



BUREAU COMMUNAUTAIRE
du Jeudi 1^{er} juillet 2021 – 19 h 00

ORDRE DU JOUR

Approbation de la séance précédente

Ordre du Jour (*rapports joints*)

DEVELOPPEMENT DURABLE ET RISQUES MAJEURS

01 - Renouvellement des conventions d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec VNF

TOURISME

02 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association Les amis du festival historique pour l'édition 2021 du Festival du film historique de Compiègne

AMENAGEMENT

03 - COMPIEGNE – ZAC du Camp des Sablons : cession du lot CO7 à LE BLAN PROMOTION

04 - COMPIEGNE : Convention de servitudes avec la société ENEDIS - Parcelles AI 56 Lieudit la Peupleraie et AI 64 rue Pierre et Marie Curie

05 - CHOISY AU BAC – ZAC du Maubon – Prorogation du délai de désaffectation de l'ancien stade de football

06 - LE MEUX – Site de la Pantoufière : accord sur la cession directe entre l'EPFLO et la société ADEVA et création d'une servitude de réseau d'eau potable

HABITAT

07 - COMPIEGNE : Subvention dans le cadre de l'opération « FAÇADES » liée à l'OPAH Intercommunale – Dossier GOURIN

QUESTIONS DIVERSES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1^{ER} JUILLET 2021

Le premier juillet deux mille vingt et un à 19 h 00, s'est réuni dans la salle annexe n° 4, rue de la Surveillance à Compiègne, sous la présidence de Monsieur Philippe MARINI, le Bureau Communautaire.

Etaient présents :

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Alain DRICOURT, Jean-Marie LAVOISIER, Claude DUPRONT, Jean-Luc MIGNARD, Laurent PORTEBOIS, Eric de VALROGER, Benjamin OURY, Sophie SCHWARZ, Arielle FRANÇOIS, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Jean DESESSART, Bernard HELLAL, Claude PICART, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Pierre LEBOEUF, Gilbert BOUTEILLE, Romuald SEELS,

Ont donné pouvoir :

Martine MIQUEL à Philippe MARINI
Georges DIAB à Bernard HELLAL
Béatrice MARTIN à Jean-Pierre LEBOEUF

Etaient absents excusés :

Nicolas LEDAY, Oumar BA, Marc-Antoine BREKIESZ, Xavier LOUVET, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude LEBON, Michel ARNOULD ,

Assistaient en outre à cette séance :

M. HUET - Directeur Général des Services
M. CHARTIER, Directeur Général Adjoint
Mme REGNIER-FERNAGU – Directrice des Affaires Juridiques et de la Gestion des Assemblées

Date de convocation : 20 juin 2021
Date d'affichage : 9 juillet 2021

Nombre de membres présents : 21

Nombre de membres en exercice : 31

Nombre de votants : 24

DEVELOPPEMENT DURABLE ET RISQUES MAJEURS

01 - Renouvellement des conventions d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec VNF

Du fait de la nature des réseaux de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, il est nécessaire d'avoir des points de rejet pour les eaux pluviales dans les différentes rivières.

Ces rejets font l'objet de conventions d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec VNF.

Certaines arrivent à échéance et doivent être renouvelées pour une durée de 5 ans, à savoir pour les communes de :

- Choisy-au-Bac : Rejet d'eaux pluviales de la ZI du Pont des Rets
- Jaux : Rejet d'eaux pluviales zone d'aménagement « Camp du Roy »
- Lacroix Saint Ouen : Rejet d'eaux pluviales au lieu-dit « Hospice »
- Le Meux : Rejet d'eaux pluviales de la ZI
- Margny-lès-Compiègne : Rejet d'eaux pluviales « Résidence des Jeunes »

Suite à la prise de compétence eaux pluviales par l'ARC, les conventions ci-dessous concernant la ville de Compiègne sont transférées à l'ARC :

- Compiègne : Rejet d'eaux pluviales provenant de la rue du Camp
- Compiègne : Rejets d'eaux pluviales toitures et chaussées ZAC clocher de Jaux, déversoirs d'orage : zone urbanisée, zone d'activités tertiaires, rue Clément Bayard et station de pompage du Clos des Roses, et route de Choisy au Bac.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Éric BERTRAND,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Durable et Risques Majeurs du 1^{er} juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 22 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE de renouveler de ces conventions pour une durée de 5 ans,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier,

.../...

