



**Bureau communautaire
du mardi 14 octobre 2025
Salle Jean Legendre**

**ORDRE DU JOUR
(Rapports Jointes)**

FINANCES

1 - Attribution d'un marché pour l'acquisition d'un camion poids-lourd pour le service évènementiel (renouvellement)

DEVELOPPEMENT DURABLE ET RISQUES MAJEURS

2 - Demande de subvention pour le poste d'animateur pour la protection de la ressource en eau

TOURISME

3 - Festival du Film "Témoin de l'histoire" de Compiègne - Édition 2025 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les "Amis du Festival du Film de Compiègne"

GRANDS PROJETS

4 - COMPIEGNE - Les Grandes Écuries du Roi (ex-Haras) - Remise en peinture des menuiseries extérieures (2e phase) - Attribution d'un marché de travaux

AMENAGEMENT

5 - CHOISY-AU-BAC - Lancement du diagnostic archéologique pour la phase 3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Maubon

6 - LA CROIX-SAINT-OUEN - Diagnostic archéologique d'une partie de la parcelle AL n° 37 - rue de l'Enclos Romain

PATRIMOINE-FONCIER

7 - LE MEUX - Conclusion d'un bail avec la société FREE MOBILE sur les parcelles ZD n° 325 et 449 pour l'implantation d'une antenne relais

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

8 - COMPIEGNE - Travaux et aménagement en vue de la création d'un garage mécanique solidaire – Autorisation de signature des marchés de travaux

9 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société PERIN SECURITE

10 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société DSP 60

11 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société ACEP CONTROLE

12 - Prestation de surveillance et de contrôle du Parc Technologique des Rives de l'Oise –
Autorisation de lancement de la consultation

QUESTIONS DIVERSES



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**1 - Attribution d'un marché pour l'acquisition d'un camion
poids-lourd pour le service évènementiel (renouvellement)**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Etaient présents :

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Nombre de Conseillers communautaires membres présents 23

Nombre de Conseillers communautaires membres représentés : 3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers communautaires

Étaient absents excusés :

membres en exercice : 29

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Assistaient en outre à cette séance :

Nombre de Conseillers communautaires membres votants présents ou ayant donné pouvoir : 26

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

FINANCES

1 - Attribution d'un marché pour l'acquisition d'un camion poids-lourd pour le service évènementiel (renouvellement)

Le Conseil d'Agglomération a décidé de lancer une consultation pour le renouvellement d'un camion poids-lourds pour le service évènementiel.

La Direction de l'évènementiel est désormais un service mutualisé qui réponds à de très nombreuses sollicitations de logistique (podium roulant, barrières, tentes 3X3, tables et chaises) pour toutes les communes de l'ARC qui en font la demande. Cette direction dispose d'un parc matériel qui est mis à disposition des collectivités grâce à des transports réalisés avec sa flotte automobile Ville de Compiègne (Camionnette, utilitaire, et poids-lourds). Cela se traduit par près de 130 interventions par an sur les différentes communes de l'ARC, hors Compiègne. Le poids-lourds qui lui a été affecté en son temps présente désormais un kilométrage conséquent et il est arrêté pour des pannes trop souvent, ce qui rend la concrétisation des objectifs plus incertaine. Il a été décidé de procéder à son renouvellement par un camion poids-lourds de 16 tonnes de charge utile répondant davantage aux besoins du service.

Un avis de publicité est paru au journal Oise Hebdo le 21 juillet 2025; le dossier de consultation des entreprises était téléchargeable sur la plateforme électronique de l'ARC :

La date limite de remise des offres était fixée au 19 août 2025 à 12h00.

Pour rappel, les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	50 points
2-Valeur technique	30 points
3-Délai de livraison	20 points

4 dossiers ont été retirés et 1 offre a été remise dans les délais impartis.

Eu égard à l'analyse de la seule offre reçue, considérant que le candidat « LE POIDS LOURD 95 » a proposé une offre qui répond aux prescriptions techniques et qui s'inscrit dans le budget estimé, il est proposé d'autoriser la signature du marché pour un montant de 100 000 € HT.

La notification à l'entreprise et l'ordre de service prescrivant de commander le véhicule interviendront dès que possible suite à cette délibération. Le délai de livraison prévu est d'un mois à compter de la date de démarrage du contrat.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur DESESSART,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1414-1,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 1°,

Considérant qu'il convient en l'espèce de prendre une délibération pour autoriser la signature du marché susvisé,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature d'un marché public de fournitures avec le candidat ayant proposé l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir la société « LE POIDS LOURD 95 » pour un montant de 100 000 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**2 - Demande de subvention pour le poste d'animateur pour la
protection de la ressource en eau**

Date de convocation : L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45,
8 octobre 2025 s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de
Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Étaient présents :

Date d'affichage de la convocation : Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART,
8 octobre 2025 Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric
BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD,
Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART,
Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET,
Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert
BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle
FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude
CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle
Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et
Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale
Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et
Grands projets

DEVELOPPEMENT DURABLE ET RISQUES MAJEURS

2 - Demande de subvention pour le poste d'animateur pour la protection de la ressource en eau

Dans le cadre de sa compétence « production et distribution d'eau », l'ARC assure la mission de protection de la ressource en eau potable. Ainsi, depuis 2009, des plans d'actions ont été mis en place sur les Bassins d'Alimentation de Captage (BAC) de Baugy et de l'Hospice pour maintenir et améliorer la qualité de la ressource en eau.

De nombreuses actions concernent l'activité agricole et le service Eau Potable de l'ARC travaille depuis 15 ans avec des agriculteurs du territoire pour faire évoluer leurs pratiques vers une moindre utilisation d'intrants issus de la chimie. Cela passe par exemple par la promotion des mesures agro-environnementales et climatiques, de la gestion dynamique de l'azote, du développement de l'agriculture biologique, des agroforesteries, le tout lié au développement des filières agricoles...

Il est important d'entretenir et de pérenniser ces actions visant à protéger la ressource en eau du territoire notamment au travers de partenariats créés avec les acteurs institutionnels ou privés.

A ce titre, depuis le 1^{er} juin 2017 et avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, un animateur Protection de la ressource en eau a intégré le service Eau Potable de l'ARC afin de suivre les actions visant à protéger la qualité des captages d'eau potable, à en développer de nouvelles et à promouvoir une dynamique de territoire sur cette question de la préservation de la qualité de l'eau potable via entre autres :

- des actions auprès des communes (ateliers de jardinage écologique, actions auprès des particuliers et des scolaires pour la préservation de la ressource en eau...),
 - le suivi des actions agricoles pour la préservation de la qualité de l'eau (contrat azote, Mesures Agroenvironnementales et Climatiques, développement de haies et agroforesterie sur des parcelles agricoles, foncier agricole...),
 - l'accompagnement des communes de l'ARC sur la restauration collective scolaire afin qu'elle soit un débouché pour des productions agricoles bio locales. Cela doit participer au maintien et au développement des surfaces en Agriculture Biologique sur les BAC de Baugy-l'Hospice pour préserver la ressource en eau,
 - la participation aux actions déployées dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial porté par l'Association du Pays Compiégnois,
 - le lancement et le suivi de nouvelles études d'aires d'alimentation de captages en lien avec la prise de compétence eau potable de l'ARC : Rethondes, Choisy-au-Bac, Bienville, Margny-lès-Compiègne, La Croix-Saint-Ouen, Néry et Verberie.

Il est proposé de solliciter les subventions de l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour le poste d'animateur « eau potable » sur la période du 01/01/2026 au 31/12/2028. Ce poste serait subventionné à hauteur de 80 % du salaire TTC, plus un forfait de 10 000 € par an pendant 3 ans.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur BERTRAND,

Vu la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, dite loi LEMA, du 30 décembre 2006,

Vu le courrier interministériel du 26 mai 2009, relatif à la mise en place des programmes de protection des aires d'alimentation des captages « Grenelle »,

Vu le décret n° 2020-1762 du 30 décembre 2020 relatif à la contribution, à la gestion et à la préservation de la ressource en eau,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 19 décembre 2024 relative à la contribution de l'ARC à la gestion et à la préservation de la ressource en eau

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Développement Durable et Risques Majeurs du 08/09/2025

Et après en avoir délibéré,

SOLLICITE les aides de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie au titre de l'animation pour la protection de la ressource en eau,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à ce dossier,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget « Eau Potable ».

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**3 - Festival du Film "Témoin de l'histoire" de Compiègne -
Édition 2025 - Convention de partenariat entre la Ville de
Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les "Amis du
Festival du Film de Compiègne"**

Date de convocation : L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45,
8 octobre 2025 s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de
Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la
convocation :
8 octobre 2025

Étaient présents :

Nombre de Conseillers Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART,
communautaires Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric
membres présents BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD,
23 Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART,
Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET,
Nombre de Conseillers Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert
communautaires BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle
membres FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

représentés :
3

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants

Assistaient en outre à cette séance :

présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude
CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle
Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et
Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale
Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et
Grands projets

TOURISME

3 - Festival du Film "Témoin de l'histoire" de Compiègne - Édition 2025 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les "Amis du Festival du Film de Compiègne"

Le Festival du Film de Compiègne comporte trois volets :

- la semaine du festival grand public,
- le festival scolaire,
- les programmations en extérieur, lors de « Compiègne Plage ».

Pour donner au festival du film davantage de rayonnement, notamment au sein de l'agglomération et au-delà, la Ville et l'ARC ont sollicité, comme tous les ans depuis 2019, le cinéma Majestic pour l'édition grand public 2025. C'est ainsi que le cinéma Majestic devra programmer les films et les venues des invités de prestige, en collaboration avec l'association « Les Amis du Festival du Film de Compiègne », pour le volet grand public se tenant entre le 18 et le 23 novembre 2025 autour du thème « Le cinéma, témoin de l'histoire ».

Le cinéma 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 sur ses réseaux.

Pour ce faire, il a été convenu que le cinéma Majestic se verrait attribuer un financement de 50 000 €, financés par la Ville et l'ARC, mais aussi par la Région et le Département, également sollicités par l'association Les Amis du Festival du Film de Compiègne qui assure la maîtrise d'ouvrage du festival.

Sur cette base, un projet de convention quadripartite entre le cinéma Majestic, l'association Les Amis du Festival du Film, la Ville de Compiègne et l'ARC a été établi, prévoyant une participation :

- de l'ARC, pour cet événement à hauteur de 20 000 €,
- de la Ville de Compiègne, à hauteur de 15 000 €.

Le projet de convention de partenariat figurant en annexe sera signé par la Ville de Compiègne, l'ARC, le cinéma Majestic et l'association Les Amis du Festival du Film de Compiègne.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur LEBOEUF,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association « Les Amis du Festival de Compiègne » pour l'édition 2025 du Festival du Film de Compiègne,

PRECISE que la dépense est inscrite au Budget Principal.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

**CONVENTION DE PARTENARIAT
POUR L'ORGANISATION DU « FESTIVAL DU FILM DE COMPIÈGNE » - EDITION 2025**

Entre :

Le Cinéma **MAJESTIC**, situé place Jacques Tati, 60880 JAUX, représentée par Madame Laurence MEUNIER en sa qualité de PDG, enregistré sous les identifiants suivants :

SIREN : 428 187 686

SIRET : 428 187 686 00020

Et :

L'association « Les Amis du Festival du Film de Compiègne », située au 2, rue du Dahomey 60200 Compiègne, représentée par Monsieur Charles HILBRUNNER en sa qualité de Président, enregistrée sous l'Identifiant SIREN/SIRET n°441 883 840 000 15

Et :

La **Ville de Compiègne**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe MARINI, Sénateur honoraire de l'Oise, dûment habilité à cet effet par délibérations du Conseil Municipal en date du XXXXX

Et :

L'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, ci-après désignée « l'ARC », représentée par son Vice-président, Monsieur Laurent PORTEBOIS, dûment habilité à l'effet des présentes par délibérations du conseil d'agglomération en date du XXXX

PRÉAMBULE

Cette convention a été votée par le conseil municipal du 26 septembre 2025 et le conseil d'agglomération du 14 octobre 2025 avec les dates de programmation suivantes : ouverture au 18 novembre et fin au 23 novembre 2025.

EXPOSÉ PRÉALABLE DES MOTIFS

Depuis 24 ans, le Festival du film de Compiègne propose, à l'automne, une programmation de films de qualité, fictions ou documentaires, films de répertoire ou films plus populaires. Tous se font l'écho de l'histoire locale, nationale ou européenne et sont le plus souvent possible éclairés par la présentation d'un expert du cinéma.

La Ville de Compiègne et l'Agglomération de la Région de Compiègne souhaitant bénéficier de l'expertise et des réseaux de professionnels du domaine, confie au cinéma MAJESTIC, situé à Jaux, l'organisation du **Festival grand public** qui aura lieu du **18 au 23 novembre 2025**. **Ce festival devra programmer une série de films récents ou du patrimoine sur le thème, « le cinéma témoin de l'histoire »**. Il devra proposer autour présentations, débats et rencontres de réalisateurs et de comédiens reconnus.

Le Festival du film de Compiègne comporte deux volets : un volet scolaire et un volet grand public.

La présente convention régit l'organisation du volet grand public.

Elle résume cependant ci-après les modalités de partenariat pour le volet scolaire :

Pour la programmation « scolaire », les parties s'entendent pour que l'association programme avec le comité des enseignants auquel seront associés les élus référents culture (Arielle François) et scolaire (Xavier Bombard) de la Ville de Compiègne.

Le Festival accueillera, dans les lieux choisis par lui, les élèves de Compiègne et Margny-lès-Compiègne tandis que le cinéma MAJESTIC accueillera ceux des autres communes de l'agglomération.

Les séances scolaires au cinéma MAJESTIC se dérouleront en matinée, échelonnées entre novembre et janvier (dates à définir d'un commun accord entre l'association et le cinéma MAJESTIC).

Pour les programmations « grand public » en centre-ville, les parties s'entendent pour se concerter sur la programmation qui doit s'inscrire en complémentarité avec la programmation du cinéma MAJESTIC, lequel pourra être force de proposition ou intermédiaire entre les professionnels du cinéma et le personnel municipal.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions du partenariat en vue de la tenue de l'édition 2025 du Festival du film historique, pour sa partie grand public.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

Dans ce cadre, les engagements des parties sont les suivantes :

- ❖ Le cinéma MAJESTIC co-programme, organise, met une salle au moins à disposition du festival, communique auprès de son public via les réseaux habituels, accueille le public. La nature des événements proposés au cinéma MAJESTIC sont des séances de films, manifestations culturelles, avant-premières et ciné- débats.

Le cinéma MAJESTIC co-organise avec l'association une soirée d'ouverture le dimanche 6 novembre 2022. Il programme, s'assure autant que faire se peut de la présence d'invités reconnus, accueille le public, met à disposition de l'association lieux et personnels.

Il est force de proposition pour les invités d'honneur qu'il contacte et dont il organise la venue.

Il organise les séances de films du 18 au 23 novembre 2025 dont la programmation est en cours de validation.

Il présente des films programmés, interviewe des invités avant les projections, Il organise et modère des « ciné-débats » en collaboration avec les membres de l'association Les Amis du Festival du Film de Compiègne.

