

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-1

CONVENTION-CADRE D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES ET LA SAFER HAUTS DE FRANCE.

La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) Hauts-de-France assure une veille foncière via l'outil VIGIFONCIER au sein des aires d'alimentation de captages sur le territoire de la communauté de communes. Pour cela il est nécessaire de signer une convention.

La communauté de communes communiquera aux différents syndicats et communes compétents sur son territoire les ventes de parcelles au sein des aires d'alimentation de captage susceptibles de faire l'objet d'une acquisition par les syndicats et les communes pour permettre la mise en œuvre, en concertation et en accord avec les exploitants agricoles de baux environnementaux.

Afin de financer cette veille foncière, la Communauté de Communes du Pays des Sources s'engagera à verser à la SAFER un forfait annuel de 2 200 € HT, sur présentation de facture, dès la prise d'effet de la convention et sur toute la durée de la convention.

2026/001

La convention entrera en vigueur au jour de sa signature et pour une durée de cinq années renouvelables.

Vu les articles L 141.5 et R. 141.2 du Code Rural ;

Vu l'article L 143-2 du Code Rural ;

Vu le projet de convention cadre d'intervention foncière jointe en annexe;

Considérant le plan d'action pour la préservation des captages sensibles et prioritaires de CCPS ,

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **APPROUVE** la convention-cadre d'intervention foncière entre la CCPS et la SAFER Hauts de France, jointe en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET



CONVENTION CADRE D'INTERVENTION FONCIÈRE

Entre

**La Communauté de Communes du Pays des Sources
et
la Safer Hauts-de-France**

Protection de la ressource en eau potable

La Communauté de Communes du Pays des Sources

Dont le siège est situé au 408 Rue Georges Latapie – 60490 Ressons-sur-Matz

Représentée par son Président Monsieur René MAHET.

Et agissant en vertu d'une délibération du bureau communautaire en date du

Désignée ci-après «la CCPS »

D'une part,

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Hauts-de-France.

Société Anonyme au capital de 1 307 072 € constituée conformément aux dispositions des articles L141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,

dont le siège est situé à BOVES, 10 rue de l'Île Mystérieuse – CS 30725 – 80332 LONGUEAU Cedex, immatriculée au Registre du Commerce d'AMIENS sous le numéro 927.220.475.

et représentée par son Président, Monsieur Benoît THILLIEZ, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 6 juin 2025.

Désignée ci-après « la Safer »

D'autre part,

CONSIDÉRANT QUE

La CCPS est dans l'attente de la prise de compétence eau potable sur l'ensemble de son périmètre. Dans cette perspective, elle engage une démarche visant à assurer la préservation de la ressource en eau sur son territoire.

A ce titre, la CCPS prévoit la mise en œuvre d'un Contrat Territorial avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie, dont l'approbation par délibération du conseil communautaire est prévue début 2027.

Le contrat de territoire constitue un outil de programmation pluriannuel, engageant les parties signataires sur les enjeux eau de leur territoire. Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à mettre en œuvre les actions prioritaires figurant au programme d'action du contrat.

L'ambition de ce programme d'action est d'atteindre les objectifs de qualité de l'eau, notamment en matière de nitrates et de pesticides.

Ce programme d'action concerne la protection des captages d'eau potable situés sur le territoire de la CCPS (voir annexe 4), parmi lesquels :

- Un captage Grenelle : Baugy (sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne)
- Sept captages sensibles : Ecuville, Margny-sur-Matz, Orvillers-Sorel, Monchy-Humières, Laberlière, Thiescourt et Antheuil-Portes
- Un captage prioritaire : Lassigny

L'élaboration d'une stratégie foncière dans les AAC (Aires d'Alimentation de Captage) d'eau potable pour préserver durablement la ressource de la CCPS permet d'identifier et cadrer les actions foncières pouvant être employées par la collectivité sur de plus ou moins longues périodes pour améliorer la qualité de ses ressources en eau.