PRECISE que les dépenses seront inscrites au budget Principal, chapitre 11.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

TOURISME

02 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association Les amis du festival historique pour l'édition 2021 du Festival du film historique de Compiègne

Pour donner au festival du film davantage de rayonnement notamment au sein de l'agglomération et au-delà, la Ville et l'agglomération ont sollicité le cinéma Le Majestic pour l'édition grand public 2021 qui sera également le vingtième anniversaire du Festival : c'est ainsi que le Majestic devra programmer les films et les venues des invités de prestige, en collaboration avec l'association des Amis du festival, pour le festival grand public se tenant entre le 11 et le 17 octobre 2021 autour du thème Héros d'histoire, héros d'écran.

Le Majestic devra prendre en charge l'ensemble de l'organisation autour de cette programmation, incluant la mise à disposition de salles, l'accueil du public, la billetterie, la réception des invités et la communication dans ses réseaux.

Pour ce faire, il a été convenu que le Majestic se verrait attribuer un financement de 55 000€, financés par la Ville et l'ARC mais aussi par la Région et le Département, également sollicités. Sur cette base, un projet de convention quadripartite Majestic, Amis du festival, Ville et ARC a été établi, prévoyant une participation de l'ARC pour cet événement à hauteur de 20 000€, conformément à la décision prise lors du vote du budget 2021 de l'ARC.

Le projet de convention de partenariat figurant en annexe sera signé par la Ville de Compiègne, l'ARC, le *Majestic* et l'association *Les Amis du festival du film historique*.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par Mme Arielle FRANÇOIS,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 22 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention, et toutes les pièces afférentes à ce dossier

PRECISE que la recette sera inscrite au Budget Tourisme, chapitre 65.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

AMENAGEMENT

03 - COMPIEGNE – ZAC du Camp des Sablons : cession du lot CO7 à LE BLAN PROMOTION

Dans le cadre de la phase 2 de la ZAC du Camp des Sablons, la société LE BLAN Promotion a formulé une offre sur l'ilot CO7 d'une surface de 1 316 m², sous réserve d'ajustement.

L'offre de LE BLAN Promotion prévoit la réalisation de 16 logements de qualité en accession libre (6 T2, 9 T3, 1 T4), pour une surface de plancher de 992 m² à un prix de 270 € HT / m² de surface de plancher, et un local d'activités de 98 m² avec un charge foncière de 210 € HT / m² de surface de plancher. Cela correspond à un prix d'acquisition de 288 420 € HT, sous réserve d'ajustement de surface.

Une promesse de vente sera signée avec les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis purgé de tous recours pour le programme prévu,
- signature d'un contrat de réservation avec un cabinet de cardiologie pour le local d'activité,
- absence de pollution du terrain,
- pré-commercialisation de 40% du programme prévu au permis de construire, correspondant à 6 à 7 réservations.

L'acte de vente sera signé dans un délai de 12 mois maximum suite à la promesse de vente, la société LE BLAN Promotion devant tout mettre en œuvre pour lever les conditions suspensives.

Les travaux devraient commencer courant 2022, pour une livraison du programme prévue en 2023.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte de vente à ces conditions pour cette opération avec le groupe LE BLAN Promotion, ou tout autre structure s'y substituant. Tout changement de statut du programme nécessitera un accord de la collectivité.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Benjamin OURY,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement, Urbanisme du 07 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 22 juin 2021,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 21 mai 2021,

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer une promesse de vente et un acte de vente pour le terrain CO7 de 1 316 m² de surface, sous réserve d'ajustement, de la ZAC du Camp des sablons à Compiègne entre l'ARC et LE BLAN Promotion ou toute autre entité s'y substituant, pour un montant de 288 420 € HT, sous réserve d'ajustement de surface.