- ❖ L'association Les Amis du Festival du Film de Compiègne demeure maître d'ouvrage du Festival du Film.

En raison de cette qualité, elle est la structure bénéficiaire des subventions publiques.

À cet égard, il lui appartient d'entreprendre les démarches nécessaires auprès des différents financeurs en matière de montage et de dépôt des dossiers de demande de subvention.

Dans ce cadre, il lui appartient également de verser les fonds nécessaires au cinéma MAJESTIC.

Elle participe au choix des invités d'honneur et co-programme avec le cinéma MAJESTIC pour les séances qui s'y tiennent et avec la Direction des affaires culturelles et du patrimoine pour les séances de centre-ville.

Elle se met à disposition du cinéma MAJESTIC pour accueillir les publics lors de la soirée d'ouverture.

Pour cette soirée d'ouverture, elle prend à sa charge le cocktail, denrées et boissons et son organisation dans les lieux mis à disposition par le cinéma MAJESTIC.

- ❖ La Ville de Compiègne, créatrice du Festival, demeure la garante de la répartition des rôles. Elle contribue financièrement à cet événement et communique par le biais de ses publications (*Compiègne Notre Ville*), ses divers affichages et tous ses réseaux.
- ❖ L'ARC apporte une subvention au titre du rayonnement touristique. Elle participe à sa communication dans ARC-info et en mettant à disposition les espaces d'affichage situés à l'arrière des bus de ville.

En matière d'organisation, un comité de programmation composé de représentants des différentes parties se réunira autant que de besoins.

Concernant la communication graphique : affiches, flyers et livrets, le visuel sera validé par la Ville, l'Association et le cinéma MAJESTIC.

- ❖ L'association Les Amis du Festival du Film historique de Compiègne en assume le coût financier.

Des réunions « communication » entre les parties permettront d'affiner le plan de communication à mettre en œuvre et la répartition des missions.

ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES

L'organisation du Festival du Film pour sa partie grand public et la tenue des projections scolaires de Compiègne et Margny-les-Compiègne est estimée à 50 000 euros TTC, qui seront alloués au cinéma MAJESTIC. Ce montant couvre l'ensemble des prestations prévues à l'article 2 et **n'est applicable que pour les projections faites au cinéma MAJESTIC pour la période du 18 au 23 novembre 2025** et ne comprend pas l'organisation des événements extérieurs au cinéma MAJESTIC.

Ces charges se répartissent comme suit :

- Programmation : 22 500 euros
- Mise à disposition des salles et projection : 15 000 euros
- Animation : 2000 euros
- Frais de déplacement et réception des artistes : 2000 euros
- Communication (bande annonce et mobilisation espaces) : 4200 euros
- Frais techniques : 2800 euros
- Frais entretien (personnel supplémentaire sécurité et ménage) : 1500 euros

La non-livraison par le cinéma MAJESTIC d'une partie des prestations listées à l'article 2, quelles qu'en soient les raisons, donnerait lieu à une réduction des sommes dues selon répartition ci-dessus.

Le financement des 50 000 euros TTC alloués au cinéma MAJESTIC sera assuré via des concours apportés respectivement par la Ville de Compiègne, l'ARC, ainsi que des subventions attendues du Département et de la Région. L'association pourra également contribuer au plan de financement, si besoin est dans la mesure de ses moyens disponibles en trésorerie.

Ci-dessous le plan de financement par grand chapitre de charges :

Manifestations ou volet d'activité	Coûts prévisionnels (en euros)	Répartitions des subventions attendues (en euros)
Festival centre-ville	4 000	2 000 (Ville) 2 000 (Département)
Festival au cinéma MAJESTIC	50 0000	8 000 (Ville) 14 000 (ARC) 19 000 (Région) 9 000 (Département)
Communication	8 000	1 000 (Ville) 4 000 (ARC) 2 000 (Département) 1 000 (Région)
Festival scolaire	13 000	7 000 (Département) 4 000 (Ville) 2 000 (ARC)
Total	75 000	75 000

Au cas où le plan de financement prévisionnel ne serait pas exécuté, en raison de subventions inférieures au montant attendu, notamment de la Région, une renégociation interviendra pour ajuster les prestations au budget disponible, pouvant dans ce cadre donner lieu à un avenant à la présente convention, à faire approuver le cas échéant par les autorités compétentes.

Programme des versements

Dès signature de la présente convention, la Ville de Compiègne et l'ARC verseront à l'association les montants prévus à cet effet.

- Un premier versement de 5000 euros sera versé au cinéma MAJESTIC à la signature de la présente convention.

- Un second versement de 5000 euros sera versé au cinéma MAJESTIC lors de la conférence de presse officielle annonçant la programmation du festival.
- 20 000 euros seront versés au cinéma MAJESTIC au jour 1 du festival, soit le 18 novembre 2025.
- Le solde de 20 000 euros sera versé au cinéma MAJESTIC à l'issue des opérations, soit après le 23 novembre 2025, selon le calendrier de versement des subventions des financeurs sollicités, solde duquel sera déduit 15% des recettes nettes perçues par le cinéma MAJESTIC.

Les recettes générées par les événements Grand Public dans les salles du cinéma MAJESTIC donneront en effet lieu au reversement de 15% des recettes nettes, soit 0,36 cts/billet vendu à 5 euros à l'association. Le reversement aura lieu à la clôture des comptes du festival, et se déduira du solde à verser au cinéma MAJESTIC par l'association.

ARTICLE 4 - QUOTA D'INVITATIONS GRATUITES

Les différents signataires de cette présente convention conviennent qu'ils bénéficieront d'un quota d'invitations gratuites pour la soirée d'ouverture (projection et cocktail) et pour une séance au choix des invités. Ce quota sera défini d'un commun accord avant le démarrage du festival.

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les différents partenaires.

ARTICLE 6 – AVENANT

Les parties pourront se rapprocher en vue de la conclusion d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 7 – RÉSILIATION

En cas de non-respect, par l'une des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit l'une des parties dans un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La résiliation devra faire l'objet d'une réunion préalable entre les parties.

ARTICLE 8 – LITIGE

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le tribunal compétent pourra être saisi.

Fait à Compiègne, le

En 4 exemplaires originaux,

**Pour le « cinéma MAJESTIC »,
la présidente directrice générale**

Laurence MEUNIER

**Pour l'association
« Les Amis du Festival du Film de
Compiègne »,
le président,**

Charles HILBRUNNER

**Pour la Ville de Compiègne,
le Maire, Sénateur honoraire de l'Oise**

Philippe MARINI

**Pour l'ARC,
le Vice-président,**

Laurent PORTEBOIS



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**4 - COMPIEGNE - Les Grandes Écuries du Roi (ex-Haras) -
Remise en peinture des menuiseries extérieures (2e phase) -
Attribution d'un marché de travaux**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Etaient présents :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

GRANDS PROJETS

4 - COMPIEGNE - Les Grandes Écuries du Roi (ex-Haras) - Remise en peinture des menuiseries extérieures (2e phase) - Attribution d'un marché de travaux

L'ARC est maître d'ouvrage concernant la rénovation des peintures des menuiseries extérieures des bâtiments des Grandes Écuries du Roi (ex-haras Nationaux), dont une première tranche a été réalisée en 2024.

Il est maintenant nécessaire de prendre une délibération pour l'attribution du marché de travaux concernant la 2^e phase, qui consiste à rénover les menuiseries des façades des bâtiments désignés ci-dessous :

- Pavillon concierge – boulevard Victor Hugo,
- Pavillon d'accueil – boulevard Victor Hugo,
- Aile Saint-Lazare - cour intérieure et côté rue Saint-Lazare,
- Écurie de la forge - Rue de la Procession (face collège Monod).

Ainsi, seront traitées : les menuiseries extérieures (1 face), portes (1 face), portails (1 face), fenêtres de toit (1 face), grilles de défenses et paliers extérieurs avec garde-corps.

La consultation a été passée sous la forme d'un marché à procédure adaptée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique.

Un avis de publicité est paru au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP) et le dossier de consultation des entreprises était téléchargeable sur la plateforme électronique de l'ARC : <https://marchés-agglo-compiegne.safetender.com>. La date limite de remise des offres était fixée au 31/07/2025 à 16h00.

10 dossiers ont été retirés et 4 offres ont été remises dans les délais impartis.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- valeur technique :40 points,
- prix :40 points,
- délais d'exécution : 20 points.

Eu égard à l'analyse des offres, le candidat ayant proposé l'offre la mieux-disante est la société MENINGAND pour un montant de 110 708,25 € HT, qui a obtenu la note de 92.24/100 points

La notification à l'entreprise retenue et l'ordre de service pour démarrage de travaux interviendront dès que possible suite à cette délibération. Le délai global d'exécution des travaux est fixé à 4 mois, incluant une période de préparation de 4 semaines.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur LEDAY,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1414-1,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 1°,

Considérant qu'il convient en l'espèce de prendre une délibération pour autoriser la signature du marché susvisé,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature d'un marché public de travaux avec le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir la société MENINGAND pour un montant de 110 708, 25 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que la dépense est prévue au budget principal, chapitre 21.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**5 - CHOISY-AU-BAC - Lancement du diagnostic
archéologique pour la phase 3 de la Zone d'Aménagement
Concerté (ZAC) du Maubon**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Etaient présents :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

AMENAGEMENT

5 - CHOISY-AU-BAC - Lancement du diagnostic archéologique pour la phase 3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Maubon

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Maubon à Choisy-au-Bac, l'ARC a interrogé en 2013 le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) quant à la sensibilité archéologique du site.

Le Préfet de la Région Picardie avait informé l'ARC que les travaux envisagés étaient susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. A ce titre, un diagnostic portant sur la totalité de l'emprise de l'opération devait être réalisé.

Le diagnostic est ainsi établi par tranches depuis 2013. Il a fait l'objet, le 24 janvier 2025, d'une demande anticipée de prescription de diagnostic archéologique pour la phase 3 et une partie de la phase 1a. Cette demande a donné lieu à une notification de prescription émise par la préfecture le 7 février 2025. Les phases 1a, 1b et 2 ont déjà fait l'objet de diagnostics archéologiques.

La phase 3 portera sur une opération d'environ 66 logements, se décomposant de la manière suivante :

- 30 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété,
- 18 maisons de ville en accession maîtrisée,
- 18 logements collectifs.

Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux en 2027.

Pour rappel, sur les 92 logements livrés, 48 sont du logement locatif aidé. Il est prévu à terme environ 210 logements sur cette ZAC.

Les investigations de la phase 3 porteront sur une superficie d'environ 33 492 m² et seront soumises à redevance archéologique établie sur un ratio de 0.71 €/m² (taux 2025) soit un montant prévisionnel de 23 779.32 € sous réserve d'ajustement de la surface de terrain ou de l'augmentation du prix du m² de la redevance.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur MIGNARD,

Vu l'article L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code du patrimoine, livre V — archéologie préventive,

Vu le plan annexé nommé « ZAC du Maubon - Phasage de l'opération et diagnostic archéologique »,

Vu la prescription de la DRAC relative au diagnostic archéologique sur la ZAC du Maubon à Choisy-au-Bac du 7 février 2025,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 10/09/2025

Et après en avoir délibéré,

DECIDE de lancer le diagnostic archéologique sur la phase 3 et d'une partie de la phase 1a de la ZAC du Maubon à CHOISY-AU-BAC sur une superficie d'environ 33 492 m² pour un montant de 23 779.32 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface de terrain ou du prix au m² de la redevance,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de diagnostic avec l'opérateur désigné par la DRAC ainsi que tous documents afférents à cette affaire,

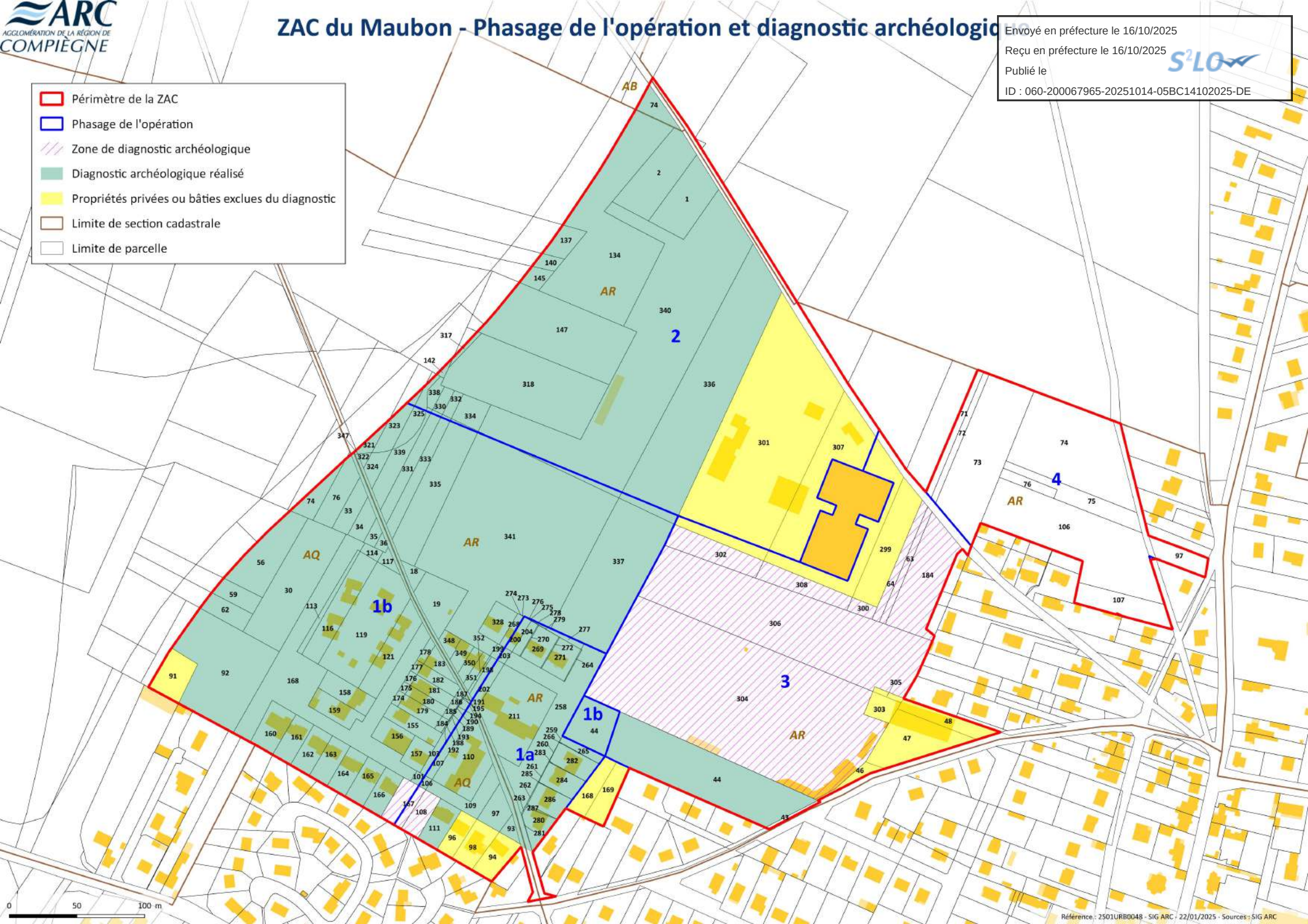
PRECISE que la dépense soit 23 779,32 € HT, sera inscrite au Budget Aménagement, chapitre 011.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

- Périmètre de la ZAC
- Phasage de l'opération
- Zone de diagnostic archéologique
- Diagnostic archéologique réalisé
- Propriétés privées ou bâties exclues du diagnostic
- Limite de section cadastrale
- Limite de parcelle





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**6 - LA CROIX-SAINT-OUEN - Diagnostic archéologique d'une
partie de la parcelle AL n° 37 - rue de l'Enclos Romain**

Date de convocation : L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45,
8 octobre 2025 s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de
Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Etaient présents :

Date d'affichage de la convocation : Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART,
8 octobre 2025 Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric
BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD,
Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART,
Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET,
Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert
BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle
FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude
CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle
Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et
Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale
Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et
Grands projets

AMENAGEMENT

6 - LA CROIX-SAINT-OUEN - Diagnostic archéologique d'une partie de la parcelle AL n° 37 - rue de l'Enclos Romain

Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle AL n° 37p rue du chemin de l'Enclos à La Croix-Saint-Ouen (plan de localisation joint), dans le prolongement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Jardins, l'ARC a interrogé le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) quant à la sensibilité archéologique du site.

