



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26
Quorum = 15 Nombre de présents = 20 Nombre de pouvoirs = 6 Nombre de votants = 26		

Séance du 8 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq
Le huit octobre
à vingt heuresle Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. MOULA Nicolas – Maire

N°62

Date de convocation
2 octobre 2025

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., Mme CARON V., M. GURDALA J-N.,
Mme CHANI Y., M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M.,
M. MARCHAL J-M., M. FACQ J-M., M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme WILLI F.,
Mme PENING B., Mme GAUTIER A., M. HERBLOT D., Mme VERBRUGGHE V.,
M. BENGHOZI P-Y., Mme ERNAULT E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Mme DESMETZ C. par M. MARCHAL J-M.
Mme HARDY A-L. par Mme KLOECKNER C.
M. AGOSTINI L. par Mme CARON V.
Mme WOLF A-S. par Mme PENING B.
M. HENRIQUET S. par Mme WILLI F.
M. RENARD E. par M. RESSIAN F.

ABSENTS : M. GOUJARD A., M. NADIM F., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme CARON V.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

**OBJET : Modification de la convention « Cœur de ville » avec l'EPFLO et demande d'intervention
foncière sur l'opération dite « Angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc »**

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants, L.221-1, L.221-2, L.300-1,
L.213.3,

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

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31 juillet 2008 portant adhésion de la commune à
l'EPFLO,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2022/41 de Lamorlaye en date du 21 septembre 2022 validant
le projet de convention de portage foncier entre l'EPFLO et la commune pour le projet « Cœur de ville »,

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

CONSIDERANT que les réflexions et études menées au sujet de la recomposition du centre-ville de Lamorlaye ont amené à une évolution notable du projet,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le périmètre initial de l'opération « Cœur de ville »,

CONSIDERANT la nécessité d'une intervention de l'EPFLO pour poursuivre la maîtrise et le portage foncier sur l'opération dite « Angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc »,

CONSIDERANT qu'il y a lieu, afin de permettre la maîtrise foncière par l'EPFLO, de modifier le périmètre initial de l'opération « Cœur de ville » et de conclure une nouvelle convention d'intervention foncière dite « Angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc »,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 25 septembre 2025,

Il est rappelé que :

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 dite « Cœur de ville » a été conclue le 4 janvier 2023. Deux acquisitions ont été réalisées pour un montant global de 1 256 709,87 € sur une enveloppe globale de 2 000 000 € :

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

En 2024, la municipalité a concerté ses habitants lors de 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 sur la requalification du centre-ville. Il est à noter que ce secteur bénéficie d'une large maîtrise foncière publique.

En parallèle, la commune a entrepris une étude de faisabilité afin d'étudier les possibilités de construction de logements et commerces 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 également d'une maîtrise foncière publique importante. La commune a sollicité l'EPFLO afin de pouvoir achever la maîtrise foncière de cet îlot.

Après concertation avec l'EPFLO, il est donc proposé au Conseil Municipal de scinder en 2 opérations l'intervention sur le centre-ville :

- En modifiant d'une part, le périmètre de la convention « Cœur de ville » pour laquelle le foncier est déjà largement maîtrisé,
- En créant d'autre part, une convention particulière concernant l'opération dite « Angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc » pour laquelle il conviendrait d'engager une nouvelle somme de 1 750 000 € afin de réaliser les différentes acquisitions.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MOULA, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

I) Sur l'opération dite « Cœur de ville »

- **APPROUVE** les modifications apportées à l'emprise de l'opération précisées dans le plan parcellaire figurant en annexe,
- **DIT** que la prise d'effet de l'avenant n°1 se fera à compter de la date de sa signature et que toutes les autres dispositions de la convention de portage CA EPFLO 2022 21/10-15/C0259 restent inchangées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou les représentants qu'il désignerait expressément, à signer tous les documents relatifs à ce dossier, notamment l'avenant n°1 à la convention de portage foncier CA EPFLO 2022 21/10-15/C0259, annexé à la présente délibération, engageant la commune de Lamorlaye à mettre en œuvre ce programme, et à racheter le ou les biens au terme de la durée de portage.

II) Sur l'opération dite « Angle des Rues Michel Bléré et Général Leclerc »

- **APPROUVE** le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLO et le plan parcellaire annexés à la présente délibération,
- **DECIDE** que les conditions de portage sont les suivantes :
 - Intervention en maîtrise foncière sur un périmètre d'environ 3250 m² ;
 - Engagement plafonné à 1 750 000 € ;
 - Programmation : réalisation d'un programme de logements, commerces et stationnements ;
 - Portage d'une durée de 5 ans au bénéfice de la commune de Lamorlaye ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou les représentants qu'il désignerait expressément, à signer et exécuter la convention de portage foncier avec l'EPFLO, notamment en procédant à la signature des acquisitions, promesses de vente, baux de toutes natures (dont avenants) et toutes cessions en découlant.

LE REGISTRE DÛMENT SIGNÉ,
POUR COPIE CONFORME.

La secrétaire de séance

Valérie CARON



Le Maire

Nicolas MOULA