

Liste des délibérations prises En Bureau communautaire 23 mars 2021

DELIBERATION N°20210323_01

Objet : Implantation de Monsieur Adel Saouthi sous couvert de la société SCI Hornhop pour l'activité d'un Self-Garage pour automobiles et motos, sur la zone économique et commerciale nommée « Les Châtaigniers » à Chaumont-en-Vexin.

Dans le cadre de sa compétence « Actions de développement économique »,

Le Président rappelle la délibération prise en Bureau Communautaire le 23 février 2012, qui fait état de la mise en vente de 13 parcelles issues du terrain cadastré ZI 82 p afin d'y installer de nouvelles entreprises.

Le Président précise que cette délibération a permis de fixer le prix de vente de ces 13 parcelles à 16 € le m² (sans application de TVA).

Considérant que la Communauté de Communes a fait procéder au plan de division en juin 2012 sous le n° dossier 19 022 (plan joint) par un géomètre.

Considérant que Monsieur Saouthi (sous couvert de l'entreprise SCI Hornhop) souhaite acquérir une de ces parcelles cadastrée ZI 166, pour une contenance de 2 476 m².

Considérant que l'activité pressentie sur cette parcelle est un self-garage pour l'automobile et la moto.

Considérant que la vente s'effectuera au nom de Monsieur Adel Saouthi sous couvert de l'entreprise SCI Hornhop.

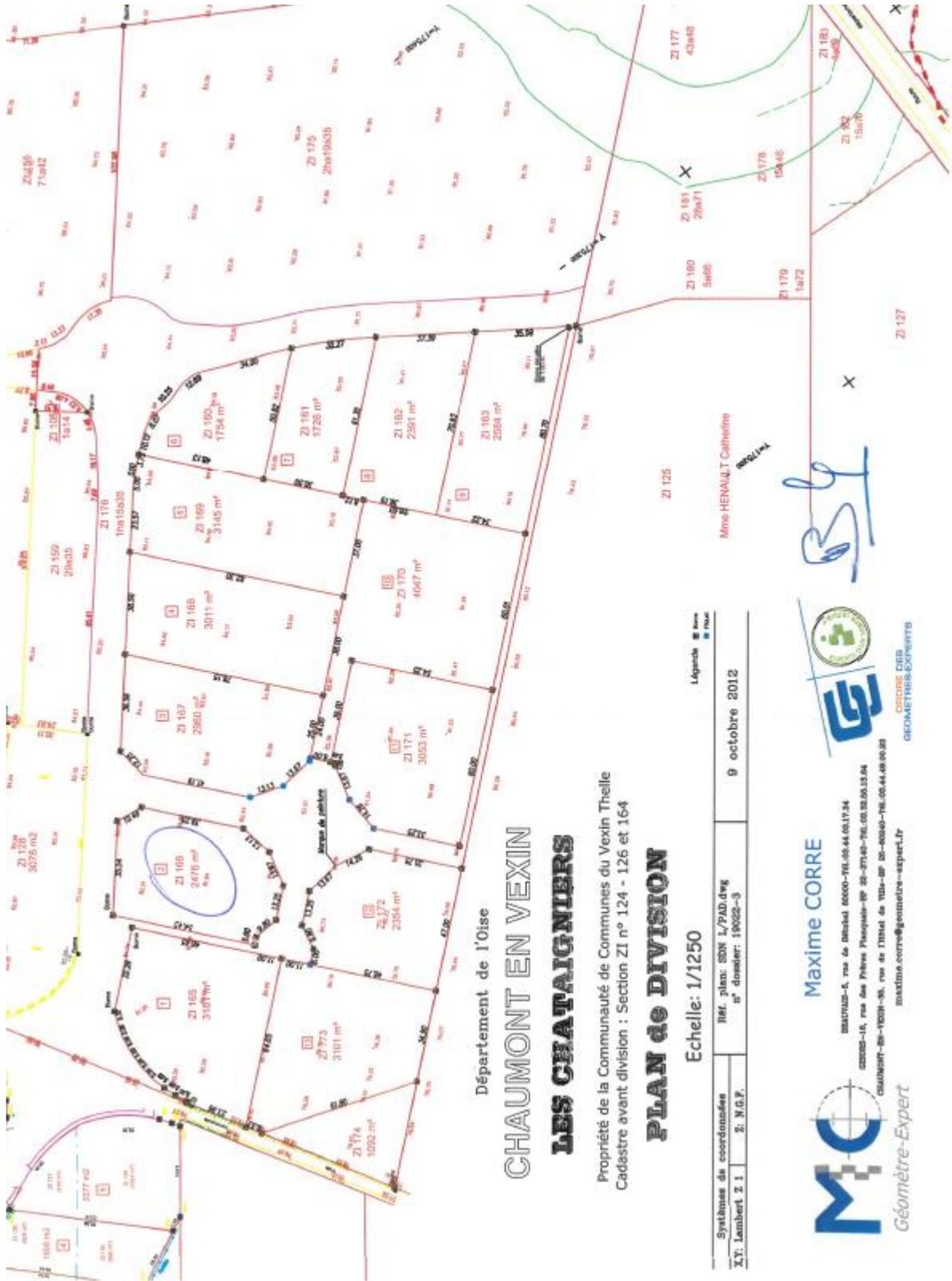
Considérant que les services du Domaine ont fixé en date du 23 septembre 2020 la valeur vénale des terrains à bâtir objet de la vente à 16€/m² (voir annexe 1).

