

**Rapport de présentation
de la séance du Conseil municipal du 30 janvier 2023**

Ordre du jour

URBANISME

RAPPORT N° 1 : Demande d'intervention et délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) portant sur un bien cadastré section AE n°187, sis 28 rue St Aubin
Rapporteur : David LAZARUS

La commune envisage de créer une liaison douce sur les parcelles cadastrées AE n°187 et 188. Un accord amiable a été conclu avec les propriétaires de la parcelle cadastrée AE n°188, ayant pour but de céder à la commune une bande de terrain de 5 mètres de large nécessaire à la création de cette voie dont l'objectif est également une mise en valeur des berges de l'Esches.

Le bien cadastre section AE n°187 est situé en centre-ville de Chambly, en bordure du cours d'eau « l'Esches » et la présence de ce cours d'eau est identifiée dans le rapport de présentation du diagnostic territorial arrêté le 29 juillet 2019 comme une valeur ajoutée à l'espace urbain.

La récupération de terrains, la requalification des berges du cours d'eau, notamment par l'aménagement de liaisons douces, représentent un enjeu et un objectif fort pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et autres usagers, ceci en lien avec l'objectif de la restauration d'un maillage vert et bleu sur le territoire. La volonté de mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune et d'encourager l'économie touristique affichée dans le projet de d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté le 29 juillet 2019, sont les facteurs les plus importants.

La maîtrise foncière de la parcelle AE n°187 et des constructions qui y sont édifiées, permettra de répondre à ces attentes, l'objectif de la commune étant tout en valorisant les berges de l'Esches, d'ouvrir au public le parc existant, de restaurer la chapelle qui y est édifiée et de développer dans le bâtiment un pôle d'équipements notamment dédié au tourisme pouvant accueillir de l'hébergement et de la restauration.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- De confirmer le projet de la commune de créer une liaison douce sur les parcelles cadastrées AE n°187 et 188, l'objectif est également une mise en valeur des berges de l'Esches ; sa volonté de mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune ; d'encourager l'économie touristique et de préciser que la maîtrise foncière de la parcelle AE n°187 et des constructions qui y sont édifiées permettra de répondre à ces attentes, en rappelant que l'objectif de la commune étant tout en valorisant les berges de l'Esches, d'ouvrir au public le parc existant, de restaurer la chapelle qui y est édifiée et de développer dans ce bâtiment un pôle d'équipements notamment dédié au tourisme pouvant accueillir de l'hébergement et de la restauration,
- De solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage de ce bien,
- De reprendre ponctuellement la délégation du Droit de Préemption Urbain accordée à Monsieur le Maire concernant cette parcelle et de déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local des

Territoires Oise et Aisne (EPFLO), dans la limite de l'évaluation des Domaines, ce droit de préemption urbain pour le bien objet de la DIA visée précédemment immeuble cadastré section AE n°187, sis 28 rue St Aubin à Chambly), et ce dans la limite de l'évaluation des services de France domaine (évaluation n°023-60139-00111 rendu le 17 janvier 2023,

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à la précédente délibération et, notamment, la convention de portage foncier dont les conditions principales seront :
 - Un portage d'une durée de 5 ans,
 - Un engagement par la commune, ou tout opérateur qu'elle se substituera, au rachat des biens acquis par l'EPFLO au terme du délai de portage, au cout brut d'acquisition, assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO par l'EPFLO.