

Commune de Lamorlaye  
Angle Michel Bléré – Gal Leclerc

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Convention de Portage Foncier

entre

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

et

la Commune de Lamorlaye

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

PROJET

**Convention de Portage Foncier  
entre  
L'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO)  
et  
La Commune de Lamorlaye**

**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 de la commune de Lamorlaye, en date du ++++, sollicitant l'intervention de l'EPFLO,

**VU**, la délibération CA EPFLO 2025 08/10-18 en date du 8 octobre 2025 approuvant l'intervention sur la commune de Lamorlaye,

**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) et 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 de portage** »

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

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, la commune a entrepris une étude de faisabilité avec un opérateur privé afin de d'étudier les possibilités de construction d'ensembles de logements et commerces à proximité immédiate du centre-ville.

Ainsi, la réalisation d'une opération de logements avec linéaires commerciaux et stationnements sur l'emprise foncière à l'angle des rues Michel Bléré et du Général Leclerc a été analysée comme pertinente.

Une rencontre entre l'EPFLO et la commune a eu lieu le 21 mai 2025, laquelle a permis d'acter de la nécessité d'une maîtrise foncière totale des biens situés à l'angle des Rues Michel Bléré et du Général Leclerc.

Par conséquent, l'EPFLO a pour mission l'acquisition de l'ensemble des propriétés identifiées dans le secteur (cf. annexe : Etat Parcellaire).

La commune a par ailleurs, sollicité, l'EPFLO pour l'acquisition du dernier lot de copropriété de l'ensemble situé sur la parcelle section BX parcelle 411, la commune détenant les autres lots de la copropriété.

L'acquisition du bien situé sur les parcelles section BX numéros 74, 75 et 397 sera également à réaliser dans le cadre ce projet.

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 €.

La Commune de Lamorlaye, par délibération en date du +++++, a validé les conditions d'intervention de l'EPFLO pour l'opération dite +++++ et retranscrites dans la présente convention.

Lors de sa séance du 8 octobre 2025, le Conseil d'Administration de l'EPFLO par délibération n° CA EPFLO 2025 08/10-18, a donné son accord pour intervenir sur ladite opération dans les conditions ci-après définies :

**CONTENU DE LA CONVENTION**

|                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>ARTICLE 1 - OBJET DU PORTAGE</b>                               | ERREUR ! SIGNET NON DEFINI. |
| 1.1 - Emprise de l'opération                                      | 6                           |
| 1.2 – Programmation                                               | 6                           |
| 1.3 – Montant d'engagement                                        | 6                           |
| 1.4 – Bénéficiaire et durée de portage                            | 7                           |
| <b>ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'EPFLO</b> | 7                           |
| 2.1 – Engagement de rachat                                        | 7                           |
| 2.2 - Charges et conditions d'utilisation de l'immeuble           | 7                           |
| 2.3 - Assurance des biens                                         | 8                           |
| <b>ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES</b>                       | 8                           |
| 3.1 - Durée de portage                                            | 8                           |
| 3.2 – Prix de revient EPFLO                                       | 8                           |
| 3.3 - Gestion des biens pendant la durée de portage               | 8                           |
| <b>ARTICLE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES</b>                          | 8                           |
| 4.1 - Communication – Mention de participation de l'EPFLO         | 8                           |

## 1.1 - Emprise de l'opération

L'opération dénommée « Angle Michel Bléré – Gal Leclerc » concerne une partie des parcelles ci-après listées et tel que précisé dans le plan cadastral figurant en annexe