.../...

PRÉCISE que les recettes seront inscrites au Budget Aménagement, chapitre 70 - article 7015.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

AMENAGEMENT

04 - COMPIEGNE : Convention de servitudes avec la société ENEDIS - Parcelles AI 56 Lieudit la Peupleraie et AI 64 rue Pierre et Marie Curie

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau public d'ENEDIS, l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne doit consentir des servitudes sur les parcelles suivantes : AI 56 ; 64 et 65, lui appartenant.

Une convention de servitudes authentique est à régulariser avec ENEDIS afin de consentir l'entrée des agents d'ENEDIS ou d'entrepreneurs dûment accrédités par lui sur ces parcelles, en vue du passage d'une ligne électriques souterraines de 20 000 volts.

Les frais liés à l'établissement de ces servitudes seront à la charge d'ENEDIS. Une indemnité de 15 € sera versée par ENEDIS à l'ARC.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Benjamin OURY,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement, Urbanisme du 07 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 22 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

ACCEPTE la mise à disposition de cette emprise au profit de la société ENEDIS et la constitution de servitudes,

AUTORISE Monsieur Le Président ou son représentant, à signer la convention de servitudes à régulariser par acte authentique au profit d'ENEDIS sur le bien considéré, ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier,

PRECISE que les frais liés à l'établissement de cette convention seront pris en charge par ENEDIS.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

AMENAGEMENT

05 - CHOISY AU BAC – ZAC du Maubon – Prorogation du délai de désaffectation de l'ancien stade de football

Afin de poursuivre la ZAC du Maubon, le Conseil d'Agglomération a entériné le 14 novembre 2019 la signature d'un protocole d'accord avec la commune de Choisy au Bac prévoyant les modalités de la vente de l'emprise de l'ancien stade de football communal au profit de l'ARC en vue de l'aménagement de la phase 3 de la ZAC.

La libération du stade de football actuel ne peut cependant s'effectuer qu'après la construction du nouveau stade de football et de ses annexes. Le calendrier prévisionnel prévoyait la désaffectation de l'ancien stade pour le 31 mars 2022 au plus tard.

C'est ainsi qu'un acte de cession a été régularisé le 27 décembre 2019 sous le régime de cession après déclassement par anticipation, régi par l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques. La commune a ainsi perçu la moitié de la valeur totale d'acquisition des terrains à la signature de l'acte de vente, un quart du prix le 31 décembre 2020, le dernier versement intervenant à la libération effective des terrains. Dans le cadre du texte précité, en cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la commune doit rembourser les sommes versées.

Après réalisation d'un terrain de football synthétique, la commune de Choisy au Bac a souhaité revoir le projet des vestiaires. Le contexte sanitaire a ralenti également la procédure de conception, les travaux ont donc pris du retard. De ce fait, la commune sollicite l'accord de l'ARC en vue d'obtenir une prorogation du délai indiqué dans le protocole et donc un avenant à l'acte de vente.

Il est précisé que l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques prévoit que si la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction la durée peut être prolongée par l'autorité administrative dans une limite de six ans maximum à compter de l'acte de déclassement (décision prise par la commune le 17 décembre 2019).

Aussi, il est proposé de prolonger le délai initialement accepté par le Conseil d'Agglomération jusqu'au 1^{er} juillet 2023, à titre de précaution, sachant qu'il est probable que ce transfert soit effectif pour la fin de l'année 2022.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Jean-Luc MIGNARD,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement et Urbanisme du 07 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 22 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE la prorogation du délai de désaffectation initialement prévu au plus tard le 31 mars 2022 dans le protocole d'accord fixant les conditions financières, juridiques et calendaires des cessions de terrains entre l'ARC, la commune de Choisy au Bac liés au déplacement du stade de football sur la ZAC du Maubon à Choisy au Bac, repris dans l'acte de vente régularisé le 27 décembre 2019, et de le porter à la date du 31 décembre 2022,

.../...

