

Commune de Sainte-Geneviève
Opération « Rue du Centre »
Section AH n° 54, 56, 57, 58,
73, 219 et 226



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Avenant n° 1
Convention de Portage Foncier

entre
l'Établissement Public Foncier Local
des territoires Oise & Aisne
(EPFLO)

et

La Commune de Sainte-Geneviève

Portant engagement des montants de travaux
de démolition et de remise en état du site



PROJET

Avenant n° 1 à la Convention de Portage Foncier
entre
L'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO)
et
la Commune de Sainte Geneviève
Portant engagement des montants de travaux de proto-aménagement

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 et suivants 221-1, L 221-2, L300-1, L.213.3,

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

VU, l'arrêté préfectoral du 31 mai 2024 et son annexe 1 portant extension du périmètre de l'EPFLO,

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

VU, la délibération AG EPFLO 2025 26/02-1 portant élection du Conseil d'Administration,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO en date du 7 décembre 2007 portant nomination de son Directeur Général,

VU, les statuts de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2024 19/06-5 en date du 19 juin 2024, portant délégation de pouvoir et de signature à Monsieur le Directeur de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2023 06/12-3 en date du 6 décembre 2023 portant adoption du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 et approbation des nouvelles clauses générales de portage,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Sainte Geneviève, en date du 30 juin 2014, portant demande d'intervention de l'EPFLO sur les parcelles cadastrées AH n°54, 56 à 58, 73, 219 et 226 ;

VU, la délibération du bureau de l'OPAC de l'Oise, en date du 9 septembre 2014 sollicitant l'intervention de l'EPFLO sur la Commune de Sainte Geneviève – rue du Centre ;

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO n° CA 2014 09/04-16 en date du 4 septembre 2014, validant cette intervention,

VU, la délibération CA EPFLO 2021 08/06-19 en date du 8 juin 2021 approuvant l'intervention sur la commune de Sainte-Geneviève,

VU, la délibération de la commune de Sainte Geneviève en date du 10 septembre 2021 et reçue en préfecture le même jour, sollicitant l'intervention de l'EPFLO et autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de portage foncier.

VU, la convention de portage n° CA EPFLO 2021 08/06-19/C114, conclue le 6 octobre 2021, avec la commune de Sainte Geneviève,

VU, la délibération CA EPFLO 2025 10/12-++ en date du 10 décembre 2025 validant l'avenant n°1 à la convention de portage,

VU, la délibération de la commune de Sainte Geneviève en date du ++++ validant la signature de l'avenant n°1 à la convention de portage,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Sainte-Geneviève de permettre la concrétisation du projet de restructuration et d'aménagement du cœur de l'îlot urbain constitué par l'ancienne scierie rue du Centre,

CONSIDÉRANT que l'EPFLO a procédé à l'acquisition des parcelles cadastrées section AH n° 54, 56, 57, 58, 73, 219 et 226 pour une superficie totale d'environ 8 066 m², conformément à la convention de portage foncier signée le 6 octobre 2021,

CONSIDÉRANT que l'emprise foncière comporte des bâtiments et installations vétustes et dangereux nécessitant une démolition complète avant la réalisation d'un projet,

CONSIDÉRANT que les études opérationnelles et diagnostics techniques réalisés par l'EPFLO ont permis d'identifier l'ensemble des travaux nécessaires à la démolition totale des bâtiments existants, au désamiantage, à l'évacuation des déchets et à la remise en état du site,

CONSIDÉRANT que ces travaux de protoaménagement sont indispensables pour permettre la cession ultérieure des parcelles aux opérateurs retenus par la commune.

CONSIDÉRANT que le coût prévisionnel de ces travaux de démolition et de remise en état a été estimé à la somme de 250 000 € HT.

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser l'enveloppe financière globale de l'opération pour intégrer une enveloppe complémentaire pour la réalisation des travaux de protoaménagement,

ENTRE :

L'Etablissement dénommé « Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne » (EPFLO), établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège se trouve à Beauvais, 17 avenue du Beauvaisis, identifié au Répertoire des Entreprises sous le n° SIREN. 498 408 392,

Représenté par Monsieur Jean-Marc DESCHODT, demeurant professionnellement PAE du Haut Villé - 17 avenue du Beauvaisis - Beauvais (Oise), nommé à partir du 14 janvier 2008 aux fonctions de Directeur dudit établissement par délibération de son conseil d'administration en date du 7 décembre 2007,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu de l'article 16 des statuts de l'EPFLO et des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du CA EPFLO 2025 10/12-++.

Ci-après dénommé « l'EPFLO »,

ET :

La Commune de Sainte Geneviève, régulièrement représentée par son Maire en exercice, Monsieur Daniel VEREECKE.

Spécialement autorisé aux termes d'une délibération du Conseil municipal de Sainte Geneviève en date du +++, rendue exécutoire le +++++.

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire de portage »

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique de revitalisation du centre-bourg, la commune de Sainte-Geneviève a sollicité l'intervention de l'EPFLO pour assurer le portage foncier d'une opération située rue du Centre, au cœur de l'îlot urbain.

Par délibération du 30 juin 2014, le Conseil Municipal a demandé l'intervention de l'EPFLO sur les parcelles cadastrées section AH n° 54, 56 à 58, 73, 219 et 226, représentant une superficie totale d'environ 8 066 m² et constituées d'une ancienne scierie à l'abandon.

L'intervention de l'EPFLO a été validée par délibération n° CA 2014 09/04-16 du 4 septembre 2014, puis confirmée à nouveau par délibération CA EPFLO 2021 08/06-19 du 8 juin 2021. Une convention de portage foncier n° CA EPFLO 2021 08/06-19/C114 a été signée le 6 octobre 2021, fixant une enveloppe financière initiale de 355 000 € au titre de l'acquisition foncière et des frais annexes.

Conformément à cette convention, l'EPFLO a procédé à l'acquisition de l'ensemble des parcelles concernées.

L'objectif de la commune est de développer sur cette emprise un programme de logements avec LAESSA. Celui-ci serait complété sur la partie de l'emprise donnant sur la RN1 par un programme à vocation économique et commercial.

Eu égard à l'état de vétusté avancé des bâtiments et la nécessité de requalifier cet îlot urbain, il est apparu indispensable de réaliser des travaux comprenant la démolition totale des bâtiments, le désamiantage, l'évacuation des déchets, le terrassement, la remise à niveau du terrain et la clôture provisoire du site. Sur la base des chiffrages réalisés, le coût prévisionnel global de ces travaux de proto aménagement a été estimé à 250 000 € HT.

Le présent avenant a pour objet de formaliser l'engagement financier complémentaire nécessaire à la réalisation de ces travaux et d'actualiser l'enveloppe globale de l'opération, comme suit :

	Actuellement validé	Évolution proposée	TOTAL
Acquisition	355 000 €	- €	355 000 €
Travaux	-	+ 250 000 €	250 000 €
TOTAL	355 000 €	+ 250 000 €	605 000 €

Le présent avenant sera présenté au Conseil d'Administration de l'EPFLO lors de sa séance du 10 décembre 2025.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- D'**autoriser** l'EPFLO à réaliser les travaux de démolition et de remise en état sur les parcelles acquises dans le cadre de l'opération « Rue du Centre »,
- D'**engager** une enveloppe financière complémentaire de **250 000 € HT** au titre de ces travaux de protoaménagement,
- D'**actualiser** en conséquence le montant global d'engagement de l'opération.

Article 2 – Nature et consistance des travaux

Les travaux de proto-aménagement comprennent notamment :

- La démolition totale des bâtiments existants
- Le désamiantage et le traitement des matériaux et déchets
- L'évacuation et la valorisation ou l'élimination des déchets issus de la démolition,
- Le terrassement et la remise à niveau du terrain,
- La clôture provisoire du site pour des raisons de sécurité,
- Les études techniques préalables

- La maîtrise d'œuvre, le contrôle technique et la coordination sécurité et protection de la santé (CSPS).

Ces travaux seront réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage par l'EPFLO.

Article 3 – Actualisation du montant d'engagement

Eu égard aux différents chiffrages réalisés sur site portant notamment sur la démolition totale du bâti existant, le désamiantage, le retrait et l'évacuation des déchets présents, ainsi que la clôture et la remise en état du site, il y a lieu de prévoir une enveloppe de travaux de **250 000 € HT**.

Il est convenu par conséquent d'actualiser l'enveloppe globale de cette opération à un montant de 605 000 €, décomposé, de manière indicative de la manière suivante :

	Enveloppe financière	TOTAL
Acquisition	- 355 000 €	355 000 €
Travaux	+ 250 000 €	250 000 €
TOTAL	+ 605 000 €	605 000 €

Article 4 – Engagements de la commune de Sainte-Geneviève

La commune de Sainte-Geneviève :

- S'engage à faciliter la réalisation des travaux de démolition par l'EPFLO, notamment en apportant son appui pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires (permis de démolir, arrêtés de circulation, etc.),

Article 5 – Application des Clauses Générales de Portage du PPI 2024-2028

Par délibération du 6 décembre 2023, l'EPFLO a adopté son Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 portant également actualisation des Clauses Générales de Portage. Lesdites clauses, ci-après annexées, prendront effet en lieux et place des anciennes dès l'entrée en vigueur du présent avenant.

Article 6 - Date d'entrée en application

Le présent avenant n°1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2021 08/06-19/C114 prendra effet à sa date de signature par les parties.

Article 7 – Autres dispositions

Toutes les autres dispositions de la convention CA EPFLO 2021 08/06-19/C114 signée entre l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne et la Commune de Sainte Geneviève restent inchangées.

Fait à Beauvais le,

Le Directeur de l'EPFLO

Le Maire de Sainte Geneviève

Jean-Marc DESCHODT

Daniel VEREECKE

ANNEXES :

- Plan de situation,
- Plan cadastral,
- Délibération de la commune de Sainte Geneviève
- Délibération CA EPFLO 2025 10/12-++(Extrait)
- Clauses générales de portage des biens