Commune de : **Lamorlaye**

| Section                    | Numéro | Lieudit / Adresse       | Contenance cadastrale |
|----------------------------|--------|-------------------------|-----------------------|
| BX                         | 74     | Rue Michel Bléré        | 4a 45ca               |
| BX                         | 75     | Rue Michel Bléré        | 2a 80ca               |
| BX                         | 119    | Rue du Général Leclerc  | 14ca                  |
| BX                         | 120    | Rue du Général Leclerc  | 5a 17ca               |
| BX                         | 397    | Rue Michel Bléré        | 2ca                   |
| BX                         | 411    | Rue du Général Leclerc  | 6a 19ca               |
| BX                         | 423    | Avenue de la Libération | 7a 63 ca              |
| BX                         | 424    | Avenue de la Libération | 1a 40ca               |
| BX                         | 481    | Rue Michel Bléré        | 1a 74 ca              |
| BX                         | 482    | Rue Michel Bléré        | 2a 42 ca              |
| BX                         | 483    | Rue Michel Bléré        | 1a 32 ca              |
| Soit une contenance totale |        |                         | <b>33a 26ca</b>       |

Etant précisé que la surface définitive de l'opération ne sera connue qu'une fois l'opérateur choisi et les documents d'arpentage réalisés.

## 1.2 – Programmation

Cette intervention doit permettre la réalisation d'un ensemble de logements avec linéaires commerciaux et stationnements dans le cadre du projet de restructuration de centre-ville.

## 1.3 – Montant d'engagement

L'ensemble des interventions à réaliser par l'EPFLO sur le secteur d'opération mentionné précédemment n'excèdera pas une enveloppe globale de **UN MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS « 1 750 000 € »**.

Ce montant d'engagement pouvant être décomposé de la manière suivante :

| Montant            | Nature des dépenses                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 600 000 €</b> | <b>Acquisitions foncières</b>                                                                                                                                                                            |
| <b>100 000 €</b>   | <b>Frais annexes</b> (frais de notaires, géomètre, diagnostics, ...)                                                                                                                                     |
| <b>50 000 €</b>    | <b>Réalisation d'études et travaux préalables</b> à la démolition / déconstruction / dépollution qui seront à réaliser sur le site et dont le cout global sera précisé ultérieurement par voie d'avenant |

Etant précisé que la décomposition de l'enveloppe globale d'engagement est indicative.

Les différentes acquisitions nécessaires à l'opération seront réalisées à des montants compatibles avec les éventuels avis des Domaines.

#### **1.4 – Bénéficiaire et durée de portage**

Le portage de l'opération est effectué pour le compte de Lamorlaye pour une durée de **5 ans**.

### **ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE L'EPFLO**

Les clauses générales de portage des biens sont définies conformément à la délibération n° CA EPFLO 2023 06/12-03 du Conseil d'Administration de l'EPFLO en date du 6 décembre 2023.

Le bénéficiaire du portage reconnaît avoir pris connaissance desdites clauses générales de portage des biens validées par le conseil d'administration de l'EPFLO et dont une copie est annexée aux présentes après mention.

Il est toutefois attiré l'attention du bénéficiaire sur les clauses suivantes :

#### **2.1 – Engagement de rachat**

Le bénéficiaire du portage foncier s'engage à procéder auprès de l'EPFLO, au rachat des immeubles parvenus **au plus tard au terme de la durée de portage conventionnelle**, telle que détaillée à l'article 3.1 de la présente convention.

À tout moment, le bénéficiaire du portage peut procéder à des rachats par anticipation s'il le souhaite.

En outre, le bénéficiaire du portage pourra se substituer dans son obligation de rachat tout opérateur qu'il choisira, sous réserve que celui-ci respecte le programme défini précédemment.

Par ailleurs, un éventuel rachat anticipé pourra être exigé par l'EPFLO du fait de la dénaturation par le bénéficiaire des biens portés dans le cadre de la présente convention (aménagement du foncier, démolition du bâti présent sur le site, ...) et ce conformément à l'article 4.3 des clauses générales de portage.

#### **2.2 - Charges et conditions d'utilisation de l'immeuble**

Hormis en matière d'assurance et d'indemnisation des sinistres, le bénéficiaire est subrogé dans tous les droits et obligations de l'EPFLO, en sa qualité de propriétaire.

A ce titre, le bénéficiaire prend les immeubles dans l'état où ils lui sont remis par l'EPFLO et doit les maintenir en bon état d'entretien et de sécurité. Il assume le paiement des impôts et charges de toute nature.