L'objectif sur cette zone est de développer principalement une zone économique qui sera autorisée dans le cadre du PPRI en cours de révision.

Le Préfet de la Région Hauts-de-France a informé l'ARC que les travaux envisagés étaient susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. A ce titre, la réalisation d'un diagnostic portant sur la totalité de l'emprise de l'opération devra être réalisée.

Le diagnostic archéologique va faire l'objet d'une demande anticipée de prescription de diagnostic.

Les investigations porteront sur une superficie d'environ 24 000 m² et seront soumises à redevance archéologique établie sur un ratio de 0,71 €/m² (taux 2025) soit un montant prévisionnel de 17 040 € sous réserve d'ajustement de la surface de terrain ou de l'augmentation du prix du m² de la redevance.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur DESESSART,

Vu l'article L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code du patrimoine, livre V — archéologie préventive,

Vu la prescription de la DRAC relative au diagnostic archéologique sur ce projet d'aménagement à La Croix-Saint-Ouen du 8 avril 2025,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 10/09/2025

Et après en avoir délibéré,

DECIDE de lancer le diagnostic archéologique sur la parcelle AL n°37p rue de l'Enclos Romain à La Croix-Saint-Ouen, sur une superficie d'environ 24 000 m² pour un montant de 17 040 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface de terrain ou du prix au m² de la redevance,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de diagnostic avec l'opérateur désigné par la DRAC ainsi que tous documents afférents à cette affaire,

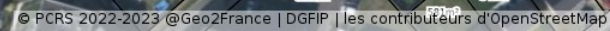
PRECISE que la dépense soit 17 040 € HT, sera inscrite au Budget Aménagement - chapitre 011.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

25 **S²LO** 





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**7 - LE MEUX - Conclusion d'un bail avec la société FREE
MOBILE sur les parcelles ZD n° 325 et 449 pour
l'implantation d'une antenne relais**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Étaient présents :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

PATRIMOINE-FONCIER

7 - LE MEUX - Conclusion d'un bail avec la société FREE MOBILE sur les parcelles ZD n° 325 et 449 pour l'implantation d'une antenne relais

L'ARC et la commune de Le Meux ont été sollicitées par l'opérateur de télécoms FREE MOBILE dans le cadre d'un projet d'implantation d'une antenne relais sur le périmètre de la Zone Industrielle. Cette implantation doit permettre de mieux desservir les entreprises de la zone. Celle-ci se traduit par la location d'une emprise clôturée accueillant l'antenne et ses équipements d'une surface de 30 m² sur une partie de l'emprise de la parcelle ZD n° 325, étant précisé qu'un chemin d'accès à l'antenne faisant l'objet d'une mise à disposition depuis la rue du Tourteret, d'une largeur de 3 m, traverse les parcelles ZD n° 325 et 449. Le plan matérialisant l'implantation de cette antenne avec son chemin d'accès figure en pièce jointe.

Cette implantation a fait l'objet d'une déclaration préalable autorisée par arrêté du 20 mai 2025.

La société FREE propose un bail portant sur une durée de 12 années assorti d'une redevance annuelle de 6 000 €, révisable en fonction de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), l'indice de référence étant, pour la première année, celui en vigueur à la date de prise d'effet du bail. Pour les années suivantes, l'actualisation annuelle du loyer sera basée sur l'indice en vigueur au 1^{er} janvier de chaque année et sera calculée suivant la variation annuelle de l'indice constaté entre celui de l'année N-1 et celui en vigueur au 1^{er} janvier de l'année considérée.

Madame LE CHAPELLIER, maire de Le Meux a validé cette proposition. Aussi, il est proposé au Conseil d'Agglomération d'autoriser la conclusion de ce bail qui est annexé, aux conditions susmentionnées et d'autoriser le Président ou son représentant à le signer.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Madame LE CHAPELLIER,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant qu'il est d'intérêt, pour l'amélioration de la couverture réseau de la Zone Industrielle de Le Meux, de conclure un bail pour permettre l'installation par FREE MOBILE d'une antenne relais sur la parcelle ZD n° 325 suivant le projet joint à la présente délibération,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 10/09/2025

Et après en avoir délibéré,

DECIDE de conclure un bail avec la société FREE MOBILE ou toute autre structure la représentant, d'une durée de 12 ans moyennant le versement d'un loyer annuel de 6 000 € actualisable chaque année suivant l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE,

APPROUVE le projet de bail ci-annexé,

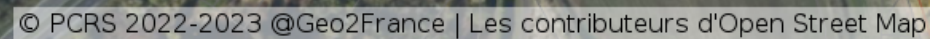
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer le bail avec la société FREE MOBILE et toutes pièces afférentes à ce dossier,

PRÉCISE que la recette est prévue au budget principal - chapitre 70.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



CONTRAT DE BAIL

Réf : FM/2506/BX/ Agglomération Région de Compiègne /60402_004_01

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par **Monsieur Antoine LE GAL**, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »

D'UNE PART

ET

La Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne sise Place de l'Hôtel de Ville à Compiègne (60200), représentée par **Monsieur Philippe MARINI**, agissant aux présentes en qualité de Président dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération en date du .

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommées les « **Parties** »

Les présentes conditions particulières de bail et ses annexes forment avec les conditions générales de bail, le bail (ci-après dénommé le « **Bail** »).

Article 1 - EMBLEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur, pour accueillir des installations de communications électroniques, un emplacement situé sur un terrain sis :

Adresse	Zone d'Activités, rue du Tourteret
Code Postal	60880
Ville	LE MEUX
Références cadastrales	Parcelle n°325 Section ZD

Un plan de situation de l'emplacement figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Emplacement loué (m ²) ⁽¹⁾	30 m²
---	-------------------------

(1) Augmentés de la surface occupée par les câbles, chemins de câbles, adductions et équipements de sécurité de type garde-corps, le cas échéant.

L'accès au site se fera par les parcelles 450 et 608 de la section AD, appartenant au bailleur.

Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres ⁽¹⁾	6 000 €	
Montant en lettres	Six Mille euros	
Assujettissement TVA ^{(2) (3)}	Qui	Non

(1) Montant du loyer Hors Taxes si assujettissement TVA

(2) Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

(3) TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer

Le loyer versé par le Preneur sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé prorata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** MANDAT POUR LA FACTURATION
- Annexe 5 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

:

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour le Preneur,

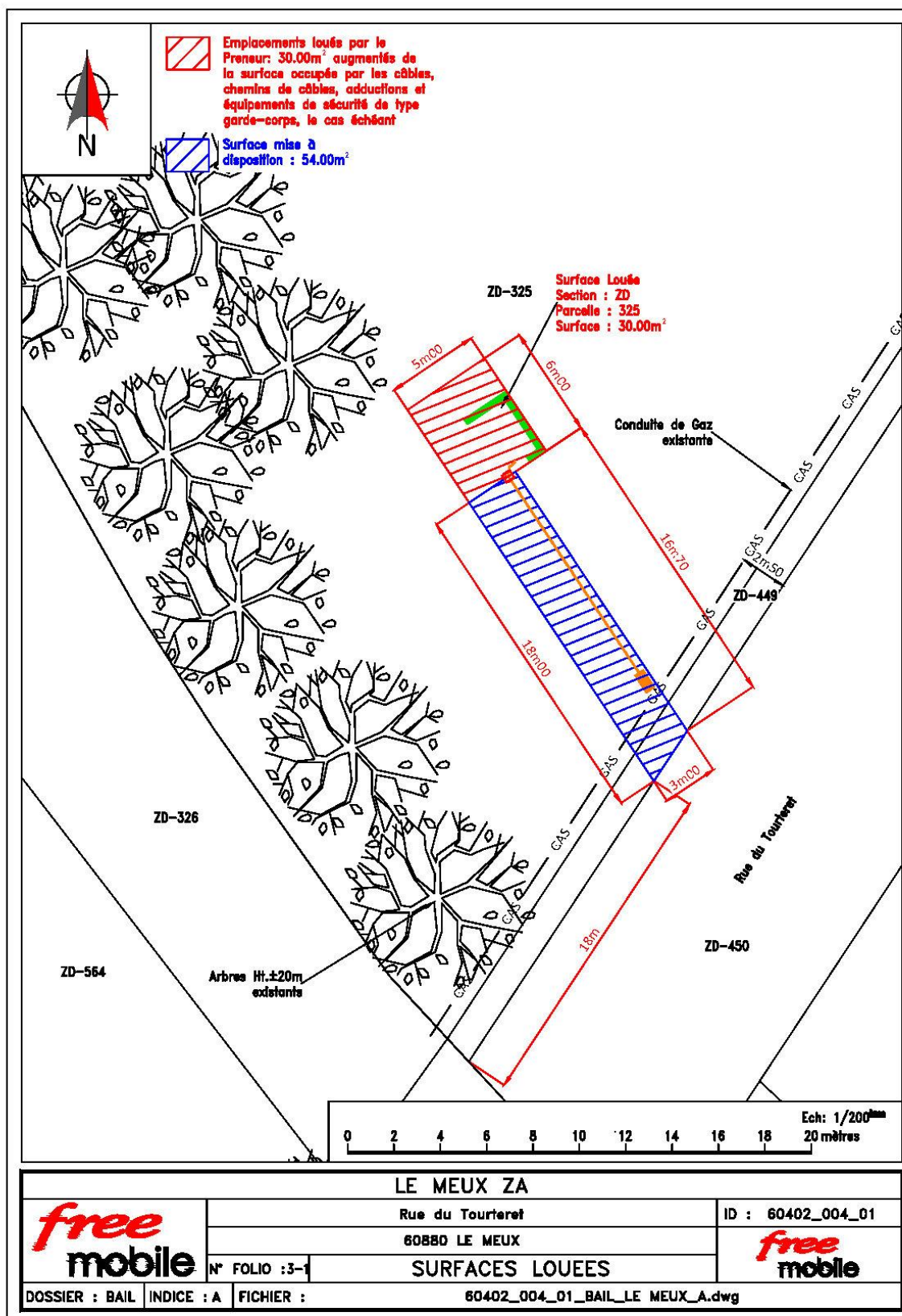
A COMPIEGNE , le.....

Le Bailleur
Philippe MARINI
Président

Le Preneur
Monsieur Antoine LE GAL

ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



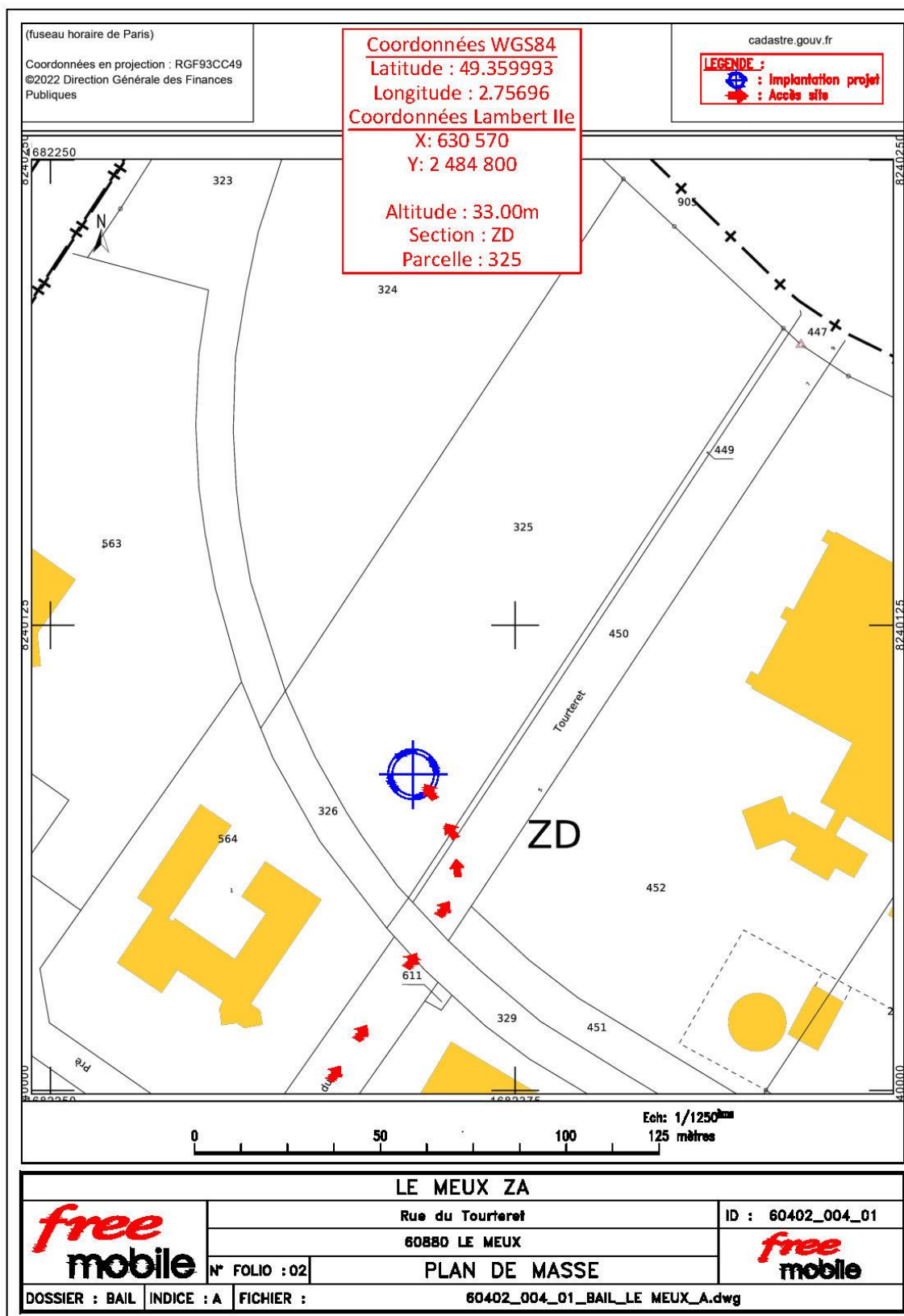
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le Code site : 60402_004_01