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant à l'acte de vente régularisé le 27 décembre 2019 correspondant et toute autre pièce afférent à ce dossier.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

AMENAGEMENT

06 - LE MEUX – Site de la Pantoufière : accord sur la cession directe entre l'EPFLO et la société ADEVA et création d'une servitude de réseau d'eau potable

Dans le cadre de son volet d'intervention économique et au titre du Programme d'Actions Foncières (P.A.F.), l'EPFLO avait acquis pour le compte de l'ARC, par voie de préemption, le 18 février 2016, deux parcelles sises à LE MEUX, Z .I. de la Pantoufière, cadastrées section E n° 777 à 781 pour une superficie totale de 17 700 m² et classées en zone UEa du PLUIh. Une partie des terrains comprend une ancienne dalle béton abandonnée. La durée de portage habituelle étant de 5 ans, l'ARC se devait de racheter les biens à l'EPFLO.

Cependant la société HKOENIG, propriétaire de la passerelle E n° 790 (via une SCI) jouxtant les dites parcelles, a indiqué son intérêt à acquérir ces terrains pour assurer le développement de son activité de petit électroménager. Le prix de cession sera de 236 204,89 € HT, TVA en sus. L'acquéreur prendra également à sa charge les frais de portage de l'EPFLO, ces derniers étant évalués à 10 629,22 € HT, soit 12 755,06 € TTC en cas de cession en 2021.

Cette transaction directe permet, non seulement de maintenir l'activité de cette société sur la commune mais également de résorber une friche industrielle.

Cette activité étant compatible avec le secteur concerné, la commune a émis un avis favorable à cette transaction.

Il est proposé d'accepter cette cession directe entre l'EPFLO et la société HKOENIG ou toute autre structure s'y substituant dans les conditions précédemment définies.

L'ARC profitera de cette transaction pour régulariser la mise en place d'une servitude d'eau potable traversant le terrain cédé mais également le terrain dont est déjà propriété de la société HKOENIG.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Laurent PORTEBOIS,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement et Urbanisme du 07 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines en date du 22 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

DONNE un avis favorable à la cession directe entre l'EPFLO et la société HKOENIG, ou toute autre structure s'y substituant, des parcelles cadastrées section E n° 777 à 781, d'une superficie totale de 17 700 m², sous réserve d'ajustement de surface ou de référence cadastrale, au prix de 236 204,89 € HT, TVA et frais de portage en sus à la charge de l'acquéreur.

PRECISE que cette opération sortira du Programme d'Actions Foncières de l'ARC au jour de la cession,

.../...

AUTORISE la régularisation d'une servitude de canalisation d'eau potable au travers des différentes parcelles appartenant ou à appartenir entre l'ARC et la société HKOENIG ou toute autre structure s'y substituant,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de création de servitude de réseau d'eau potable et tout document afférent à ces dossiers.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

HABITAT

07 - COMPIEGNE : Subvention dans le cadre de l'opération « FAÇADES » liée à l'OPAH Intercommunale – Dossier GOURIN

L'Opération Façades est un dispositif d'incitation aux rénovations de façades des immeubles anciens. Il est composé de subventions communales et de l'ARC, en partenariat avec la Fondation du Patrimoine. La Commune de Compiègne participe à ce dispositif.

Un dossier de demande de subvention a été présenté :

◇ Dossier GOURIN – 46 rue Clamart – 60200 COMPIEGNE

Ce projet vise à effectuer un nettoyage de la façade en pierre de taille, le changement des pierres dégradées ainsi qu'un jointement de la façade principale pour une surface de 34.5 m² visibles de la rue. Cette opération a été autorisée au titre du droit de l'urbanisme.

Il est proposé d'attribuer une subvention de 155.25 € pour une dépense subventionnable de 6 060.00 € HT.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Benjamin OURY,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement, Urbanisme du 07 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 22 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE, d'attribuer à Monsieur GOURIN, une subvention de 155.25 € pour une dépense subventionnable de 6 060.00 € HT,

DECIDE d'inscrire ce montant de subvention au budget Principal,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'ensemble de ce dossier.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire
Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise