

**Création d'un gîte de groupe et d'un bistrot de pays : mise à disposition de la friche
ex-Rocamat par la commune de Saint Vaast les Mello au profit de l'ACSO**

Date de convocation :

24.09.2025

Date d'affichage

24.09.2025

N°26-2025

Membres élus : 15

Présents : 15

Abstentions : 2

Pour : 13 – Contre : 0

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-cinq, le premier octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Nathalie VARLET, Maire.

Présents : Madame Nathalie VARLET, Monsieur Christian TRIN, Madame Marie-Anne LEROY, Madame Sandrine LE GOVIC, Monsieur Patrick NODO, Madame Marine FILIPIDIS, Madame Sandrine FASSI, Monsieur Laurent DEGLAVE, Madame Maud LETURQUE, Madame Maryline VIVIER, Monsieur Sébastien GOUSSET, Monsieur Kévin CLEROY, Monsieur Mikaël JEAN, Madame Manuella DUROYAUME, Monsieur Eric MANESSE

Formant la majorité des membres en exercice,

Monsieur Christian TRIN est désigné secrétaire de séance.

Vu l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise en date du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de l'agglomération dénommée « Agglomération Creil Sud Oise » issue de la fusion de la Communauté de l'agglomération Creilloise et de la Communauté de communes Pierre-Sud-Oise,

Vu l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise en date du 19 décembre 2018 portant modification des statuts de l'Agglomération Creil Sud Oise, précisant notamment le contenu de la compétence en matière d'aménagement du territoire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'ACSO est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire notamment pour la définition, la création et la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement sur le secteur d'intérêt communautaire « ex ROCAMAT SAINT VAAST ».

Considérant que l'ACSO, au titre de sa compétence au titre du développement économique, incluant le tourisme, mène actuellement une étude relative à la création d'un gîte de groupe et d'un restaurant labellisé « Bistrot de Pays » à Saint-Vaast-lès-Mello pour réaliser ces deux entités sur ce secteur d'intérêt communautaire.

Considérant en outre, que l'ACSO a le projet de déconstruire le bâtiment en pierre qui y est

implanté étant donné que le diagnostic structurel réalisé fin 2021 du bâtiment, trop fragilisé pour être réhabilité, et présentant des entrants sur le site.

Considérant que le code général des collectivités territoriales prévoit que le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence et que, par conséquent, la friche « ex ROCAMAT SAINT VAAST » doit être mise à disposition de l'ACSO par la commune.

Considérant que cette mise à disposition se constate par une convention valant procès-verbal, établi contradictoirement entre la commune de Saint-Vaast-lès-Mello et l'ACSO bénéficiaire, qui est annexée.

RAPPORT

L'ACSO a pour projet de créer un gîte de groupe et un restaurant labellisé « Bistrot de Pays » sur la friche « ex ROCAMAT SAINT VAAST » qui accueille actuellement un ancien bâtiment à vocation industrielle en pierre de Saint-Vaast-lès-Mello. Il appartenait auparavant à la société ROCAMAT et faisait office de garage et d'atelier.

La commune et l'ACSO sont très attachés à ce patrimoine industriel, témoignage de l'activité d'extraction de la pierre sur le territoire qui constitue un marqueur identitaire partagé avec l'ensemble des communes de l'ACSO.

Par conséquent, une étude structurelle a été réalisée fin 2021 pour connaître l'état du bâtiment et identifier les travaux à entreprendre pour le conserver.

Malheureusement, l'étude a relevé des désordres trop importants qui ne permettent ni de conserver le bâtiment, ni de le réhabiliter. Jugé trop dangereux en raison de multiples désordres, l'étude conclut à la nécessité de démolir le bâtiment.

Toutefois, l'ACSO ayant à cœur de préserver le patrimoine carrier et de perpétuer la mémoire des carriers, elle prévoit de déconstruire le bâtiment pour en conserver les pierres en bon état et les stocker pour les protéger afin de les réemployer ensuite pour la construction du futur gîte de groupe et/ou du restaurant labellisé « Bistrot de Pays ».

