

Commune de Lamorlaye
Centre Ville

Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216003434-20251008-D62_2025-DE

epflo

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Avenant n° 1 Convention de Veille Foncière

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

et

La Commune de Lamorlaye



**Avenant n°1 à la Convention de veille foncière
entre
L'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO)
et
la Commune de Lamorlaye
Portant sur la signature d'un avenant n° 1 à la convention et la mise en
place d'une nouvelle convention**

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'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise en date du 14 mars 2018 portant adaptation des statuts et changement de sa dénomination en Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne.

VU, la délibération 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 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 Lamorlaye en date du 21 septembre 2022 validant le projet de convention l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2022 21/10-15 en date du 21 octobre 2022 approuvant l'intervention sur la commune de Lamorlaye,

VU, la convention de portage n° CA EPFLO 2022 21/10-15/C0259 en date du 4 janvier 2023,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Lamorlaye en date du ++++ validant le projet d'avenant n°1 à la convention de portage,

VU, la délibération CA EPFLO 2025 08/10-18 en date du 8 octobre 2025 approuvant la signature d'un avenant n°1 à la convention de portage,

CONSIDERANT,

- L'adhésion à l'EPFLO, de la commune de Lamorlaye validée par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2016,
- Que les réflexions et études menées au sujet de la recomposition du centre-ville de Lamorlaye par la commune ont amené à une évolution notable du projet,
- Qu'il convient de modifier le périmètre initial de l'opération « centre-ville »,
- La nécessité d'une intervention de l'EPFLO pour poursuivre la maîtrise et le portage foncier sur l'angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc
- Que cette intervention est engagée au titre de l'axe 2 « Favoriser la réalisation de projets urbains d'ensemble et la revitalisation des centres » du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 de l'Etablissement,
- Le souhait de la commune de Lamorlaye, et les projets de délibération inscrits à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal appelé à statuer sur les points précités.

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 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 08/10-18,

Ci-après dénommé « **l'EPFLO** »,

ET :

La Commune de Lamorlaye, régulièrement représentée par son Maire en exercice, Monsieur Nicolas MOULA,

Spécialement autorisé aux termes d'une délibération du conseil municipal de Lamorlaye, en date du +++, rendue exécutoire le ++++.

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire du portage** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La commune de Lamorlaye mène depuis plusieurs années, en parallèle de la révision de son document d'urbanisme, une politique de restructuration de son centre-ville de façon à proposer une nouvelle offre de logements et de linéaires commerciaux afin de conserver son attractivité.

Dans ce contexte, une convention foncière a été conclue le 4 janvier 2023. Deux acquisitions ont été réalisées pour un montant global de 1 256 709,87 € :

- Un immeuble sis 58 rue Michel Bléré, cadastré section BX numéro 77, pour un montant de 540 424,56 €,
- Un immeuble sis 12 rue du Général Leclerc, cadastré section BX numéros 479 et 480 pour un montant de 716 285,31 €.

Fin 2024, la municipalité a concerté ses habitants lors de deux réunions publiques. Le projet cœur de ville a alors fortement été modifié afin de répondre aux attentes de la population souhaitant une rénovation plus environnementale et plus vertueuse.

La commune a, alors, lancé un concours de maîtrise d'œuvre afin de répondre aux attentes de la population quant à la requalification du centre-ville. Ce secteur bénéficie d'une large maîtrise foncière publique.

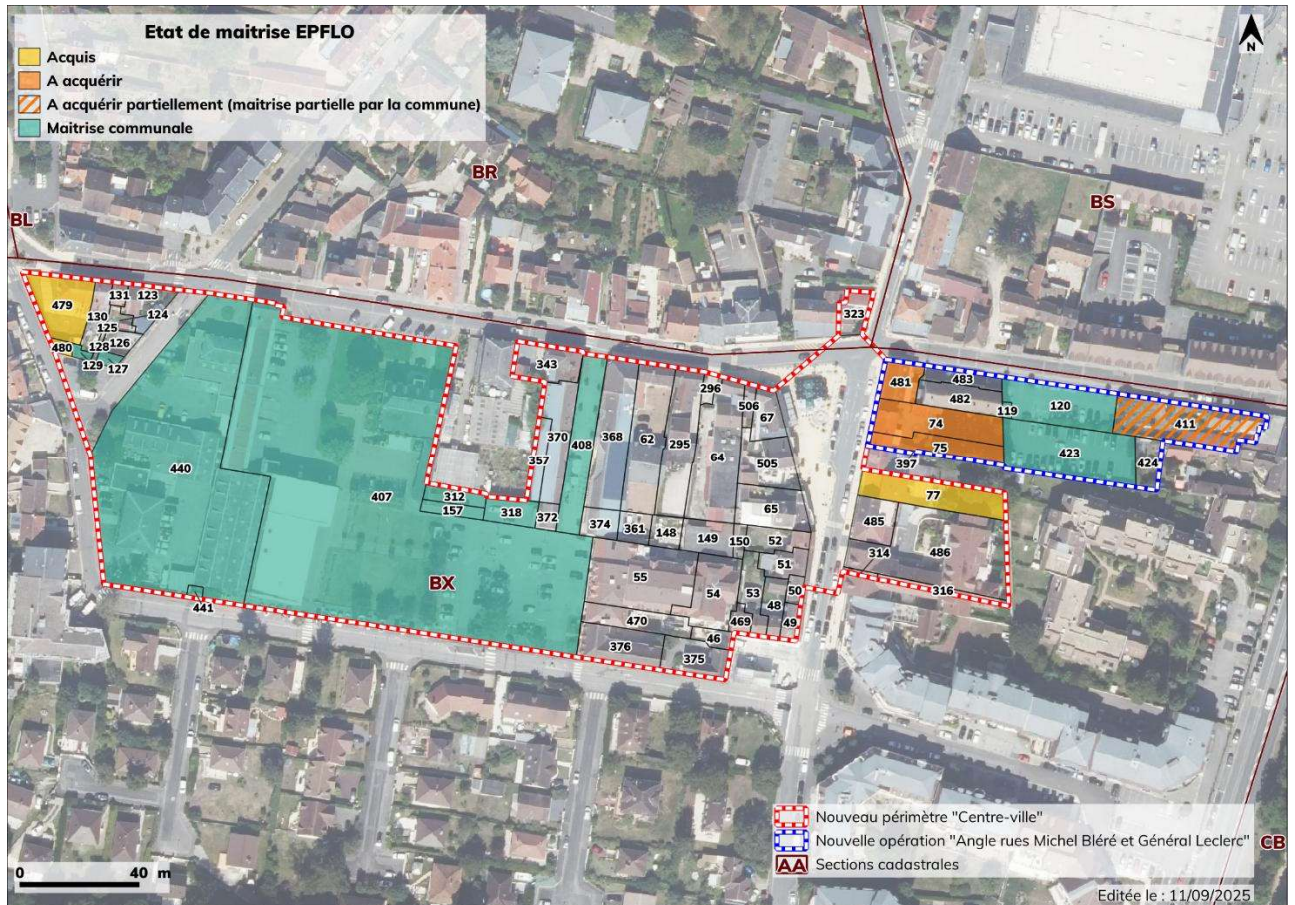
En parallèle, la commune a entrepris une étude de faisabilité avec le promoteur Vinci Immobilier afin de d'étudier les possibilités de construction d'ensembles de logements et commerce sur le périmètre de l'opération.

Cette étude a, principalement, mis en évidence la pertinence de réaliser une opération de logements avec linéaires commerciaux et stationnements sur l'emprise foncière à l'angle des rues Michel Bléré et du Général Leclerc ; emprise bénéficiant déjà d'une maîtrise foncière publique importante.

La commune a, alors, sollicité l'EPFLO afin de pouvoir achever la maîtrise foncière de cet ilot.

Après concertation avec la commune, il est donc proposé de scinder en 2 opérations l'intervention sur le centre-ville :

- En modifiant, d'une part, le périmètre de la convention « centre-ville » pour laquelle le foncier est déjà largement maîtrisé,
- En créant, d'autre part, une convention particulière concernant l'opération de l'angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc pour laquelle il conviendrait d'engager 1 750 000 € afin de réaliser les différentes acquisitions. Cette nouvelle intervention pourrait être engagée au titre de l'axe « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble et de la revitalisation des centres » du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 pour un montant de 1 750 000 €.



CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I/ MODIFICATION DE L'OPERATION

Emprise

L'opération dénommée « Lamorlaye-Centre-Ville » concerne tout ou partie des parcelles tel que précisé dans le plan parcellaire figurant en annexe.

II/ APPLICATION DES CLAUSES GENERALES 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.

III/ PRISE D'EFFET DE L'AVENANT ET AUTRES DISPOSITIONS

Cet avenant prendra effet à compter de la date de sa signature, toutes les autres dispositions de la convention de portage CA EPFLO 2022 21/10-15/C0259 restent inchangées.

AUTORISE Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne, ou les représentants qu'il désignerait expressément, à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment, l'avenant numéro 1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2022 21/10-15/C0259 engageant la commune de Lamorlaye, à mettre en œuvre ce programme, et à racheter le bien au terme de la durée de portage.

IV/ APPLICATION DES CLAUSES GENERALES DE PORTAGE 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 lieu et place des anciennes dès l'entrée en vigueur du présent avenant.

V/ PRISE D'EFFET DE L'AVENANT ET AUTRES DISPOSITIONS

Cet avenant prendra effet à compter de la date de sa signature, toutes les autres dispositions de la convention de portage CA EPFLO 2022 21/10-15/C0259 restent inchangées.

Fait à Beauvais le,

Le Directeur de l'EPFLO

Le Maire de Lamorlaye

Jean-Marc DESCHODT

Nicolas MOULA

ANNEXES :

- Plan de situation,
- Plan parcellaire
- Etat du stock de l'opération
- Délibération de la commune de Lamorlaye
- Délibération CA EPFLO 2025 08/10-18,
- Clauses générales de portage (2024-2028)