ID : 060-200067965-20251014-07BC14102025-DE



ANNEXE 2

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Un Pylône d'une hauteur de 32 mètres environ, muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

Des câbles arrivant dans la propriété, cheminant dans des gaines techniques le long du pylône et/ou sur le terrain, y compris leurs systèmes de fixation

Un cheminement de fibres optique

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail)

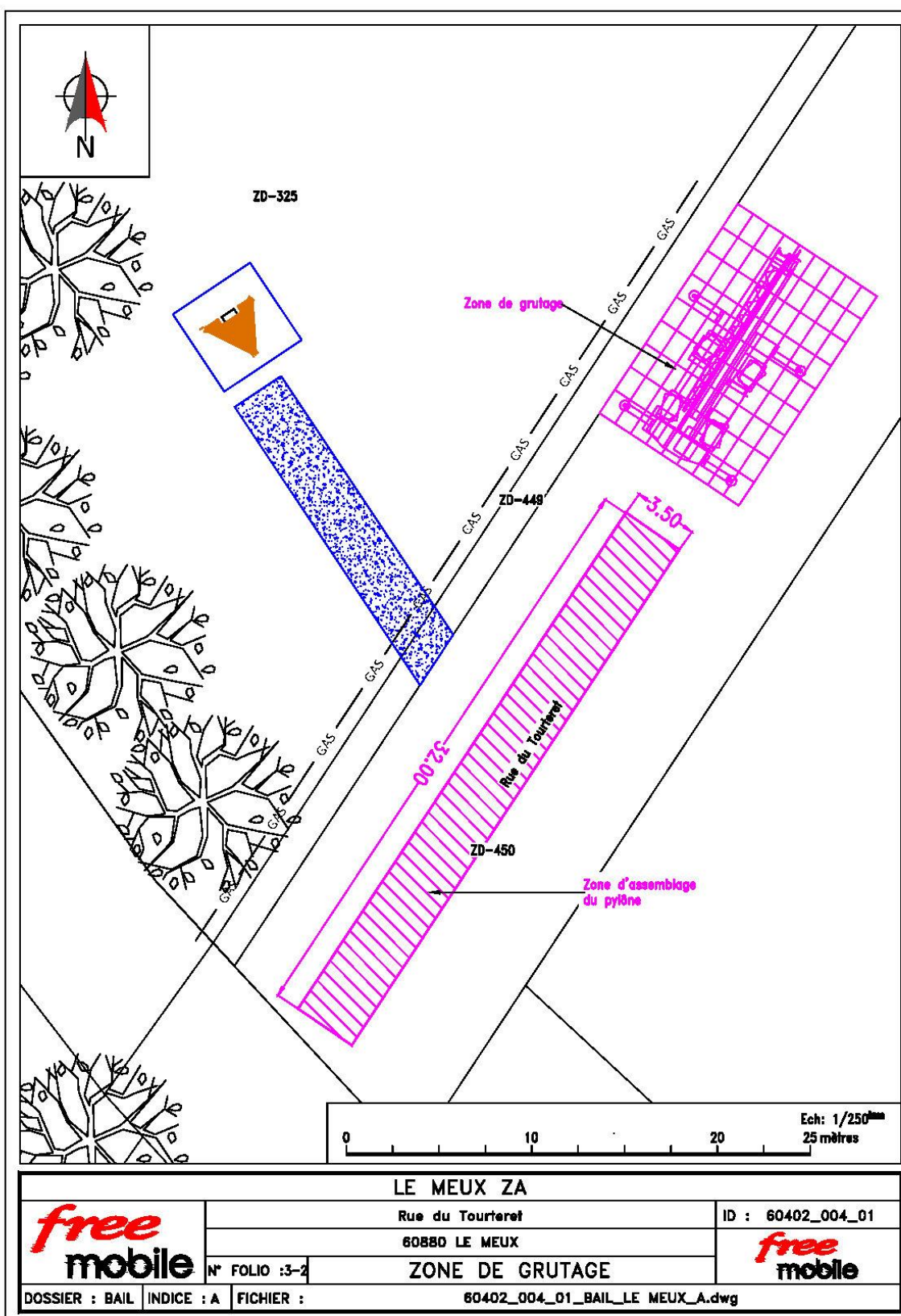
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le Code site : 60402_004_01

ID : 060-200067965-20251014-07BC14102025-DE



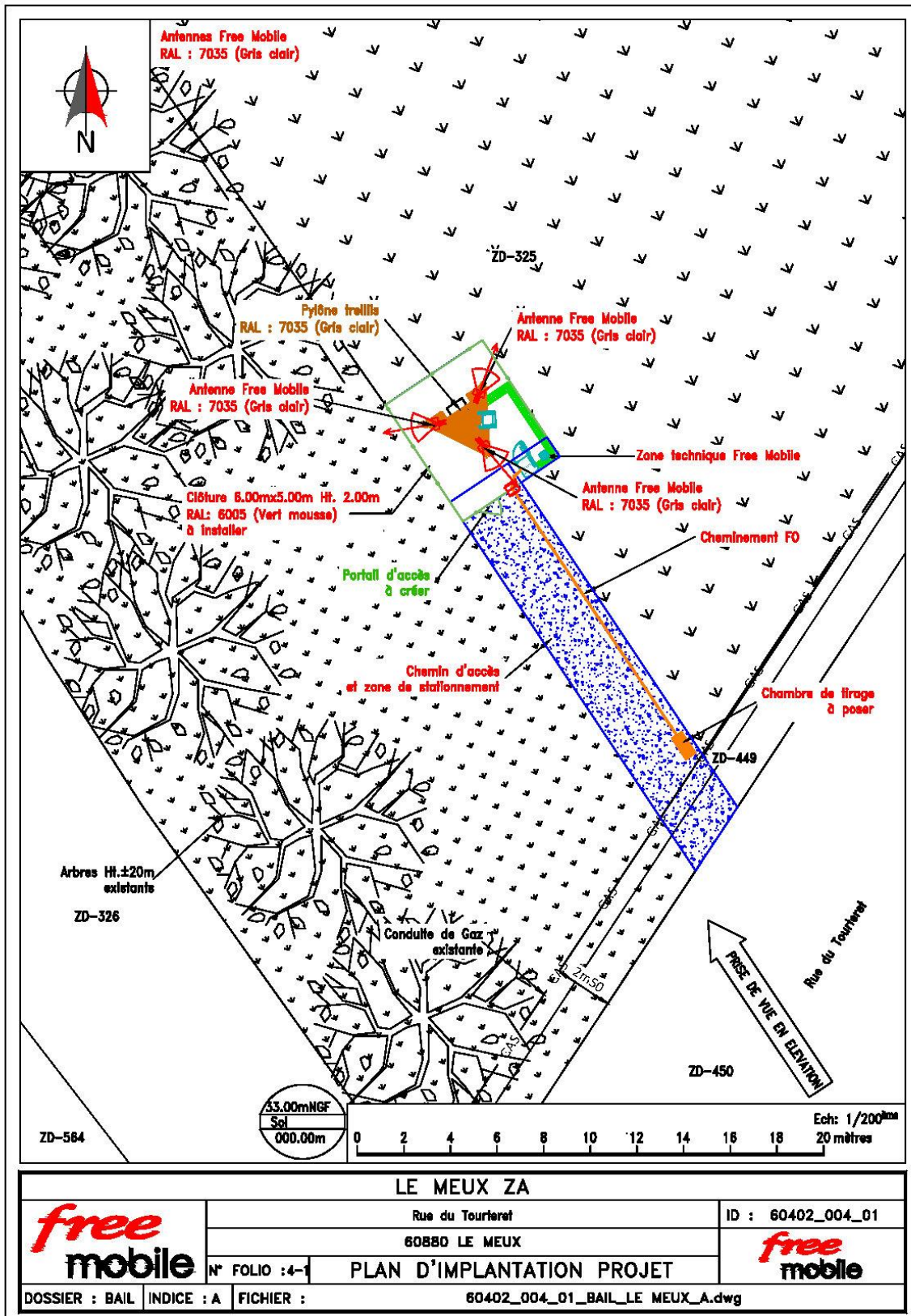
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le Code site : 60402_004_01

ID : 060-200067965-20251014-07BC14102025-DE



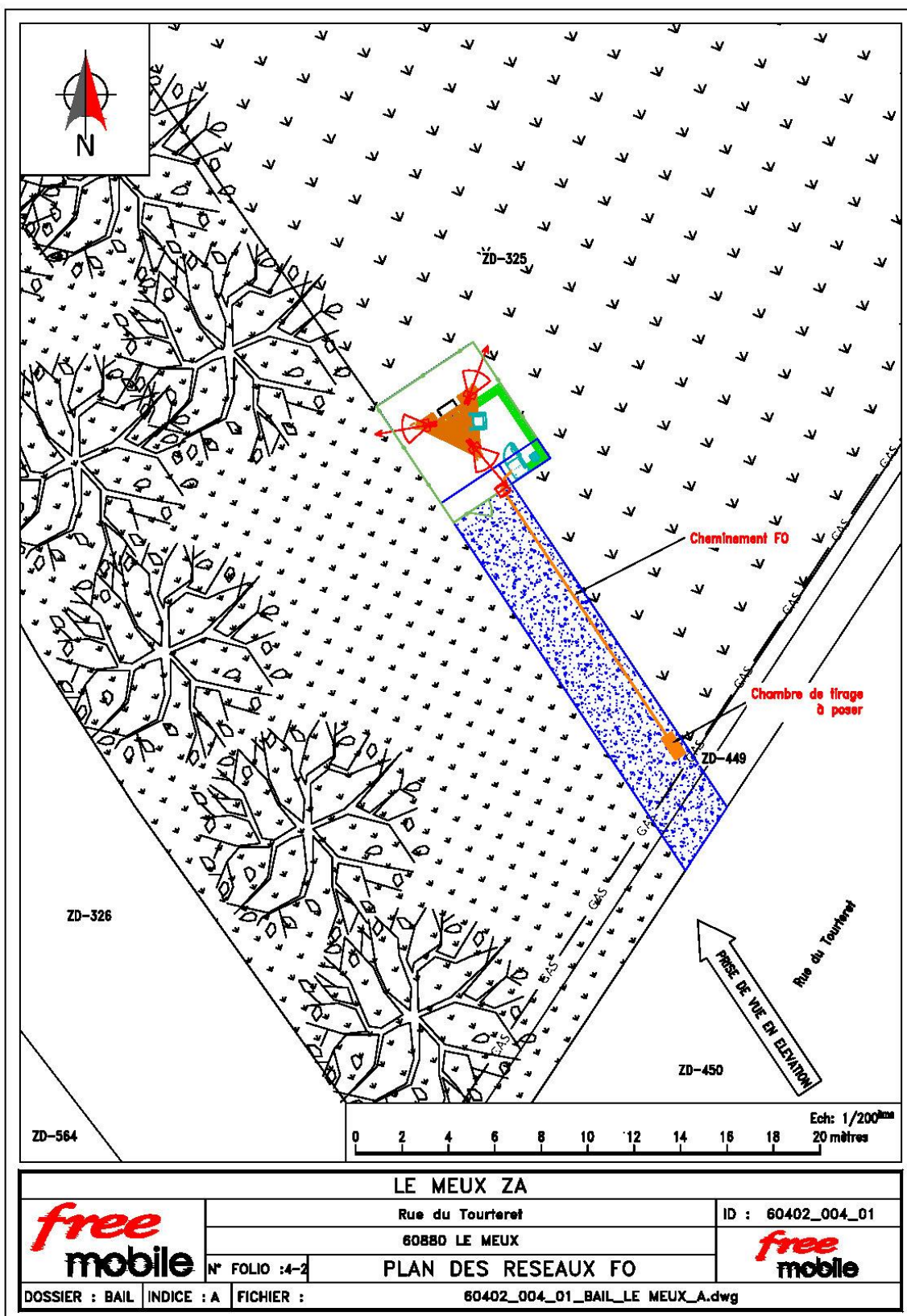
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le Code site : 60402_004_01

ID : 060-200067965-20251014-07BC14102025-DE



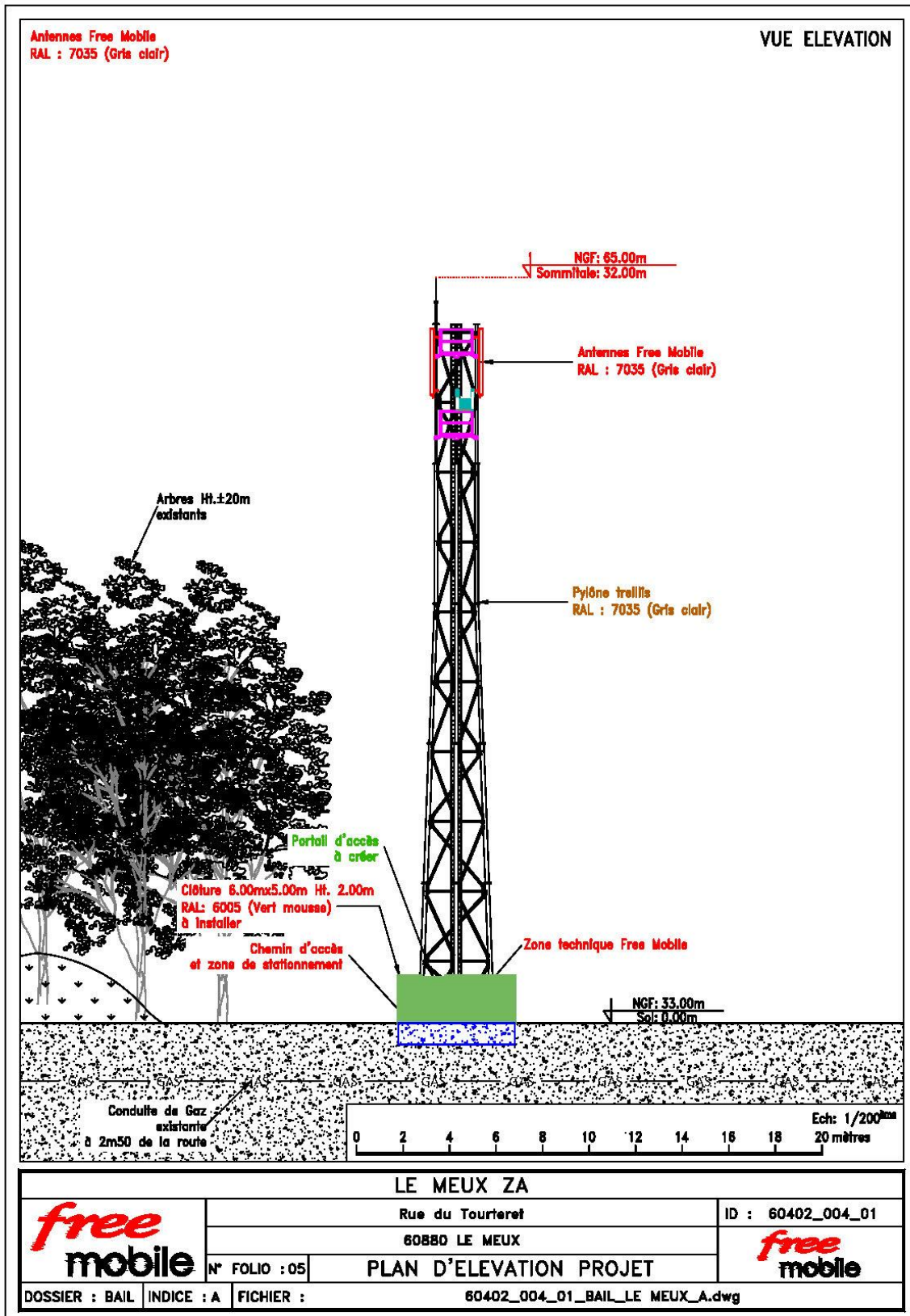
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le Code site : 60402_004_01

ID : 060-200067965-20251014-07BC14102025-DE



ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7.

Contact Bailleur :

Ingrid CARRE
Assistante de Direction de
Sandrine BRIERE - DGA
Pôle Aménagement - Urbanisme &
Grands Projets
03 44 40 76 40
ingrid.carre@agglo-compiegne.fr



Contacts Preneur : guichet-patrimoine@free-mobile.fr

Contact coupure de site : coupure.antenne@reseau.free.fr

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.

ANNEXE 4

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	ARC, Agglomération de la Région de Compiègne
Adresse	En l'hôtel de ville de Compiègne Place de l'Hôtel de Ville
Code Postal	60200
Ville	COMPIEGNE
E-mail	Ingrid.carre@agglo-compiegne.fr

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence Réf : FM/2506/BX/Agglom7ration Région de Compiègne /60402_004_02) et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	Zone d'Activités - Rue du Tourteret
Code Postal	60880
Ville	LE MEUX
Références cadastrales	Parcelle n°325 Section ZD

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par Free Mobile et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, Free Mobile établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujetti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification.

Fait à COMPIEGNE , le

SIGNATURE DU MANDANT

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Bailleur sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Bailleur doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Contact coupure de site : coupure.antenne@reseau.free.fr

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le Code site : 60402_004_01

ID : 060-200067965-20251014-07BC14102025-DE



Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

1. **Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : coupure.antenne@reseau.free.fr**

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site 60402_004_01

(Le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page du Bail)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ../../.. à ..h..

Date et heure de fin : ../../.. à ..h..

2. **Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**

- contenant **numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure**
- **attestant de la prise en compte de la demande**
- répondant sur la **faisabilité de la demande**

3. **A défaut de réponse du Preneur dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement le Preneur au 01 73 92 25 80**

4. **Contacter le Preneur au 01 73 92 25 80 :**

- Préalablement à l'intervention
- Une fois l'intervention terminée

PREAMBULE :

Free Mobile est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2. Pour les besoins de son ingénierie radio, Free Mobile exploite des points hauts sur le territoire français. A cet effet, le Preneur a pris attache auprès du Bailleur en vue de convenir des termes et conditions définies ci-après.

C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent bail à ces conditions.

Article 1 – Objet du Bail

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location au Preneur le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin notamment que le Preneur puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci-après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci-après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès au Preneur aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

Article 2 – Emplacements loués

Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

Article 3 – Durée

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières du Bail.

Article 4 – Autorisations administratives

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait desdites autorisations administratives et/ou réglementaires, le Preneur pourra soulever la résolution de plein droit du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Loyer - Indexation

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année suivant la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier

indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1^{er} janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation du Preneur dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera au Preneur ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations du Preneur**6.1. Travaux**

6.1.1. Le Bailleur accepte que le Preneur installe ou fasse installer à ses frais les Equipements Techniques. A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

6.1.2. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur devra(ont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, le Preneur garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.

6.1.3. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur aura(ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existantes. Le cas échéant, le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra (ont) installer de nouveaux câbles et réaliser tout travaux et/ou demande notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ou leurs modifications ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance et/ou du réseau électrique.

6.1.4 Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra(ont) procéder aux suppressions, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.1.5 Le Bailleur accepte d'ores et déjà que le Preneur et/ou tout tiers autorisé par lui procède(nt) à la coupe, l'élégage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner

l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques et donne, par la présente, mandat au Preneur pour déposer toute demande d'autorisation de défrichement qui serait le cas échéant nécessaire.

6.1.6 Le Bailleur accepte que l'installation des Equipements Techniques et toute intervention ultérieure sur les Equipements Techniques pourra nécessiter la dépose de matériels et équipements à proximité de l'Emplacement pendant la durée de ces travaux et interventions ainsi que, le cas échéant, le stationnement d'engins de chantier.

6.2. Fluide

6.2.1 Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électricité, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par le Preneur, qui souscrira, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.

6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour le Preneur de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise le Preneur à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le Preneur remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par le Preneur au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avoir correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant, établi(e) par le Bailleur et adressé(e) au Preneur. Le Bailleur s'engage à éviter toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité et/ou d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le Bailleur en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1 Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, le Preneur, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par le Preneur auront accès aux Emplacements loués, vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24 h./24) et ceci sept

jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant au Preneur l'ensemble des moyens d'accès aux Emplacements précisés en Annexe 3. Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clefs, dans un endroit convenu entre les Parties, le cas échéant. L'entretien et la maintenance des Equipements Techniques nécessitera des interventions et passages réguliers dans les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe, le cas échéant, l'Emplacement.

6.3.2. Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra le fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité. Les Parties respecteront l'Annexe 5 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.

6.4 Droit de préférence et cession de créance

6.4.1. Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

(i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail, (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail, (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition de l'Emplacement ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, ou (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaires des emplacements, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus, dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession.

A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier par écrit sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique par écrit au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son

intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. Le Preneur pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le Bailleur de ses obligations issues du présent article, ainsi que l'application des sanctions prévues à l'article 1123 du Code Civil.

6.4.2 Cession de créance

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur. Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Preneur sera considérée comme une acceptation tacite. En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, du Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance. Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance. Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur. La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande du Preneur, toute information et tout document permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit, etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Bailleur en avertira le Preneur par lettre recommandée

avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, le loyer sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques. A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier le Bail.

Article 8 - Cohabitation

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels, matériels et immatériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, le Preneur est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect.

La responsabilité totale cumulée du Preneur pour la durée du Bail n'excédera pas la somme totale des loyers dus par le Preneur pour la durée initiale du Bail, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur de l'Emplacement.

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des Loyers aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par le Preneur d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de toute autorité administrative (Commune, DREAL, Préfecture, etc.) et sous quelle que forme que ce soit ;
- Condamnation judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements Techniques ;
- Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements

Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;

- Raison technique impérative, notamment changement de l'architecture du réseau exploité sur les Emplacements conduisant au démontage des équipements actifs ou contrainte technique particulière empêchant d'installer et/ou d'exploiter les Equipements Techniques tels qu'initialement conçus, sur le Site ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas le Preneur sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de loyer.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties, dans les cas suivants :

- Dans le cas où une Partie ne respecterait par l'une quelconque des obligations prévues au présent Bail (la « Partie Défaillante »), l'autre Partie (la « Partie Victime du Manquement ») pourra en informer la Partie Défaillante, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux (2) mois (ci-après « Notification »), afin que cette dernière pallie ce manquement, si cela est possible. A défaut de correction dans le délai ci-avant indiqué et/ou si la Notification est restée sans effet, la Partie Victime du Manquement pourra immédiatement résilier de plein droit, le présent Bail par simple notification écrite adressée à la Partie Défaillante, et ce sans préjudice du droit de demander le cas échéant, l'indemnisation du préjudice subi et de tout droit qu'elle pourrait par ailleurs exercer en vertu du présent Bail.

- Par exception à ce qui précède, au cas où le manquement de la Partie Défaillante n'est pas susceptible de correction, la Partie Victime du Manquement pourra immédiatement résilier de plein droit, le Bail par simple notification écrite adressée à la Partie Défaillante, et ce sans préjudice du droit de demander le cas échéant l'indemnisation du dommage et/ou du préjudice subi et de tout droit qu'elle pourrait par ailleurs avoir ou exercer en vertu du Bail.

- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur sont ou seront communiqués dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution du Bail et notamment des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique et qui relèveraient, à ce titre, du secret des affaires tel que défini à l'article L.

151-1 du Code de commerce. Sont notamment considérés comme confidentiels :

- Les informations afférentes à la politique commerciale du Preneur ;
- Les informations techniques ;
- Le contenu du présent Bail.

Les Parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, éventuels sous-traitants et partenaires dont elles se portent fort, à ne pas divulguer lesdits documents et informations confidentiels, à quelques personnes et sous quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du Bail, sauf avec l'autorisation, préalable et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les Parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect du Bail par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaître et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des documents ou informations confidentiels devra être expressément et préalablement autorisée par le Preneur.

Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail.

Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque du Preneur, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation. En cas de manquement par l'une des Parties à ses obligations issues du présent article, l'autre Partie pourra demander en justice réparation des préjudices causés par ces inexécutions. Il est expressément précisé que la présente clause est justifiée par le fait que les Parties veulent rester libre de définir les conditions financières de leurs négociations futures, ce qui suppose que les éventuels prochains partenaires contractuels ne puissent pas invoquer le précédent constitué par la transaction formalisée dans le présent Bail.

En conséquence, toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même du Bail, à tout ou partie du Bail ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par le Preneur, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce. La pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, cette Partie sera tenue d'en informer l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois suivant le changement de contrôle opéré. Chaque Partie restera tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail.

Toutefois, dans les trois mois suivant la notification susvisée, le Preneur pourra résilier, de plein droit, sans préavis ni indemnité, le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception, sur motif justifié, et le Bailleur pourra résilier le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception si ce changement de contrôle fait courir un risque avéré de défaillance du Preneur dans le paiement du loyer.

En tout état de cause, il est convenu entre les Parties que ce changement de contrôle ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4.(iv) relatif au droit de préférence portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Emplacements objet des présentes, consenti au profit du Preneur ou de tout Affilié.

De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie.

La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location - Cession du Bail

16.1 Dans le cadre de la gestion et de l'exploitation de ses points hauts, Free Mobile est autorisée à céder le présent Bail ainsi que tout ou partie des Equipements Techniques à toute société partenaire qui aurait notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications, ou à tout tiers, qui se substituera alors à elle dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre du Bail. Le Preneur informera le Bailleur de cette cession par courrier recommandé. Une fois cédé, le cédant ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions du Bail. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le Preneur n'aurait pas contracté.

16.2 Le Bailleur pourra céder ou transférer le présent Bail, sous réserve d'avoir obtenu l'accord exprès, préalable et écrit du Preneur, étant précisé que le Preneur ne pourra

s'opposer à cette cession que sur motif justifié. En tout état de cause, cette cession ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4 relatif au droit de préférence.

16.3 Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter le présent Bail. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ou de ses partenaires, ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de travaux, maintenance, d'hygiène et de sécurité.

16.4. Le Preneur est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'Emplacement, ou concéder tout droit d'occupation à condition d'en informer préalablement le Bailleur et dans la limite des droits et obligations prévues aux présentes.

Article 17 – Ethique

Dans le cadre de ses activités, le Preneur met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans le code éthique auquel il a adhéré. Ce Code Ethique se réfère à un ensemble de dispositions légales et réglementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance du Code Ethique, du Code de conduite anticorruption, ainsi que de la Charte relations partenaires, disponibles sur le site Internet du groupe Iliad :

<https://www.iliad.fr/fr/publications/all/ethics-compliance> et s'engage à respecter strictement les principes et règles qu'ils contiennent et de manière générale à agir conformément à la réglementation applicable en vigueur.

Article 18 – Stipulations diverses

18.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU

LA EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5.1 Le Bailleur déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
- qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;
- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;
- qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail ;
- qu'il dispose de l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.

18.5.2 Le Bailleur s'engage à informer le Preneur ou tout autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

18.5.3 Dans le cadre du présent bail, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution du Bail. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément au Bail, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales.

Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués au Bail comme interlocuteur.

18.6 Le Preneur et le Bailleur renoncent chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Bail.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**8 - COMPIEGNE - Travaux et aménagement en vue de la
création d'un garage mécanique solidaire – Autorisation de
signature des marchés de travaux**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Etaient présents :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

8 - COMPIEGNE - Travaux et aménagement en vue de la création d'un garage mécanique solidaire – Autorisation de signature des marchés de travaux

Une délibération a été votée par le bureau communautaire le 22 mai 2025 pour autoriser le lancement d'une consultation concernant les travaux d'aménagement, de mise aux normes et d'équipement du local situé 35 Quai du Clos des Roses à Compiègne, en vue de la création d'un garage solidaire.

La consultation a été passée sous la forme d'un marché à procédure adaptée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique.

Un avis de publicité est paru au BOAMP et le dossier de consultation des entreprises était téléchargeable sur la plateforme électronique de l'ARC : <https://marchés-agglo-compiegne.safetender.com>.

La date limite de remise des offres était fixée au 29/08/2025 à 14h00.

46 dossiers ont été retirés et 16 offres ont été remises dans les délais impartis, tous lots confondus.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- Prix: 40 points,
- Valeur technique : 30 points,
- Respect du planning : 30 points.

Eu égard à l'analyse des offres, les candidats ayant proposé les offres économiquement les plus avantageuses sont :

Lots	Entreprises proposées	Montant Offre € HT
lot n° 1 : Base vie/Démolition/Maçonnerie	BLM	59 981,05
lot n° 2 : Cloisonnement/Faux-plafond	TECHNI ISOL NORD	42 231,50
lot n° 3 : Plomberie/Chauffage	BLM	32 634,00
lot n° 4 : Électricité/Télécom/SSI	A2CS SAS	51 940,69
lot n° 5 : Désenfumage	BLM	22 859,40
lot n° 6 : Ferronnerie	METAL LOX	9 360,00
lot n° 7 : Peinture	TH COULEUR	14 274,00
lot n° 8 : Carrelage / Faïence	RC2B	4 321,00
Total lots		237 601,64

La notification aux entreprises retenues et l'ordre de service pour le démarrage de travaux interviendront dès que possible suite à cette délibération.