À cet effet, la CCPS envisage de solliciter l'intervention de la Safer en tant qu'opérateur foncier, notamment par la mise en place d'un dispositif de veille foncière destiné à faciliter si besoin la maîtrise foncière de surfaces situées sur son territoire.

La CCPS souhaite que la Safer puisse l'accompagner dans les démarches foncières liées à la préservation de la ressource en eau potable sur son territoire, tout en préservant les exploitations agricoles et en protégeant les espaces naturels et ruraux.

La Safer assure une mission de service public.

Elle contribue à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural. Elle a pour mission d'améliorer les structures foncières des exploitations agricoles et forestières. Elle concourt à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elle assure la transparence du marché foncier rural.

Les articles L 141.5 et R 141.2 du Code Rural précisent qu'il entre dans la mission de la Safer d'apporter son concours technique à l'Etat, aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés, pour la mise en œuvre d'opérations foncières, notamment en constituant des réserves foncières compensatoires favorisant les objectifs généraux d'aménagement du territoire, en négociant des emprises foncières pour leur compte, en gérant leur patrimoine foncier agricole...

L'article L 143-2 du Code Rural précise que l'exercice du droit de préemption de la Safer doit poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement.

La Safer Hauts-de-France intervient conformément à son Programme Pluriannuel d'Activités (PPAS), renouvelé pour la période 2022-2028, approuvé par l'Etat en juin 2022.

II EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJET DE LA CONVENTION

La CCPS sollicite la Safer comme opérateur foncier pour l'accompagner dans les démarches foncières liées à la protection de ses captages.

La Safer sera chargée d'assurer une observation et un suivi du marché foncier rural sur le territoire des communes de la CCPS (voir annexe 1), incluant les Aires d'Alimentation de captages (AAC) d'eau potable.

La Safer pourra être chargée, selon les demandes et besoins de la CCPS, de :

- Lui apporter son concours technique, notamment
 - o En réalisant une ou des études foncières agricoles sur le périmètre des Aires d'Alimentation de Captages
 - o En effectuant de l'animation foncière sur le territoire
 - o En négociant pour son compte les acquisitions foncières dans les périmètres des projets fonciers nécessaires pour la protection des captages

- Constituer, en fonction des opportunités du marché foncier et des besoins exprimés, des réserves foncières. Celles-ci seront constituées par des biens agricoles acquis par la Safer. Elles seront préfinancées par la CCPS qui lui apportera la garantie pour la bonne fin des opérations

- Assurer la gestion temporaire des biens maîtrisés par la CCPS pour la protection des captages.

La Safer interviendra à cet effet conformément aux modalités définies ci-après.

La présente convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux situés sur le territoire des communes membres de la CCPS (voir annexe 1), pour permettre notamment la compensation foncière des exploitants ou propriétaires agricoles concernés par les actions liées à la protection des captages.

***NB.** : Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon, contraires aux dispositions des articles L 141 et suivants du Code Rural.*

Dans tous les cas, les parties s'engagent à se communiquer toute opportunité de vente de terres agricoles dont elles auront connaissance. La CCPS devra se concerter avec la Safer si des opportunités foncières se présentent.

Article 2 – MODALITÉS TECHNIQUES ET OPÉRATIONNELLES

2.1 Veille foncière

La Safer assurera une veille foncière spécifique sur les notifications de vente que lui transmettront les notaires, concernant des biens agricoles situés sur le territoire des communes de la CCPS, incluant les AAC.

Elle transmettra, en temps réel à la CCPS les informations qu'elle enregistrera sur son portail cartographique VIGIFONCIER concernant ces projets de vente (désignation cadastrale des biens, la surface notifiée, la valeur de la transaction, la qualité du vendeur, la situation locative). La transmission se fera de la façon suivante :

La Safer avertira par l'envoi d'un courriel la CCPS pour toute nouvelle information de vente enregistrée. Ces informations seront consultables sur le portail internet VIGIFONCIER de la Safer qui sera accessible de façon sécurisée par la CCPS par un identifiant et un mot de passe personnalisés, qui ne pourront en aucun cas être diffusés à des personnes extérieures à la CCPS.