L'opération de déconstruction est prévue avant la fin de l'année 2025.

Pour ce faire, la commune de Saint-Vaast-lès-Mello doit mettre à la disposition de l'ACSO la friche ex-ROCAMAT par le biais d'une convention valant procès-verbal qui prévoit notamment les éléments suivants :

Objet du procès-verbal :

Le procès-verbal constate la mise à disposition de l'immeuble sis 103, rue de Crécy 60660 SAINT-VAAST-LES-MELLO, ainsi que l'ensemble des biens meubles afférents et il précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et éventuellement l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

Cette mise à disposition a lieu à titre gratuit (art. L.1321-2 du CGCT).

Durée de mise à disposition :

La mise à disposition s'opère sans limitation de durée.

Consistance des biens :

La commune met à disposition de l'ACSO la parcelle AD 593 d'une superficie de 825 m² sise 103, rue de Crécy 60660 SAINT-VAAST-LES-MELLO, ainsi que le bâtiment qui y est implanté.

Etat des biens

L'étude de structure annexée au procès-verbal précise l'état de ruine du bâtiment et conclut à la nécessité de le déconstruire.

L'ACSO se chargera de réaliser cette déconstruction.

Administration des bâtiments

L'ACSO assume sur les bâtiments mis à disposition l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du pouvoir d'aliéner (art. L.1321-2 et L.1321-5-III du CGCT). Elle peut donc procéder à tous travaux propres à assurer le maintien de l'affectation des parcelles à la mise en œuvre de la compétence « définition, création et réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement sur le secteur d'intérêt communautaire « *ex ROCAMAT SAINT VAAST* ».

Avant de procéder aux travaux, l'ACSO en avisera la commune.

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'approuver la signature de la convention valant procès-verbal de mise à disposition de la parcelle AD 593 d'une superficie de 825 m² sise 103, rue de Crécy 60660 SAINT-VAAST-LES-MELLO, à établir entre l'ACSO et la commune de Saint-Vaast-lès-Mello précisant notamment que :

- La mise à disposition de la parcelle au profit de l'ACSO a lieu à titre gratuit, sans limitation de durée ;
- Le bâtiment implanté sur la parcelle est en état de ruine et qu'il sera déconstruit par l'ACSO ;
- L'ACSO peut procéder à tous travaux propres à assurer le maintien de l'affectation des parcelles à la mise en œuvre de la compétence « définition, création et réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement sur le secteur d'intérêt communautaire « *ex ROCAMAT SAINT VAAST* » et qu'elle en avisera la commune.

D'autoriser Madame le Maire à signer cette convention, ainsi que tout avenant et toute pièce utile à l'application de la présente délibération.

Après en avoir délibéré à 13 voix pour et 2 abstentions (Monsieur Laurent DEGLAVE et Monsieur Kévin CLEROY), le Conseil Municipal

Approuve la signature de la convention valant procès-verbal de mise à disposition de la parcelle AD 593 d'une superficie de 825 m² sise 103, rue de Crécy 60660 SAINT-VAAST-LES-MELLO, à établir entre l'ACSO et la commune de Saint-Vaast-lès-Mello

Précisant notamment que :

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le

S²LO

ID : 060-216005942-20251001-DELIB26_2025-DE

- La mise à disposition de la parcelle au profit de l'ACSO a lieu à titre gratuit, sans limitation de durée ;
- Le bâtiment implanté sur la parcelle est en état de ruine et qu'il sera déconstruit par l'ACSO ;
- L'ACSO peut procéder à tous travaux propres à assurer le maintien de l'affectation des parcelles à la mise en œuvre de la compétence « définition, création et réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement sur le secteur d'intérêt communautaire « *ex ROCAMAT SAINT VAAST* » et qu'elle en avisera la commune.

Autorise Madame le Maire à signer cette convention, ainsi que tout avenant et toute pièce utile à l'application de la présente délibération

Pour extrait certifié conforme au registre.

Le 06.10.2025

Le Maire,

Nathalie VARLET