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE le Président à céder à Monsieur Saouthi (sous couvert de l'entreprise SCI Hornhop), le terrain cadastré ZI 166 d'une contenance de 2 476 m² situés sur la zone des Châtaigniers dans le périmètre étendu de la ZAC.

AUTORISE le Président à signer tous documents afférents à cette transaction.

DIT que les crédits sont inscrits au budget.



Département de l'Oise
CHAUMONT EN VEXIN
LES CHATAIGNIERS

Propriété de la Communauté de Communes du Vexin Thelle
 Cadastre avant division : Section ZI n° 124 - 126 et 164

PLAN de DIVISION

Echelle: 1/1250

Système de coordonnées	Réf. plan: SON L/PAD.dwg	Légende	9 octobre 2012
Z.Y. Lambert 21	E. N.G.P.	■ noir	
		■ bleu	



Maxime CORRE

18407002-5, rue de Bihoul 80000-VAL-DE-LEZ-LEZ
 022202-15, rue des Frères Pasquier-18 80-27150-VAL-DE-LEZ-LEZ
 022202-18-1909-30, rue de l'Église de Vieux-Beauvais 80-00000-VAL-DE-LEZ-LEZ
 maxime.corre@geometre-expert.fr



GEI
 GEOMETRES-EXPERTS

Handwritten signature in blue ink

Mme HENNAULT Catherine

Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
2 rue Molière
téléphone : 03 44 06 35 35
mél. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

le 23/09/20

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : David PÉRIÉ
téléphone : 03 44 06 77 35
courriel : david.perie@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 1004497
Réf Lido : 2020-60143V0812

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VEXIN-
THELLE
5 ESPACE VEXIN-THELLE
BP30
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : 10 rue du Commerce 60240 Chaumont-en-Vexin
Valeur vénale : 16 €/m²

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VEXIN-THELLE

affaire suivie par : M. Rodolphe DANJOU

2 – DATE

de consultation : 15/09/20

de réception : 15/09/20

de visite : néant

de dossier en état : 15/09/20

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de lots de terrains à bâtir à usage d'activité économique..

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La Communauté de Communes du Vexin-Thelle envisage de céder dix lots de TAB à usage d'activité cadastrés section ZI n°s 160, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 171 et 173 d'une superficie comprise entre 1.754 et 3.181 m² chacun, ce qui constitue une superficie correcte.

La ZAC des Châtaigniers est située au Nord de la commune de Chaumont-en-Vexin et bénéficie d'un accès à partir de la route départementale n°153.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de Communauté de commune du Vexin-Thelle., le bien est libre d'occupant

6 – URBANISME – RÉSEAUX

zone 1AUe au PLU

Réseaux non communiqués

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre du présent dossier.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation par comparaison semble la plus appropriée pour ce bien. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible du bien à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier,

cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur du bien est arrêtée à 16 €/m².

