 portant adaptation des statuts et changement de sa dénomination en Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cires-lès-Mello et la procédure de modification engagée pour permettre le passage de la parcelle concernée de la zone UC à la zone UdC,

VU l'étude de faisabilité présentée au Comité d'Engagement et d'Investissement de l'OPAC de l'Oise en date du 22 mai 2024,

VU la délibération du Bureau de l'OPAC de l'Oise en date du 22 mai 2024 approuvant le projet et sollicitant l'intervention de l'EPFLO,

VU le courrier de l'OPAC de l'Oise en date du 12 juin 2024 sollicitant l'intervention de l'EPFLO pour le portage foncier du bien situé Grande Rue, Hameau du Tillet à Cires-lès-Mello,

VU le courrier de l'EPFLO en date du 24 juillet 2024 adressé au Maire de Cires-lès-Mello confirmant son engagement à accompagner ce projet,

VU la deuxième lettre d'intention d'acquisition émise par l'EPFLO en date du 19 mai 2025 proposant un montant de 271 000 € HT pour l'acquisition du bien,

VU la demande d'avis faite auprès des services de France Domaine le 16 mai 2025 enregistrée sous le n° 24240065,

VU le projet de convention de portage foncier entre l'EPFLO et l'OPAC de l'Oise,

CONSIDÉRANT l'adhésion à l'EPFLO de la Communauté de Communes de la Thelloise, dont dépend la commune de Cires-lès-Mello, validée par arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017,

CONSIDÉRANT l'opportunité de réhabiliter un bâtiment vacant de type R+2 datant des années 1970, anciennement destiné à l'hébergement du personnel hospitalier de la clinique SSR "Le Tillet", qui présente un état dégradé nécessitant d'importants travaux de rénovation,

CONSIDÉRANT que le projet porté par l'OPAC de l'Oise vise à créer 17 logements sociaux (8 logements dans le bâtiment réhabilité et 9 logements dans une construction neuve) répondant aux besoins locaux en matière d'habitat,

CONSIDÉRANT que ces 17 logements sociaux seront répartis selon la typologie suivante : 6 PLUS, 6 PLAI et 5 PLS, permettant ainsi une diversité de l'offre locative sociale sur la commune, avec 5 T2, 8 T3 et 4 T4, correspondant aux besoins identifiés sur le territoire,

CONSIDÉRANT la nécessité d'une modification du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet de logements familiaux sur une parcelle actuellement classée en zone UC n'autorisant que des bâtiments socio-sanitaires liés aux activités de la clinique,

CONSIDÉRANT que la commune a d'ores et déjà engagé une modification permettant le passage de la propriété en zone UdC, ce qui permettra l'implantation de logements familiaux sur la parcelle,

CONSIDÉRANT la pertinence d'une intervention de l'EPFLO pour
de cette opération pendant la durée nécessaire à la mise en œuvre du

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le

ID : 060-216001545-20250605-2025_06_008-DE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO) sur le territoire de la commune de Cires-lès-Mello pour l'acquisition et le portage foncier de la parcelle cadastrée section AI n°10, d'une superficie totale de 2 487 m², située Grande Rue, Hameau du Tillet à Cires-lès-Mello.

Article 2 : D'approuver le projet de réalisation de 17 logements sociaux porté par l'OPAC de l'Oise sur cette parcelle, comprenant la réhabilitation du bâtiment existant pour y créer 8 logements et la construction d'un nouvel immeuble pour accueillir 9 logements supplémentaires.

Article 3 : De désigner l'Office Public de l'Habitat OPAC de l'Oise comme opérateur de cette opération.

Article 4 : D'approuver le projet de convention de portage foncier à intervenir entre l'EPFLO et l'OPAC de l'Oise, pour une durée de portage de 5 ans et un montant d'engagement plafonné à 525 000 €.

Article 5 : De prendre acte que l'acquisition est conditionnée à l'approbation de la modification du PLU devenue définitive après purge de tous recours.

Article 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Article 7 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Oise et notifiée à :

- L'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne
- L'Office Public de l'Habitat OPAC de l'Oise

Monsieur Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,
Cires-Lès-Mello, le 11 Juin 2025

Le Maire,

Alain GUERINET



Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 060-216001545-20250605-2025_06_008-DE