Il veille tout particulièrement à prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la conservation des biens. Il peut, de son propre chef, réaliser ou faire réaliser les travaux y afférents et en particulier le nettoyage des espaces extérieurs (tonte ou fauche des espaces végétalisés, taille des arbres, ...).

Toutefois, les travaux de murage et de démolition par le bénéficiaire sont soumis à l'accord préalable de l'EPFLO. En outre, il est précisé que toute modification substantielle de l'un des biens mis en portage dans le cadre de la présente convention pourra déclencher, à la discrétion de l'EPFLO, l'obligation de rachat prévue à l'article 5 ci-après.

Le bénéficiaire s'engage également à informer l'EPFLO de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention des immeubles.

Il sollicitera l'autorisation de l'EPFLO préalablement au dépôt de toute demande pour laquelle l'autorisation du propriétaire est requise. Sont visées notamment les demandes de permis d'aménager, permis de démolir, permis de construire, les autorisations de fouilles et de sondages.

### **2.3 - Assurance des biens**

Conformément aux clauses générales de portage des biens et en sa qualité de propriétaire, l'EPFLO assurera les biens acquis, durant leur durée de portage et ce, dans les conditions visées à l'article 3.7 « Assurances des biens » des clauses générales de portage des biens.

Le coût de cette assurance sera refacturé annuellement au bénéficiaire du portage.

## **ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES**

### **3.1 - Durée de portage**

Par dérogation à l'article 2-2 des clauses générales de portage, la durée de portage de cette opération est fixée à **cinq (5) ans**, à compter de la signature de la présente convention.

### **3.2 – Prix de revient EPFLO**

Le rachat par le bénéficiaire du portage, ou son substitut, aura lieu au prix de revient, tel qu'il est prévu à l'article 4 « Cession des biens » des « clauses générales de portage des biens », majoré des frais d'ingénierie et des frais d'actualisation éventuels.

### **3.3 - Gestion des biens pendant la durée de portage**

Conformément aux « clauses générales de portage des biens », la gestion et la jouissance des biens sont transférés au bénéficiaire du portage à compter de la notification par l'EPFLO de l'acquisition réalisée.

Ce transfert emporte obligation pour la collectivité de gérer convenablement le bien et d'en assurer la surveillance, en informant notamment l'EPFLO de tous désordres, intrusions, sinistres, ... et ce dans les plus brefs délais.

En outre, le bénéficiaire rédigera les conventions et percevra les loyers et redevances des occupations. Il remettra dans le mois qui suit leur signature, copie de tous les contrats à l'EPFLO.

## **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **4.1 - Communication – Mention de participation de l'EPFLO**

Sur la durée du portage, le bénéficiaire s'oblige à laisser l'EPFLO diffuser toute communication relative à cette intervention sur tout support à sa convenance, notamment par la pose de panneaux d'information sur les biens acquis par ses soins.

En outre, le bénéficiaire du portage s'engage à mentionner la participation de l'EPFLO dans tous documents d'information ou de communication relatifs à l'opération envisagée. Il s'agit notamment des plaquettes d'information, des panneaux de chantier, des sites Internet et tous autres supports.

Le Conseil municipal de la commune de Lamorlaye, par délibération en date du ++++, a décidé :

- d'approuver les modalités et les conditions d'intervention de l'EPFLO pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus,
- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFLO, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières détaillées dans la présente convention,
- de charger Monsieur le Maire de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application des délibérations ci-dessus visées.

La présente convention prendra effet à sa date de signature par les parties

Fait à Beauvais le,

Le Directeur de l'EPFLO

Le Maire de Lamorlaye

Jean-Marc DESCHODT

Nicolas MOULA

**ANNEXES :**

- Plan de situation
- Plan cadastral
- Etat parcellaire
- Délibération Commune
- Délibération CA EPFLO 2025 08/10-18 (extrait)
- Clauses Générales de portage des biens (version 2024-2028)