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

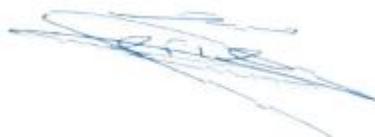
12 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES¹

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



David PÉRIÉ
Inspecteur des Finances Publiques

¹ - L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Objet : Implantation de Monsieur Philippe Flamard sous couvert de la société SCI Boxard pour les activités d'archivages de documents d'experts-comptables et de conseils en comptabilité, gestion, sur la zone industrielle du Moulin d'Angean à Chaumont-en-Vexin.

Dans le cadre de sa compétence « Actions de développement économique »,

Le Président rappelle la délibération prise en Bureau Communautaire le 30 septembre 2008, de fixer le prix de vente des parcelles de la Zone Industrielle du Moulin d'Angean à 10 € le m² (sans application de TVA).

Considérant que la Communauté de Communes a fait procéder au plan de division en février 2012 sous le n° dossier 18 892 (plan joint) par un géomètre.

Considérant que Monsieur Flamard (sous couvert de l'entreprise SCI Boxard) souhaite acquérir une de ces parcelles cadastrée ZI n° 135 et 140, pour une contenance de 2 517 m².

Considérant que les activités pressenties sur cette parcelle sont l'archivage de documents d'experts-comptables et le conseil en comptabilité, gestion.

Considérant que la vente s'effectuera au nom de Monsieur Philippe Flamard sous couvert de l'entreprise SCI Boxard.

Sous réserve de la réponse des services du Domaine de maintenir la valeur vénale des terrains à bâtir objet de la vente à 10€ (demande en attente de réponse).

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE le Président à céder à Monsieur Flamard (sous couvert de l'entreprise SCI Boxard), le terrain cadastré ZI n° 135 et 140 d'une contenance de 2 517 m² situés sur la zone industrielle du Moulin d'Angean à Chaumont-en-Vexin.

AUTORISE le Président à signer tous documents afférents à cette transaction.

DIT que les crédits sont inscrits au budget.

* * *

Délibération n°20210323_03

Objet : Lancement d'une étude de faisabilité concernant la stabilité de la route en vue de la création d'un bassin de rétention d'eau à Hadancourt-le-Haut-Clocher

Dans le cadre de sa compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI) - ruissellement et dans le cadre de la Commission « Eau-Assainissement-SPANC »,

Le Président rappelle la délibération votée en bureau le 19/09/2019 autorisant le Président à lancer les études des eaux de ruissellement sur 4 communes du territoire (Boubiers, Hadancourt-le-haut-Clocher, Lavilleterte et Lierville) par convention avec l'institut Lasalle de dont l'objectif était de définir les solutions à mettre en œuvre en tête du sous-bassin versant constitué par les communes citées afin de gérer le phénomène de ruissellement rencontré à l'été 2018.

L'étude met en avant 2 types d'actions :

- 1- Actions d'hydraulique douce sur parcelle agricole (haies, fascines, bandes enherbées...);
- 2- Création d'une aire de rétention des eaux sur une parcelle naturellement « en cuvette » ;

Après présentation au comité de pilotage le 17/02/2021, il est proposé de réaliser l'action 2 ce qui permettra de temporiser l'arrivée des eaux de ruissellement en tête de bassin versant de la Viosne lors d'évènement orageux.

Pour ce faire, il est proposé de lancer une étude de faisabilité au préalable dont le montant serait de 15 000 € HT. Cette étude étudiera la stabilité de la route bordant la parcelle objet du projet qui jouera le rôle de digue. Elle nous permettra de connaître sa stabilité ou non aux fins d'engager les travaux par la suite.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le Président à lancer l'étude de stabilité
- Autorise le Président à solliciter et à signer d'éventuelles conventions de subventions
- DIT que les dépenses et/ou les recettes sont inscrites au budget

* * *

Délibération n° 20210323_04

Objet : Demande de subventions au titre de la FNADT auprès de la Préfecture pour la construction du Centre Social Rural (CSR) à Chaumont en Vexin

Dans le cadre de sa compétence « Action sociale d'intérêt Communautaire ».

