



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON DE NOGENT SUR OISE

Nombre de membres			
En exercice	Quorum	Présents	Votants
17	9	11	13
Date d'affichage de la convocation			
11 décembre 2025			

**Procès-verbal du
Conseil Municipal du 15 décembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze décembre à vingt heures trente minutes, le conseil municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain BOUCHER, Maire.

Etaient présents : M. Alain BOUCHER, Mme Martine DUBUSSON, Mme Sylvie JEANNIN, M. Jérémie LAGACHE, M. Daniel SCHMITT, M. Dorothé ALIA, M. Claude BOURGUIGNON, Mme Annie REMOND, M. Aloïs CLAVIER, M. Flavien ANDRYSIAK, M. Florent LELONG.

Etaient absents : Mme Valeska GOULART-FROEHLICH (ayant donné pouvoir à M. Florent LELONG), M. Michel DUBOIS (ayant donné pouvoir à M. Flavien ANDRYSIAK), Mme Marianne BOSINO, Mme Karima MICHOT, Mme Sandrine PERRET, Mme Annissa OUSSALEM.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h35.

- ORDRE DU JOUR -

Affaires générales :

1. Election du secrétaire de séance ;
2. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 novembre 2025 ;
3. Exercice du droit de préemption urbain dans le cadre d'une déclaration d'intention d'aliéner de l'ensemble immobilier dit « le château »

Affaires générales :

1- Election du secrétaire de séance :

M. Jérémie LAGACHE est élu secrétaire de séance.

2- Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 novembre 2025 :
Approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés

3- DEL2025_57 Exercice du droit de préemption urbain dans le cadre d'une déclaration d'intention d'aliéner de l'ensemble immobilier dit « le château »

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L-211-1, L213-2-1 et suivants et R211-1 et suivants,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monchy Saint Eloi en date du 11 décembre 2017,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2017 d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones Ua, Ub, Uc, Uh, Uj, Us, Uy, 1Aut,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monchy saint Eloi a créé cinq emplacements réservés pour l'aménagement du centre bourg dont le 4 et le 5 tout comme une zone 1Aut définie par les orientations d'aménagement et de programmation 1 et 2,

Considérant le besoin de raccordement du réseau viaire du centre bourg aux voiries existantes,

Considérant que la commune de Monchy-Saint-Éloi a engagé une réflexion globale sur l'évolution et la valorisation de ce secteur, en cohérence avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'acquisition de ce bien répond à un objectif de maîtrise foncière préalable indispensable à la définition et à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement d'intérêt général, conformément aux objectifs énoncés à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 septembre 2025, reçu le 22 septembre 2025, adressée par Maître Leclair de l'office notarial de Liancourt en vue de la cession d'un ensemble immobilier, dit le « château » situé rue de la République à Monchy Saint Eloi au niveau des parcelles cadastrées AE 206-210, AH 44-45-59-61-118-146-148, AI 1-2-3-8-42-44-46 et section AL 197 d'une superficie totale de 15ha 19a 10ca et appartenant à l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires de l'Oise et Aisne (EPFLO),

Considérant que certaines parcelles de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée sont classées en zone Ua, Uy2 et 1Aut,

Vu l'annexe de la délibération du point n°8 du conseil communautaire de la Communauté de communes du Liancourtois - la Vallée Dorée en date du 9 décembre 2024, « fiche de calcul du prix de cession », de l'EPFLO,

Considérant qu'une demande de consultation de l'avis des domaines a été déposée le 29 octobre 2025,

Monsieur le Maire expose,

Il explique les raisons qui oblige la commune à prendre cette décision à la veille des prochaines élections municipales et retrace l'historique de ce sujet.

La Communauté de communes Liancourt la vallée dorée (CCLVD) a délibéré sur le sujet de l'achat de l'ensemble immobilier dit du « château » avec deux délibérations du conseil communautaire. La première en date du 9 décembre 2024 portait sur l'acquisition du site dit « la ferme ». Celle-ci a été annulée et remplacée par une délibération communautaire du 23 juin 2025 pour se porter acquéreur de l'intégralité de l'ensemble immobilier du « château » qui concerne le château et son parc.



Le rapport de la cour régionale des comptes au niveau de la gestion de la Communauté de communes Liancourt la vallée dorée (CCLVD) clarifie un certain nombre d'éléments.

Ce rapport met en doute la capacité de la CCLVD à pouvoir rembourser tous ces engagements et l'absence de projet sur ce site.

La commune s'est déjà opposée en conseil municipal contre cette acquisition. Aujourd'hui, le site est sans aucune activité de formation aussi bien dans « la ferme » que dans le château.

Monsieur le Maire regrette la situation actuelle. Différentes possibilités s'offrent désormais à la commune : soit elle consent l'achat du site par la CCLVD avec un risque qu'il n'y ait aucun projet à terme, soit elle se porte acquéreur pour continuer son projet d'aménagement et d'équipement d'intérêt général. Ce projet figure dans le Plan Local d'Urbanisme qui avait formulé dans le cadre de l'opération du centre bourg le besoin de raccordement au réseau viaire et la nécessité de stationnement. Il est rappelé que dans projet de PLU en cours, ses besoins sont clairement identifiés.

Le droit de préemption urbain est exécutoire sur une partie du site. La commune n'a donc pas le pouvoir de se porter acquéreur de l'intégralité du site.

Monsieur le maire lit intégralement le courrier en date du 12 décembre 2025 du responsable du pôle domaniale de Beauvais concernant la saisine de la commune pour l'évaluation des domaines.

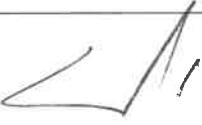
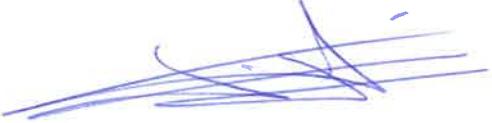
Le prix proposé est fixé par la fiche de calcul de l'EPFLO qui reprend la valeur du prix à l'achat, les frais de portage et la TVA.

Il s'en suit ensuite un débat autour de la stratégie de la commune d'acquérir une partie du château et sur la suite de cette décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés, sous couvert de la visite du site prévue :

- **DECIDE D'ACQUERIR** par voie de préemption les parcelles soumises à ce droit, soit : AE 206 (Uy2), AH 118 (Ua et 1AUt) et ayant fait l'objet de la déclaration d'aliéner en date du 17 septembre 2025, reçu le 22 septembre 2025 ;
- **PROPOSE** le prix de 1 075 180€ HT, paiement de 5 annuités de 215 036€ chacune dont la première sera versée au jour de la signature de l'acte suivi de quatre autres annuités. En sus de la première annuité, la TVA estimé à 215 036€ et les frais d'ingénierie fixés à 37 631,30€ HT (soit 45 157,56€ TTC) seront versés à la signature, soit une première annuité de 475 229,56 € ;
- **INDIQUE** que la somme est inscrite au budget 2025 en investissement à l'opération 350 et sera inscrite pour chaque exercice concerné (2026, 2027, 2028, 2029) ;
- **DIT** qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à faire toute diligence pour faire aboutir ce dossier ;
- **RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou d'un recours contentieux auprès du tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21h30.

BOUCHER Alain	
Maire	
LAGACHE Jérémy	
Secrétaire de séance	