La CCPS s'oblige à traiter ces informations confidentiellement.

Dans les 5 jours suivant la réception du mail, si le projet de vente ouvre le droit de préemption de la Safer, la CCPS pourra demander à la Safer de mener une enquête d'opportunité de préemption, en précisant sa motivation (avec copie par courriel à hautsdefrance@vigifoncier.fr). La CCPS pourra demander à la Safer qu'elle engage une procédure de préemption simple ou de préemption avec révision de prix à la baisse.

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions d'acquisition et de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Le droit de préemption dont dispose la Safer doit s'exercer dans un cadre strict et précis. Son exercice doit être motivé dans le cadre d'objectifs fixés par la Loi selon l'Article L 143-2 du Code Rural (voir annexe 2).

Les biens acquis suite à la préemption exercée par la Safer pourront faire l'objet d'une mise en réserve éventuelle, selon les modalités définies au paragraphe 2.4

Les informations diffusées sur le site Internet VIGIFONCIER, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat.

L'accès au module « Veille foncière » permettra à la CCPS d'avoir accès également aux appels à candidature et aux rétrocessions de la Safer, portant sur des biens situés sur le territoire intercommunal.

La CCPS aura également accès au module « Observatoire », qui propose un certain nombre d'indicateurs sur le marché foncier et le suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles de son territoire.

Sur demande, la Safer pourra produire un rapport d'étude et d'analyses précises de ces données. Cette prestation fera l'objet d'un devis préalablement validé par la CCPS.

Les informations du site Internet <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La Safer n'est ainsi tenue que d'une simple obligation de moyens concernant les informations qu'elle met à disposition de la CCPS qui accède au site Internet VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

La Safer ne peut également encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la CCPS.

Les modalités d'utilisation de données à caractère personnel, de droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données VIGIFONCIER et les conditions de maintenance et d'évolutions du portail VIGIFONCIER sont reprises en annexe n°3 de la présente convention.

2.2 – Etude foncière agricole

A la demande de la CCPS, la Safer procèdera à une ou des études foncières agricoles dans l'objectif d'identifier les surfaces potentiellement mobilisables pouvant contribuer à la protection de la ressource en eau potable.

2.3 – Animation foncière liée à la protection du captage – recueil des accords

A l'issue de l'étude menée par la Safer, la CCPS pourra solliciter la Safer pour une assistance dans la négociation des terrains dont la maîtrise est nécessaire à la protection de la ressource en eau potable.

2.4 – Constitution de Réserves Foncières

La Safer prospectera sur l'ensemble du territoire en vue de saisir à l'amiable toutes les opportunités foncières susceptibles de répondre à la protection des captages d'eau potable.

Pour tout nouveau projet de mises en réserve de biens immobiliers au titre de la présente convention, par voie de préemption ou par voie amiable, la Safer devra obtenir l'accord préalable de la CCPS.

Pour cela, la Safer remettra à la CCPS un rapport aussi complet que possible sur l'opération en question et éventuellement, les possibilités d'échanges (plan de situation, inventaire parcellaire, conditions financières)

La CCPS devra se prononcer dans le délai que lui indiquera la Safer.

Dès l'accord pour la mise en réserve de la Safer, la CCPS s'engage à assurer le portage financier en mettant à disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution des biens mis en réserve (selon article 3.2), présentée dans la proposition de mise en réserve et s'engage à couvrir annuellement les frais de gestion temporaire de ces biens.

Pendant la durée du stockage, les réserves foncières seront gérées annuellement par la Safer qui consentira à des agriculteurs qu'elle choisira, des conventions d'occupation provisoire et précaire (COPP) dérogeant au statut du fermage. Ces COPP donneront lieu à des produits qui seront encaissés par la Safer, qui assurera en contrepartie le règlement des charges (impôts fonciers, ...) non répercutées dans le prix de revient.

La mise en réserve d'un bien par la Safer sera constatée au jour de son acquisition à la signature de l'acte.