Le délai global d'exécution des travaux est fixé à 16 semaines, hors période de préparation de 4 semaines.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur LEDAY,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1414-1,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 1°,

Vu l'avis de la commission d'appel d'offres du 14 octobre 2025,

Considérant qu'il convient en l'espèce de prendre une délibération pour autoriser la signature des marchés susvisés,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature des marchés publics de travaux avec les candidats ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses, pour un montant global de 237 601,64 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment les marchés publics avec les entreprises susmentionnées, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que la dépense est prévue au budget principal, chapitre 21.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**9 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente
d'une parcelle à la société PERIN SECURITE**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Etaient présents :

Date d'affichage de la
convocation :
8 octobre 2025

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

9 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société PERIN SECURITE

PERIN SECURITE est un groupe spécialisé dans la vidéosurveillance et télésurveillance, qui offre des solutions de protection personnalisées et opérationnelles 24h/24 et 7j/7 pour une large clientèle de professionnels (commerces, services, habitat collectif, logistique, industrie, hôpitaux, collectivités...) et de particuliers. Ces prestations intègrent la télésurveillance et la vidéosurveillance (pose de systèmes d'alarmes anti-intrusions, prévention des incendies et des fuites de gaz, escortes et rondes vidéos, levées de doute), la protection des personnes (dispositifs de protection du travailleur isolé), le contrôle des accès et la protection des biens (localisation à distance, télémaintenance...).

Ce groupe dispose de 3 stations de télésurveillance certifiées APSAD 5, dont une située rue de la République à Clairoix (appartenant à l'entreprise), ainsi que 6 agences de sécurité sur le Nord-Est de la France, dont l'Agence Oise qui est en location au sein du site Confluences de Clairoix et compte 24 salariés. Cette dernière agence abrite également la direction opérationnelle de l'entreprise.

Monsieur Thimothée PERIN, Président du groupe PERIN SECURITE, a sollicité l'ARC pour l'acquisition d'un terrain d'environ 1 950 m², situé sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sur la commune de Clairoix, dans la perspective de création d'un bâtiment composé d'une partie tertiaire et une partie activité de 750 m² qui se destine au transfert de l'agence située au sein du site Confluences. Ce projet s'accompagne du transfert de la vingtaine de collaborateurs et pourrait amener la création de 6 nouveaux emplois.

L'ARC envisage donc de céder un terrain d'environ 1 950 m², sous réserve d'ajustement de la surface, à détacher des parcelles cadastrées AM n° 38p et AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sur la commune de Clairoix.

Le prix du terrain est calculé sur la base de 45 € HT le m², TVA et frais notariés en sus à la charge de l'acquéreur. Les réseaux sont mis à disposition en limite de propriété.

La cession est donc proposée à un prix de vente total de 87 750 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface cédée.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur PORTEBOIS,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 19 septembre 2025 (joint en annexe),

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Economie du 16/09/2025

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 10/09/2025

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE la cession d'un terrain d'environ 1 950 m², à détacher de les parcelles cadastrées AM n° 38p et AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sis

à Clairoix, à la société PERIN SECURITE ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 87 750 € HT, net vendeur, frais d'acte et de TVA en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget Aménagement - chapitre 70.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 060-200067965-20251014-09BC14102025-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 19/09/2025

Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

29 rue du Docteur Gérard

60021 Beauvais cedex

Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François de MOREL

Courriel : francois.de-morel@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 44 92 58 94

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de l'Oise

à

M le Président

Agglomération de la Région de Compiègne et de la
Basse Automne

Réf DS:26511355

Réf OSE : 2025-60153-67630

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à Bâtir : Lots 1-2 et 5

Adresse du bien :

Rue de la Poste à Clairoix

Valeur :

30 € HT/m² après réalisation des aménagements

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Baron pour l'ARCBA

2 - DATES

de consultation :	18/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Déjà visité lors d'une précédente évaluation
du dossier complet :	18/09/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
-----------	--------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

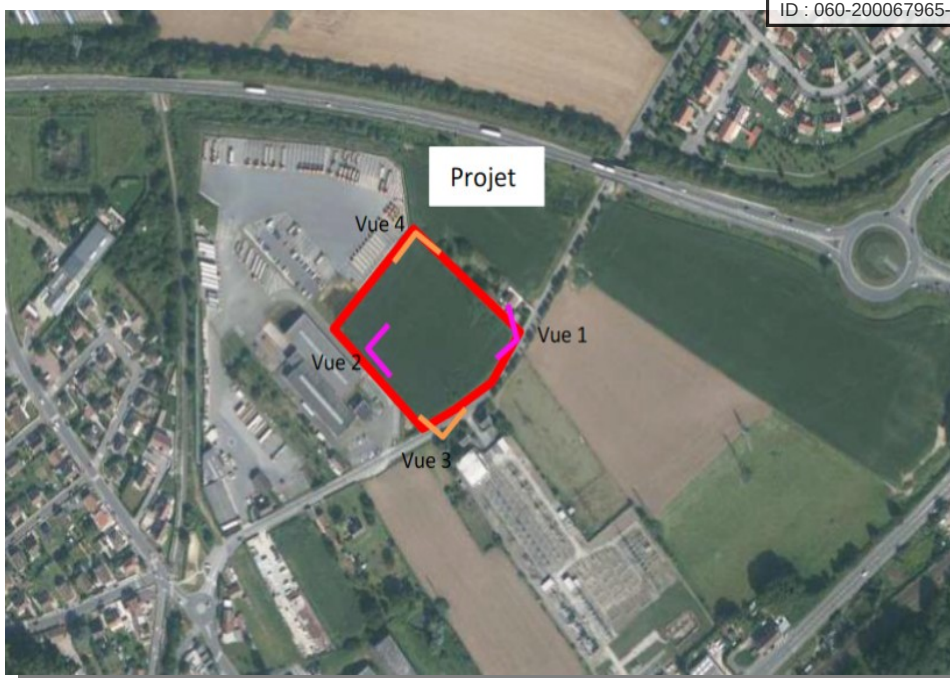
Dans le cadre de la réalisation d'une zone d'activité à vocation économique dite 'Le Petite Couture' à Clairoix, l'ARC procède à la commercialisation de 6 lots à bâtir auprès d'entreprises. Cette opération est réalisée via un permis d'aménager obtenu. Une cession au prix de 45 € HT/m² est envisagée pour chaque lot.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

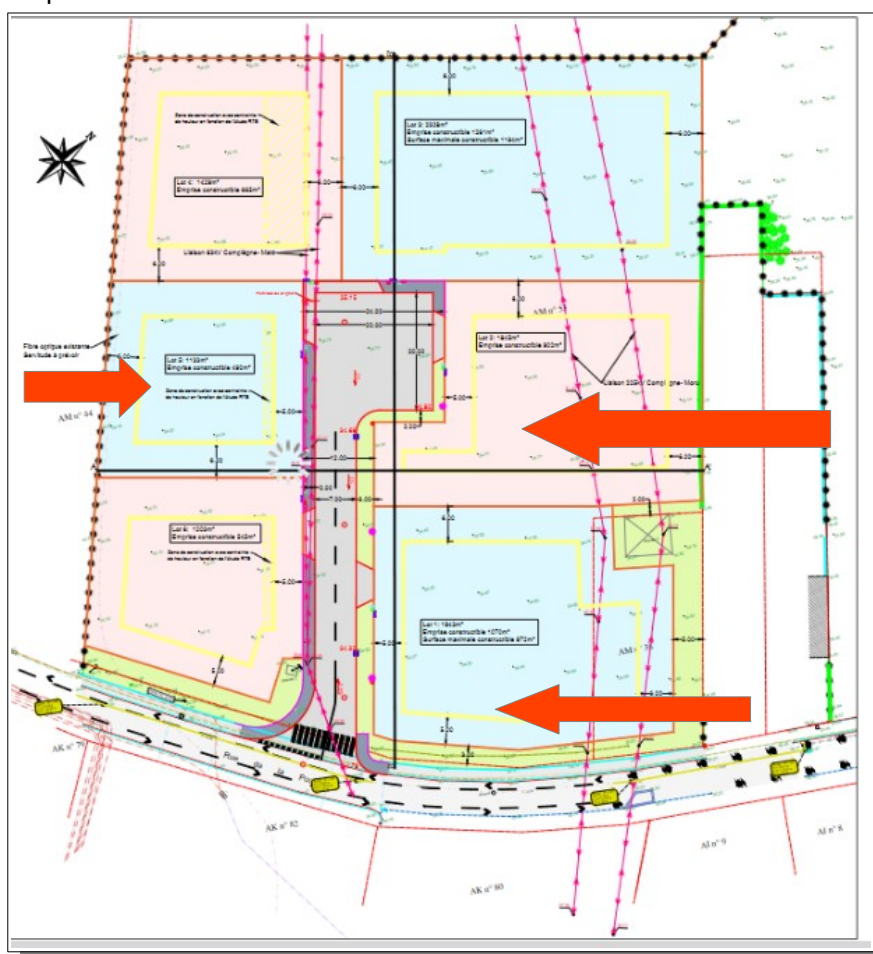
Le consultant prévoit la création d'une zone d'activité sur des parcelles longées par la rue de la poste qui relie les différents centres économiques de la commune de Clairoix. Les lots 1-2 et 5 doivent encore trouver des acquéreurs.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



Cession de 3 derniers lots à bâtir :

- lot n° 1 d'une superficie d'environ 1 943 m²
- lot n° 2 d'une superficie d'environ 1 845 m²
- lot n° 5 d'une superficie d'environ 1 133 m²



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Présence de deux lignes à hautes tensions traversant l'emprise concernée par cette opération.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelles cadastrées AM 53 pour partie et AM 38.

4.4. Descriptif

Les parcelles ont la nature de terres. Elles ont un accès à une route reliant les différentes parties habitées de la commune de Clairoix. Sur les parcelles voisines se trouvent d'une part une habitation et de l'autre une entreprise. L'emprise totale est d'environ 11 743 m².

En l'état les parcelles ne sont pas aménagées .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétés de l'Agglomération de la région de Compiègne

5.2. Conditions d'occupation

Libres de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone 1AUEa2 du PLUI dont la dernière modification est du 20/06/2024. Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Ventes de Terrains à bâtir dont le prix est compris entre 10 et 50 € HT/m² dans les 3 kms sur la période 2020/2025

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix HT total	Prix HT /m ²	Observations
156//AL/10//	CLAIROIX	LE BAS DES OUINELS	22/12/2020	7534	300 000	39,82	TAB en UC
156//AN/158//	CLAIROIX	LA GRANDE COUTURE	18/12/2020	2000	48 040	24,02	Vente ARCBA ZAC du Valadan
382//ZH/135// 382//ZH/137//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	16/01/2020	2507	87 745	35	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
382//ZH/182//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	20/09/2021	2889	115 560	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
70//B/453// 70//B/452//	BIENVILLE	LE VILLAGE	29/09/2022	2360	50 000	21,19	TAB en zone UN
156//AN/186//	CLAIROIX	LA GRANDE COUTURE	10/06/2022	1596	25 342	15,87	Vente ARCBA ZAC du Valadan
156//AM/38//	CLAIROIX	LA PETITE COUTURE	20/12/2023	746	14 920	20	Achat par l'ARCBA d'une des parcelles objet de l'évaluation
156//AK/83//	CLAIROIX	LE TROU A GREVE	02/05/2023	9832	344 120	35	TAB en Uem
382//ZH/219//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE BOSQUET DES TRENTA MINE	22/12/2022	3348	133 920	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
382//ZH/183// 382//ZH/185// 382//ZH/187//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	13/06/2022	2910	116 400	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny

Moyenne des termes : 23,89 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'évaluation porte sur un terrain à bâtir aménagé selon la demande du consultant puisque l'ARCBA va créer une zone d'activité sur cette emprise.

Le projet prévoit la création de 6 lots dont 3 auraient déjà trouvé preneurs au prix de 45 € HT. Toutefois ces cessions ne sont pas encore publiées et donc ne peuvent être retenues pour termes de comparaison.

Dans la ZAC du Valadan située à Clairoix qui a vocation à recevoir des activités principalement artisanales les prix oscillent entre 15 et 24 € HT/ m². Cette zone est maîtrisée par l'ARCBA tout comme la ZAC des Hauts de Margny dont les prix de vente fixés par la collectivité sont passés successivement de 35 à 40 € HT/ m². Cette dernière est très attractive pour des entreprises de taille plus importantes.

Au regard des contraintes liées au réseau électrique surplombant l'emprise il sera retenu une valeur prudente de 30 € HT/m² soit une valeur comprise entre les prix pratiqués dans la ZAC du Valadan (moins bien située et qui commence à être ancienne) et les prix pratiqués par l'ARCBA dans la ZAC des Hauts de Margny.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des terrains à bâtir, **après réalisation des aménagements**, est arbitrée à **30 € HT/m²**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

François de MOREL
Inspecteur des finances publiques





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**10 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente
d'une parcelle à la société DSP 60**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Etaient présents :

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Nombre de Conseillers communautaires membres présents 23

Nombre de Conseillers communautaires membres représentés : 3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers communautaires

Étaient absents excusés :

membres en exercice : 29

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Assistaient en outre à cette séance :

Nombre de Conseillers communautaires membres votants présents ou ayant donné pouvoir : 26

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

10 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société DSP 60

La société DSP 60, installée en location au sein d'un local situé au 7 Rue de Roye sur la commune de Clairoix, est spécialisée dans le débosselage de véhicules et compte un effectif de 3 personnes.

Cette entreprise, dirigée par Monsieur Angelo LUPPI, a réalisé en 2024 un chiffre d'affaire d'environ 380 K€.

La clientèle de DSP60 se développe essentiellement par bouche à oreille, grâce à la qualité de ses prestations. Cependant le local occupé actuellement, à l'arrière du site dit de « la Clairière » à Clairoix, constitue un frein au développement de l'entreprise, en raison du manque de place et de visibilité. En effet, les nouveaux clients éprouvent des difficultés pour trouver le site de DSP 60 ; c'est pourquoi Monsieur Luppi a sollicité l'ARC pour l'acquisition d'un terrain d'environ 1 133 m², situé sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sur la commune de Clairoix, dans la perspective de création d'un bâtiment qui serait composé d'une partie activité de 400 m² et d'une partie accueil de 50 m². Ce nouveau site pourrait permettre la création d'un emploi, en plus du transfert des 3 emplois existants.

L'ARC envisage donc de céder un terrain d'environ 1 133 m², sous réserve d'ajustement de la surface, à détacher de la parcelle cadastrée AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sur la commune de Clairoix.

Le prix du terrain est calculé sur la base de 45 € HT le m², TVA et frais notariés en sus à la charge de l'acquéreur. Les réseaux sont mis à disposition en limite de propriété.