Le Président rappelle le projet de construction pour y installer le Centre Social Rural (CSR).

Le Président explique que ce dossier est en cours d'études avec la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO).

Le Président propose que nous sollicitons les subventions les plus larges possibles.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- SOLLICITE les subventions les plus larges possibles auprès de la Préfecture au titre de la FNADT.
- DIT que les recettes sont inscrites au budget,

* * *

DELIBERATION N°20210323_05

Objet : Demandes de subvention dans le cadre de travaux de Renforcement / Amélioration de terrains en pelouse naturelle situés sur la Plaine des sports du Vexin Thelle à Chaumont en Vexin.

Dans le cadre de sa compétence « construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire »,

Le Président

RAPPELLE que la Communauté de Communes du Vexin Thelle dispose d'un équipement sportif sur la commune de Chaumont en Vexin, nommé "Plaine des sports du Vexin Thelle" dont la superficie est de 8 ha composé de 3 terrains pour la pratique du football ((2 terrains en herbe (honneur et annexe) et 1 terrain synthétique))

INFORME que les terrains d'honneur et synthétique sont exclusivement réservés aux associations sportives sous convention annuelle mais que le terrain d'entraînement est quant à lui, mis à disposition des associations sportives mais également ouvert au public ; d'où une difficulté de gestion.

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Vexin Thelle envisage de clôturer le terrain d'entraînement pour que celui-ci soit mis à la disposition exclusive des associations sportives et répondre ainsi aux besoins du Club Sportif Chaumontois qui doit faire face à l'augmentation importante du nombre de ses licenciés, notamment pour l'accueil des compétitions le week-end,

INFORME que le terrain d'entraînement n'est pas drainé, contrairement au terrain d'honneur qui lui est drainé mais demande une réfection en surface pour optimiser celui-ci.

CONSIDERANT que la Collectivité procède fréquemment à des fermetures de ces terrains en herbe pour intempérie, obligeant le Club Sportif Chaumontois.

PROPOSE de procéder à une rénovation profonde avec la mise en place d'un drainage dit « de fond » sur le terrain d'entraînement ainsi qu'une réfection dite « de surface » sur le terrain d'honneur.

Le montant des travaux estimé s'élève à **58 818,00 € HT**

DEPENSES HT		RECETTES HT		
Montant global de l'opération	Coût prévisionnel en €	Financement	Montant en €	Taux en %
DRAINAGE DE FOND - Terrain d'entraînement				
Constitution des réseaux de fentes drainantes	33 376,00 €	Autofinancement	19 998,00 €	34%
Fourniture et pose des canalisations, drains et regards	12 354,00 €	FAFA (20% plafond 20 000€ ht)	11 764,00 €	20%
Branchement sur exutoire existant	668,00 €	CNDS	7 058,00 €	12%
Remise en état de la surface (terre, sable et herbe)	3 221,00 €	DEPARTEMENT	19 998,00 €	34%
DRAINAGE DE SURFACE – Terrain d'honneur				
Création de micro fentes	7 497,00 €			
Remise en état de la surface (terre, sable et herbe)	1 702,00 €			
TOTAL	58 818,00 €		58 818,00 €	100%

PROPOSE que la Communauté de Communes du Vexin Thelle, en fonction des accords de subvention, réalise les travaux de rénovation profonde avec la mise en place d'un drainage dit « de fond » sur le terrain d'entraînement ainsi qu'une réfection dite « de surface » sur le terrain d'honneur.

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,

Nombre de votants : 17

Pour : 16

Contre : 0

Abstentions : 1 (Monsieur LE CHATTON)

AUTORISE le président à :

- Solliciter les subventions les plus larges possibles auprès du Département de l'Oise, des fonds du Sport, de la fédération et de la Ligue, de la Région Hauts de France, du CNDS, de la DETR, du DSIL ...
- A signer tous actes utiles à cet effet et tout document afférent.
 - Autoriser le Président à inscrire les crédits sur le budget prévisionnel 2021