***NB. :** La CCPS déclare avoir parfaitement connaissance des dispositions des articles R 142-1 à R 142-6 définissant les conditions d'attribution, les modalités de rétrocessions ainsi que les formalités légales imposées par la réglementation.*

2.5 - Gestion temporaire des biens de la CCPS

La Safer pourra assurer la gestion temporaire des biens agricoles propriété de la CCPS tant qu'ils pourront conserver un usage agricole, dans l'attente de leur orientation dans le cadre de la protection du captage.

Cette gestion temporaire pourra faire l'objet de CMD (Conventions de Mise à Disposition définie entre la CCPS et la Safer) pour une durée maximale de 6 ans renouvelable une fois qui en préciseront les modalités financières.

2.6 – Transmission locative

Afin de permettre des échanges fonciers en location, la Safer pourra recueillir, auprès des propriétaires des terrains qui se libèrent, des engagements de location au profit des exploitants agricoles « impactés » par les actions foncières liées à la préservation de la ressource en eau.

La Safer interviendra conformément à sa mission d'intermédiation locative, définie aux articles L 141-1-II-4° et R 141-1- I-7° du Code Rural.

Cette mission pourra nécessiter la mise en place d'une convention opérationnelle particulière d'animation foncière avec la CCPS précisant les modalités techniques et financières de l'intervention de la Safer.

Article 3 - MODALITÉS FINANCIÈRES DES RÉSERVES FONCIÈRES

3.1. – Financement des réserves

La constitution de réserves foncières prévue à l'article 2.4 implique les principes suivants :

- ① Permettre à la Safer de profiter des opportunités de vente se présentant sur le marché foncier;
- ② Assurer le portage des opérations mises en réserve validées par la CCPS;
- ③ Ne pas faire appel à des financements extérieurs ;
- ④ Ne pas entraîner de frais financiers sur les opérations traitées.

En conséquence, la CCPS met à la disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution définie dans la proposition de mise en réserve qu'elle a acceptée.

Elle réglera à la Safer, sur présentation de factures, les frais de gestion temporaire annuels, évalués à 1,50 % HT de la valeur en principal du bien mis en réserve, avec un minimum de 300€ HT par an, par dossier de mise en réserve.

Tout retard dans le règlement entraînera une majoration prorata temporis des sommes restant dues au taux d'intérêt légal en vigueur.

3.2. – Valeur d'attribution

La valeur d'attribution (prix de revient) des biens mis en réserve sera égale à la somme des éléments suivants :

A : Prix principal d'acquisition, exprimé dans l'acte d'acquisition par la Safer, auquel s'ajoutent, le cas échéant, les indemnités versées à l'exploitant non-propriétaire,

B : Frais d'acquisition comprenant les frais d'actes notariés, géomètres, cadastre, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, éventuellement les frais de procédure etc...

C : Les honoraires de la Safer

- forfait de 1200 € par acte d'acquisition
- 8,5 % de l'élément A (10% en cas de préemption, avec un minimum de 400 €).

D : Frais financiers engagés par la Safer

Dans la mesure où les avances financières faites par la CCPS précéderont les débours réalisés par la Safer, il n'y aura pas lieu de compter les intérêts financiers.

Dans le cas contraire, un intérêt calculé sur la base du taux EURIBOR 1 an + 1,5% l'an appliqué à A + B, sera à la charge de la CCPS entre la date d'acquisition de l'opération de mise en réserve et la date de mise à disposition des fonds entre les mains de la Safer par la CCPS.

Au cas particulier, pour les biens acquis par la Safer avant la signature de la présente convention, les frais financiers, calculés comme ci-dessus, pourront faire l'objet d'une facturation à la CCPS à défaut d'être repris dans le prix de revient.

Toute modification de ces barèmes en vigueur fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Cas particulier

Lorsqu'une partie seulement des biens ayant fait l'objet d'une même acquisition pour un prix unique par la Safer sera attribuée, la valeur d'attribution comprendra les mêmes éléments que ceux visés ci-dessus, calculés au prorata de la partie du prix principal d'acquisition affectée à chacune des parcelles cédées.