La cession est donc proposée à un prix de vente total de 50 985 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface cédée.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur PORTEBOIS,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 19 septembre 2025 (joint en annexe),

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Economie du 16/09/2025

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 10/09/2025

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE la cession d'un terrain d'environ 1 133 m², à détacher de la parcelle cadastrée AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sis à Clairoix, à la société DSP60 ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 50 985 € HT, net vendeur, frais d'acte et de TVA en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget Aménagement - chapitre 70.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 060-200067965-20251014-10BC14102025-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 19/09/2025

Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

29 rue du Docteur Gérard

60021 Beauvais cedex

Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François de MOREL

Courriel : francois.de-morel@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 44 92 58 94

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de l'Oise

à

M le Président

Agglomération de la Région de Compiègne et de la
Basse Automne

Réf DS:26511355

Réf OSE : 2025-60153-67630

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à Bâtir : Lots 1-2 et 5

Adresse du bien :

Rue de la Poste à Clairoix

Valeur :

30 € HT/m² après réalisation des aménagements

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Baron pour l'ARCBA

2 - DATES

de consultation :	18/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Déjà visité lors d'une précédente évaluation
du dossier complet :	18/09/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
-----------	--------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

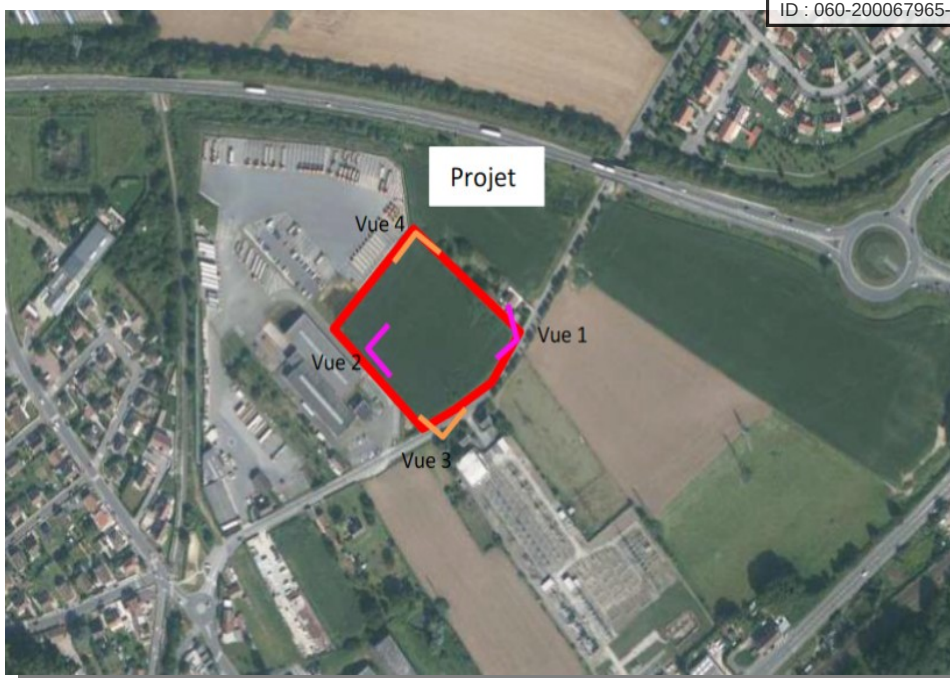
Dans le cadre de la réalisation d'une zone d'activité à vocation économique dite 'Le Petite Couture' à Clairoix, l'ARC procède à la commercialisation de 6 lots à bâtir auprès d'entreprises. Cette opération est réalisée via un permis d'aménager obtenu. Une cession au prix de 45 € HT/m² est envisagée pour chaque lot.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

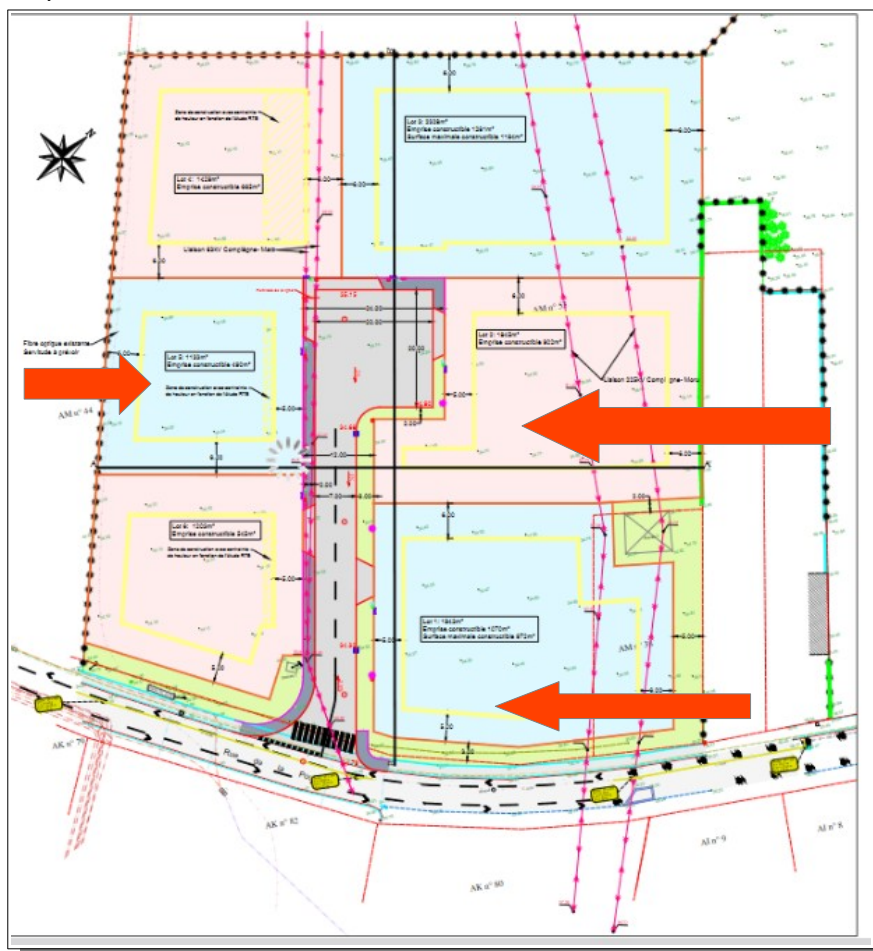
Le consultant prévoit la création d'une zone d'activité sur des parcelles longées par la rue de la poste qui relie les différents centres économiques de la commune de Clairoix. Les lots 1-2 et 5 doivent encore trouver des acquéreurs.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



Cession de 3 derniers lots à bâtir :

- lot n° 1 d'une superficie d'environ 1 943 m²
- lot n° 2 d'une superficie d'environ 1 845 m²
- lot n° 5 d'une superficie d'environ 1 133 m²



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Présence de deux lignes à hautes tensions traversant l'emprise concernée par cette opération.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelles cadastrées AM 53 pour partie et AM 38.

4.4. Descriptif

Les parcelles ont la nature de terres. Elles ont un accès à une route reliant les différentes parties habitées de la commune de Clairoix. Sur les parcelles voisines se trouvent d'une part une habitation et de l'autre une entreprise. L'emprise totale est d'environ 11 743 m².

En l'état les parcelles ne sont pas aménagées .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétés de l'Agglomération de la région de Compiègne

5.2. Conditions d'occupation

Libres de toute occupation

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone 1AUEa2 du PLUI dont la dernière modification est du 20/06/2024. Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Ventes de Terrains à bâtir dont le prix est compris entre 10 et 50 € HT/m² dans les 3 kms sur la période 2020/2025

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix HT total	Prix HT /m ²	Observations
156//AL/10//	CLAIROIX	LE BAS DES OUINELS	22/12/2020	7534	300 000	39,82	TAB en UC
156//AN/158//	CLAIROIX	LA GRANDE COUTURE	18/12/2020	2000	48 040	24,02	Vente ARCBA ZAC du Valadan
382//ZH/135// 382//ZH/137//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	16/01/2020	2507	87 745	35	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
382//ZH/182//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	20/09/2021	2889	115 560	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
70//B/453// 70//B/452//	BIENVILLE	LE VILLAGE	29/09/2022	2360	50 000	21,19	TAB en zone UN
156//AN/186//	CLAIROIX	LA GRANDE COUTURE	10/06/2022	1596	25 342	15,87	Vente ARCBA ZAC du Valadan
156//AM/38//	CLAIROIX	LA PETITE COUTURE	20/12/2023	746	14 920	20	Achat par l'ARCBA d'une des parcelles objet de l'évaluation
156//AK/83//	CLAIROIX	LE TROU A GREVE	02/05/2023	9832	344 120	35	TAB en Uem
382//ZH/219//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE BOSQUET DES TRENTA MINE	22/12/2022	3348	133 920	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
382//ZH/183// 382//ZH/185// 382//ZH/187//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	13/06/2022	2910	116 400	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny

Moyenne des termes : 23,89 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'évaluation porte sur un terrain à bâtir aménagé selon la demande du consultant puisque l'ARCBA va créer une zone d'activité sur cette emprise.

Le projet prévoit la création de 6 lots dont 3 auraient déjà trouvé preneurs au prix de 45 € HT. Toutefois ces cessions ne sont pas encore publiées et donc ne peuvent être retenues pour termes de comparaison.

Dans la ZAC du Valadan située à Clairoix qui a vocation à recevoir des activités principalement artisanales les prix oscillent entre 15 et 24 € HT/ m². Cette zone est maîtrisée par l'ARCBA tout comme la ZAC des Hauts de Margny dont les prix de vente fixés par la collectivité sont passés successivement de 35 à 40 € HT/ m². Cette dernière est très attractive pour des entreprises de taille plus importantes.

Au regard des contraintes liées au réseau électrique surplombant l'emprise il sera retenu une valeur prudente de 30 € HT/m² soit une valeur comprise entre les prix pratiqués dans la ZAC du Valadan (moins bien située et qui commence à être ancienne) et les prix pratiqués par l'ARCBA dans la ZAC des Hauts de Margny.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des terrains à bâtir, **après réalisation des aménagements**, est arbitrée à **30 € HT/m²**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

François de MOREL
Inspecteur des finances publiques





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**11 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente
d'une parcelle à la société ACEP CONTROLE**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Etaient présents :

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Nombre de Conseillers communautaires membres présents 23

Nombre de Conseillers communautaires membres représentés : 3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers communautaires

Étaient absents excusés :

membres en exercice : 29

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Assistaient en outre à cette séance :

Nombre de Conseillers communautaires membres votants présents ou ayant donné pouvoir : 26

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

11 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société ACEP CONTROLE

La société ACEP CONTROLE, installée en location au sein du bâtiment tertiaire dit « Les Tertiales » sur la ZAC Mercières à Compiègne, est un bureau de contrôle spécialisé dans la vérification réglementaire des équipements techniques.

Cette entreprise, créée le 01/06/2010 par Monsieur Christophe BOUCHER, se compose aujourd'hui d'un effectif de 5 personnes.

Afin d'accompagner le développement de sa société, Monsieur Boucher sollicite l'ARC pour l'acquisition d'un terrain d'environ 1 821 m², situé sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture » sur la commune de Clairoix, dans la perspective de création d'un bâtiment d'environ 800 m², qui serait composé d'une partie activité et une partie bureau. Une partie du site serait proposée à la location pour des artisans.

L'ARC envisage donc de céder un terrain d'environ 1 821 m², sous réserve d'ajustement de la surface, à détacher de la parcelle cadastrée AM n° 53p sur la future zone artisanale dite de « la Petite Couture », sur la commune de Clairoix.

Le prix du terrain est calculé sur la base de 45 € HT le m², TVA et frais notariés en sus à la charge de l'acquéreur. Les réseaux sont mis à disposition en limite de propriété.

La cession est donc proposée à un prix de vente total de 81 945 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface cédée.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur PORTEBOIS,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 19 septembre 2025 (joint en annexe),

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

A reçu un avis favorable en Commission Economie du 16/09/2025

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 10/09/2025

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE la cession d'un terrain d'environ 1 821 m², à détacher de la parcelle cadastrée AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sis à Clairoix, à la société ACEP CONTROLE ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 81 945 € HT, net vendeur, frais d'acte et de TVA en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération

au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget Aménagement - chapitre 70.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 060-200067965-20251014-11BC14102025-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 19/09/2025

Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

29 rue du Docteur Gérard

60021 Beauvais cedex

Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François de MOREL

Courriel : francois.de-morel@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 44 92 58 94

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de l'Oise

à

M le Président

Agglomération de la Région de Compiègne et de la
Basse Automne

Réf DS:26511355

Réf OSE : 2025-60153-67630

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à Bâtir : Lots 1-2 et 5

Adresse du bien :

Rue de la Poste à Clairoix

Valeur :

30 € HT/m² après réalisation des aménagements

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Baron pour l'ARCBA

2 - DATES

de consultation :	18/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Déjà visité lors d'une précédente évaluation
du dossier complet :	18/09/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
-----------	--------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

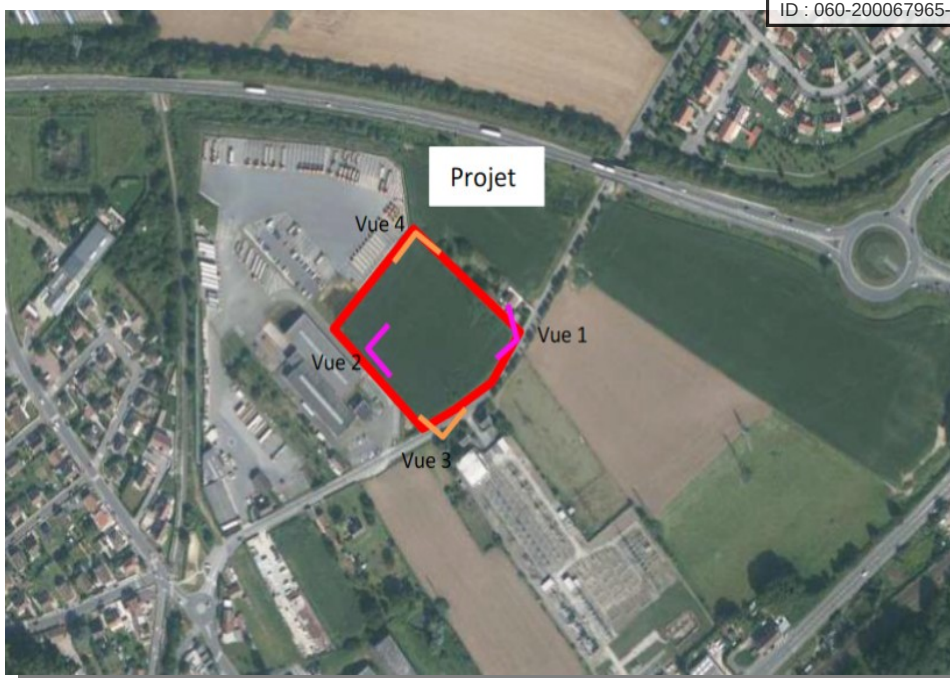
Dans le cadre de la réalisation d'une zone d'activité à vocation économique dite 'Le Petite Couture' à Clairoix, l'ARC procède à la commercialisation de 6 lots à bâtir auprès d'entreprises. Cette opération est réalisée via un permis d'aménager obtenu. Une cession au prix de 45 € HT/m² est envisagée pour chaque lot.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