Dans le cas d'échanges prévus, la valeur des biens abandonnés par la Safer sera calculée, selon le cas, comme au 3.2 ci-dessus. La valeur en principal des biens reçus sera égale à la valeur des biens abandonnés, augmentée ou diminuée de la soulte versée ou reçue

Tout échange sera traité comme une double opération de « sortie » de réserve avec attribution, suivie d'une nouvelle mise en réserve.

3.3. – Sortie de réserve

La Safer pourra à tout moment rétrocéder, ou échanger avec ou sans soulte, les terrains mis en réserve. Avant d'y procéder, la Safer devra obtenir l'accord de la CCPS.

La CCPS pourra aussi demander à la Safer de mettre en attribution tout ou partie des biens mis en réserve au titre de la présente convention en fonction de l'avancement de ses projets.

Préalablement aux attributions, la Safer respectera ses obligations légales :

- Publicité légale.
- Accord de ses Commissaires du Gouvernement.

Le portage par la Safer des biens mis en réserve ne pourra excéder une durée de 5 années, sauf reconduction pour une même durée en accord entre les parties.

Rappel : Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Dans tous les cas, la CCPS garantira à la Safer le prix de revient global des biens mis en réserve, qu'elle soit attributaire ou non des biens réservés et garantira la bonne fin des opérations.

3.4. – La « garantie de bonne fin »

3.4.1. L'attributaire est la CCPS

Lorsque des biens mis en réserve directement ou par voie d'échange seront attribués à la CCPS, cette attribution sera faite sans versement de prix en raison du préfinancement et sera constatée par un acte de transfert de propriété ; les frais d'acquisition et les éventuels frais de TVA (*) étant à la charge de la CCPS.

(Selon la destination des terrains : application d'une TVA sur la marge ou sur le prix de vente)*

3.4.2. L'attributaire n'est pas la CCPS

Lorsque l'attributaire n'est pas la CCPS, la Safer remboursera à celle-ci dans un délai de deux mois qui suivra la signature de l'acte, une somme correspondante au total des éléments A à D définis en 3.2.

Cependant, si en raison de la négociation, le prix d'attribution (ou valeur d'échange) est inférieur à ce total A à D, le remboursement effectif sera limité à ce prix d'attribution (ou valeur d'échange) et l'avance accordée par la CCPS au titre de la mise en réserve, sera considérée comme soldée.

Article 4 – AUTRES MODALITÉS FINANCIÈRES

4.1. – Veille foncière

Ces frais seront pris en charge par la CCPS qui s'engage à verser à la Safer un forfait annuel de 2 200 € HT (deux mille deux cents euros hors taxes), sur présentation de facture, dès prise d'effet de la convention et pendant toute sa durée.

Lorsqu'une préemption avec révision de prix effectuée par la Safer à la demande de la CCPS débouche sur un retrait de vente par le propriétaire, ou si une préemption engagée n'aboutit pas, une somme forfaitaire de 400 € HT (quatre cents euros hors taxes) sera facturée à la CCPS, elle représente les frais occasionnés par l'instruction du dossier de préemption et sa signification.

4.2 – Etude foncière agricole

Les frais d'intervention de la Safer seront précisés dans le devis validé et réglé sur présentation de facture ou dans la ou les conventions opérationnelles spécifiques.

4.3. – Animation foncière liée à la protection du captage – recueil des accords

Les modalités techniques et financières seront précisées dans la convention opérationnelle spécifique.

4.4. – Transmission locative

La rémunération de la Safer sera établie de la façon suivante :

Pour tout engagement de location (promesse de bail) recueilli par la Safer au profit d'un exploitant agricole concerné par l'emprise du projet, la CCPS versera à la Safer, sur présentation d'une facture, un montant équivalent à 150 € HT (cent cinquante euros hors taxes) par hectare faisant l'objet de la promesse de bail.

La CCPS prendra également en charge les frais d'animation de la Safer pour cette mission qui seront repris dans la convention opérationnelle spécifique.

Toute modification de la rémunération fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Tout retard dans les règlements entraînera, après mise en demeure restée infructueuse, une majoration prorata temporis des sommes dues au taux d'intérêt légal en vigueur.