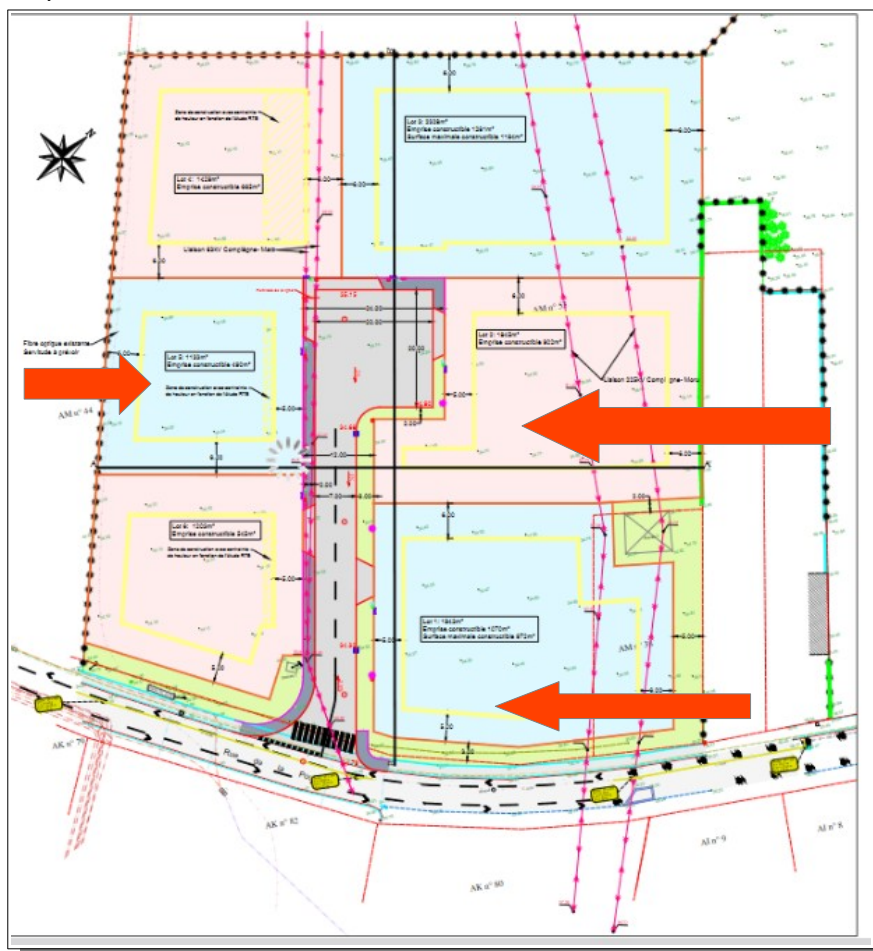
Le consultant prévoit la création d'une zone d'activité sur des parcelles longées par la rue de la poste qui relie les différents centres économiques de la commune de Clairoix. Les lots 1-2 et 5 doivent encore trouver des acquéreurs.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



Cession de 3 derniers lots à bâtir :

- lot n° 1 d'une superficie d'environ 1 943 m²
- lot n° 2 d'une superficie d'environ 1 845 m²
- lot n° 5 d'une superficie d'environ 1 133 m²



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Présence de deux lignes à hautes tensions traversant l'emprise concernée par cette opération.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelles cadastrées AM 53 pour partie et AM 38.

4.4. Descriptif

Les parcelles ont la nature de terres. Elles ont un accès à une route reliant les différentes parties habitées de la commune de Clairoix. Sur les parcelles voisines se trouvent d'une part une habitation et de l'autre une entreprise. L'emprise totale est d'environ 11 743 m².

En l'état les parcelles ne sont pas aménagées .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétés de l'Agglomération de la région de Compiègne

5.2. Conditions d'occupation

Libres de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone 1AUEa2 du PLUI dont la dernière modification est du 20/06/2024. Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Ventes de Terrains à bâtir dont le prix est compris entre 10 et 50 € HT/m² dans les 3 kms sur la période 2020/2025

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix HT total	Prix HT /m ²	Observations
156//AL/10//	CLAIROIX	LE BAS DES OUINELS	22/12/2020	7534	300 000	39,82	TAB en UC
156//AN/158//	CLAIROIX	LA GRANDE COUTURE	18/12/2020	2000	48 040	24,02	Vente ARCBA ZAC du Valadan
382//ZH/135// 382//ZH/137//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	16/01/2020	2507	87 745	35	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
382//ZH/182//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	20/09/2021	2889	115 560	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
70//B/453// 70//B/452//	BIENVILLE	LE VILLAGE	29/09/2022	2360	50 000	21,19	TAB en zone UN
156//AN/186//	CLAIROIX	LA GRANDE COUTURE	10/06/2022	1596	25 342	15,87	Vente ARCBA ZAC du Valadan
156//AM/38//	CLAIROIX	LA PETITE COUTURE	20/12/2023	746	14 920	20	Achat par l'ARCBA d'une des parcelles objet de l'évaluation
156//AK/83//	CLAIROIX	LE TROU A GREVE	02/05/2023	9832	344 120	35	TAB en Uem
382//ZH/219//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE BOSQUET DES TRENTA MINE	22/12/2022	3348	133 920	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny
382//ZH/183// 382//ZH/185// 382//ZH/187//	MARGNY LES COMPIEGNE	LE FOND DE LA TRUIE	13/06/2022	2910	116 400	40	Vente ARCBA Zac des Hauts de Margny

Moyenne des termes : 23,89 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'évaluation porte sur un terrain à bâtir aménagé selon la demande du consultant puisque l'ARCBA va créer une zone d'activité sur cette emprise.

Le projet prévoit la création de 6 lots dont 3 auraient déjà trouvé preneurs au prix de 45 € HT. Toutefois ces cessions ne sont pas encore publiées et donc ne peuvent être retenues pour termes de comparaison.

Dans la ZAC du Valadan située à Clairoix qui a vocation à recevoir des activités principalement artisanales les prix oscillent entre 15 et 24 € HT/ m². Cette zone est maîtrisée par l'ARCBA tout comme la ZAC des Hauts de Margny dont les prix de vente fixés par la collectivité sont passés successivement de 35 à 40 € HT/ m². Cette dernière est très attractive pour des entreprises de taille plus importantes.

Au regard des contraintes liées au réseau électrique surplombant l'emprise il sera retenu une valeur prudente de 30 € HT/m² soit une valeur comprise entre les prix pratiqués dans la ZAC du Valadan (moins bien située et qui commence à être ancienne) et les prix pratiqués par l'ARCBA dans la ZAC des Hauts de Margny.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des terrains à bâtir, **après réalisation des aménagements**, est arbitrée à **30 € HT/m²**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

François de MOREL
Inspecteur des finances publiques





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**12 - Prestation de surveillance et de contrôle du Parc
Technologique des Rives de l'Oise – Autorisation de
lancement de la consultation**

Date de convocation : 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025

Etaient présents :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
23

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
3

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Eric de VALROGER, Jean-Pierre LEBOEUF, Eric BERTRAND, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Luc MIGNARD, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Gilbert BOUTEILLE, Martine MIQUEL, Joël DUPUY de MÉRY, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Ont donné pouvoir :

Béatrice MARTIN représentée par Sidonie MUSELET
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
29

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Patrick LEROUX, Michel ARNOULD

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
26

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances, Commande publique, Contrôle de gestion et Financements extérieurs - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

12 - Prestation de surveillance et de contrôle du Parc Technologique des Rives de l'Oise – Autorisation de lancement de la consultation

La Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne est propriétaire du Parc technologique des rives de l'Oise à Venette. Ce site a vocation à accueillir des entreprises innovantes, dans le bâtiment Pépinière et dans les bâtiments indépendants sur le site. Une équipe dédiée accompagne les 24 entreprises et les 118 personnes qui travaillent actuellement sur le site. Le gardiennage du site et la sécurité du bâtiment Pépinière font partie des services communs assurés par la collectivité.

Le marché actuel pour la surveillance et le contrôle du Parc Technologique des Rives de l'Oise n'ayant pas été reconduit, il arrivera à échéance le 31 décembre 2025; selon ce qui précède, il est donc nécessaire de relancer une consultation pour cette prestation.

Les prestations à exécuter seront les suivantes :

- contrôle extérieur des bâtiments situés au Parc Technologique des Rives de l'Oise de l'ARC, incluant de possibles interventions sur le portail s'il dysfonctionne, d'une part,
- levées de doute physiques sur déclenchement d'alarme du bâtiment Pépinière d'autre part.

Les prestations doivent permettre de surveiller les locaux du site, de prévenir, d'intervenir et de contrôler toute action suspecte sur le site la nuit, le week-end et les jours fériés.

Le montant annuel du marché est estimé à 35 000 € HT.

Le marché sera conclu pour une durée d'une année, avec possibilité de le reconduire à deux reprises sans que sa durée totale ne dépasse trois ans.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Madame MIQUEL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-21-1 et L.1414-1,

Vu le code de la commande publique, et notamment ses articles L.2123-1 et R.2123 -1,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 07/10/2025

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE les caractéristiques du besoin à satisfaire,

AUTORISE le lancement d'une consultation d'entreprises, sous la forme d'une procédure adaptée, pour une prestation de surveillance et de contrôle du Parc Technologique des Rives de l'Oise,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'opérateur ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront financées par le Budget annexe Hotel de Projets - chapitre 011 - nature 6282.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



LISTE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

MARDI 14 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre, à 18 heures 45, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le Bureau Communautaire.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

1 - Attribution d'un marché pour l'acquisition d'un camion poids-lourd pour le service évènementiel (renouvellement)

AUTORISE la signature d'un marché public de fournitures avec le candidat ayant proposé l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir la société « LE POIDS LOURD 95 » pour un montant de 100 000 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité,

2 - Demande de subvention pour le poste d'animateur pour la protection de la ressource en eau

SOLLICITE les aides de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie au titre de l'animation pour la protection de la ressource en eau,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à ce dossier,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget « Eau Potable ».

Adopté à l'unanimité,

3 - Festival du Film "Témoign de l'histoire" de Compiègne - Édition 2025 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les "Amis du Festival du Film de Compiègne"

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association « Les Amis du Festival de Compiègne » pour l'édition 2025 du Festival du Film de Compiègne,

PRECISE que la dépense est inscrite au Budget Principal.

Adopté à l'unanimité,

4 - COMPIEGNE - Les Grandes Écuries du Roi (ex-Haras) - Remise en peinture des menuiseries extérieures (2e phase) - Attribution d'un marché de travaux

AUTORISE la signature d'un marché public de travaux avec le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir la société MENINGAND pour un montant de 110 708, 25 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que la dépense est prévue au budget principal, chapitre 21.

Adopté à l'unanimité,

5 - CHOISY-AU-BAC - Lancement du diagnostic archéologique pour la phase 3 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Maubon

DECIDE de lancer le diagnostic archéologique sur la phase 3 et d'une partie de la phase 1a de la ZAC du Maubon à CHOISY-AU-BAC sur une superficie d'environ 33 492 m² pour un montant de 23 779.32 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface de terrain ou du prix au m² de la redevance,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de diagnostic avec l'opérateur désigné par la DRAC ainsi que tous documents afférents à cette affaire,

PRECISE que la dépense soit 23 779,32 € HT, sera inscrite au Budget Aménagement, chapitre 011.

Adopté à l'unanimité,

6 - LA CROIX-SAINT-OUEN - Diagnostic archéologique d'une partie de la parcelle AL n° 37 - rue de l'Enclos Romain

DECIDE de lancer le diagnostic archéologique sur la parcelle AL n°37p rue de l'Enclos Romain à La Croix-Saint-Ouen, sur une superficie d'environ 24 000 m² pour un montant de 17 040 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface de terrain ou du prix au m² de la redevance,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de diagnostic avec l'opérateur désigné par la DRAC ainsi que tous documents afférents à cette affaire,

PRECISE que la dépense soit 17 040 € HT, sera inscrite au Budget Aménagement - chapitre 011.

Adopté à l'unanimité,

7 - LE MEUX - Conclusion d'un bail avec la société FREE MOBILE sur les parcelles ZD n° 325 et 449 pour l'implantation d'une antenne relais

DECIDE de conclure un bail avec la société FREE MOBILE ou toute autre structure la représentant, d'une durée de 12 ans moyennant le versement d'un loyer annuel de 6 000 € actualisable chaque année suivant l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE,

APPROUVE le projet de bail,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer le bail avec la société FREE MOBILE et toutes pièces afférentes à ce dossier,

PRÉCISE que la recette est prévue au budget principal - chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

8 - COMPIEGNE - Travaux et aménagement en vue de la création d'un garage mécanique solidaire – Autorisation de signature des marchés de travaux

AUTORISE la signature des marchés publics de travaux avec les candidats ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses, pour un montant global de 237 601,64 € HT,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment les marchés publics avec les entreprises susmentionnées, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que la dépense est prévue au budget principal, chapitre 21.

Adopté à l'unanimité,

9 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société PERIN SECURITE

DÉCIDE la cession d'un terrain d'environ 1 950 m², à détacher de les parcelles cadastrées AM n° 38p et AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sis à Clairoix, à la société PERIN SECURITE ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 87 750 € HT, net vendeur, frais d'acte et de TVA en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget Aménagement - chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

10 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société DSP 60

DÉCIDE la cession d'un terrain d'environ 1 133 m², à détacher de la parcelle cadastrée AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sis à Clairoix, à la société DSP60 ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 50 985 € HT, net vendeur, frais d'acte et de TVA en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget Aménagement - chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

11 - CLAIROIX - Parc artisanal de la Petite Couture - Vente d'une parcelle à la société ACEP CONTROLE

DÉCIDE la cession d'un terrain d'environ 1 821 m², à détacher de la parcelle cadastrée AM n° 53p sur le futur parc d'activités artisanal dit de « la Petite Couture », sis à Clairoix, à la société ACEP CONTROLE ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 81 945 € HT, net vendeur, frais d'acte et de TVA en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRÉCISE que la recette sera inscrite au budget Aménagement - chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

12 - Prestation de surveillance et de contrôle du Parc Technologique des Rives de l'Oise – Autorisation de lancement de la consultation

APPROUVE les caractéristiques du besoin à satisfaire,

AUTORISE le lancement d'une consultation d'entreprises, sous la forme d'une procédure adaptée, pour une prestation de surveillance et de contrôle du Parc Technologique des Rives de l'Oise,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'opérateur ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront financées par le Budget annexe Hôtel de Projets - chapitre 011 - nature 6282.

Adopté à l'unanimité,

QUESTIONS DIVERSES

Modification de la composition du groupe de Travail du bureau communautaire « Stratégie et Synthèse »

Conformément aux articles L.2121-22 et L.5211-1 du code général des collectivités territoriales, le bureau peut former des groupes de travail chargés d'étudier les décisions qui lui sont soumises soit par le Président, soit à l'initiative de l'un de ses membres.

En vertu des textes mentionnés ci-dessus, ce groupe de travail du bureau est présidé et animé par le Président ou par un Vice-Président qui convoque la réunion et fixe l'ordre du jour.

Ainsi, le groupe de Travail du bureau communautaire « Stratégie et Synthèse » a été créé lors de la séance du 30 juin 2022 et sa vice- présidence a été confiée à M. Bernard HELLAL.

Sa composition a été modifiée le 10 juillet 2025 pour y intégrer M. Daniel LECA.

Il est proposé de modifier à nouveau la composition de ce groupe de travail, d'une part en y intégrant Mme Cécile DAVIDOVICS, Maire de la commune de VERBERIE depuis le 8 janvier 2025 et d'autre part en retirant M. Michel ARNOULD, ancien Maire.

Le Président,

Philippe MARINI

Maire de Compiègne

Sénateur honoraire de l'Oise

15/10