Article 5 – OBLIGATION DES PARTIES

La CCPS transmettra à la Safer tous les éléments utiles à la réalisation de ses missions.

La Safer déclare avoir souscrit aux obligations définies à l'article R 141.2 du Code Rural pour ses missions de concours technique aux Collectivités (engagement de caution pour un montant de 30 000 € et assurance responsabilité civile professionnelle).

La Safer sera chargée de mettre en œuvre tous les moyens qui lui permettront de remplir ses missions et notamment les moyens en personnel qualifié.

Les parties conviennent de se réunir au moins une fois par an pour dresser un bilan annuel du partenariat.

Article 6 – DOMICILIATION BANCAIRE

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la Safer :

Compte IBAN : FR76 1670 6050 9250 9379 0501 812 BIC : AGRIFRPP 867 Agence de Lille - Crédit Agricole Nord de France, sur présentation de factures par la Safer.

Article 7 - DURÉE

La présente convention prend effet pour une durée de cinq années, dès sa signature par les parties et visa des autorités de contrôles de la Safer. Elle sera renouvelable à terme pour une même période, sauf dénonciation six mois avant le terme par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de renouvellement au terme du délai de cinq années, les parties conviendront de la suite à donner aux opérations en cours et notamment aux opérations de portage.

En cas de non-renouvellement, la convention prendra fin lorsque toutes les propriétés de la Safer mises en réserves auront été rétrocédées et que les comptes financiers seront apurés conformément aux dispositions des présentes.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Fait à _____ le _____

En quatre exemplaires originaux

Le Président de la Communauté de Communes du Pays des Sources	Le Président de la Safer Hauts-de-France
Monsieur René MAHET	Monsieur Benoît THILLIEZ
Le Commissaire du Gouvernement Finances La Directrice Départementale des Finances Publiques,	Le Commissaire du Gouvernement Agriculture Le Directeur Régional de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt

ANNEXE 1

Liste des 48 communes membres de la CCPS, sous veille foncière :

Codes INSEE	Communes	Codes INSEE	Communes
60011	Amy	60292	Gury
60019	Antheuil-Portes	60294	Hainvillers
60035	Avricourt	60459	La Neuville-sur-Ressons
60048	Baugy	60329	Laberlière
60053	Beaulieu-les-Fontaines	60340	Lagny
60061	Belloy	60350	Lassigny
60071	Biermont	60351	Lataule
60093	Boulogne-la-Grasse	60379	Mareuil-la-Motte
60099	Braisnes-sur-Aronde	60381	Margny-aux-Cerises
60124	Candor	60383	Margny-sur-Matz
60126	Connectancourt	60386	Marquéglise
60127	Canny-sur-Matz	60408	Monchy-Humières
60160	Conchy-les-Pots	60434	Mortemer
60166	Coudun	60449	Neufvy-sur-Aronde
60174	Crapeaumesnil	60474	Ognolles
60191	Cuvilly	60483	Orvillers-Sorel
60192	Cuy	60499	Plessis-de-Roye
60198	Dives	60533	Ressons-sur-Matz
60204	Ecuville	60538	Ricquebourg
60206	Elincourt-Sainte-Marguerite	60558	Roye-sur-Matz
60227	Evricourt	60621	Solente
60258	Fresnière	60632	Thiescourt
60273	Giraumont	60675	Vignemont
60281	Gournay-sur-Aronde	60689	Villers-sur-Coudun

ANNEXE 2

Le droit de préemption des Safer

Les Safer utilisent la préemption avec mesure, lui préférant la négociation amiable avec les différents partenaires : elle ne concerne en moyenne que 10% du total des surfaces acquises par les Safer. En aucun cas, la Safer ne peut exproprier ni obliger qui que ce soit à vendre ou à acheter.

Chaque année, 10 000 propriétaires vendent à l'amiable 80 000 hectares aux Safer.

Les motivations

Les pouvoirs publics ont accordé aux Safer la possibilité d'acquérir en priorité, dans certaines conditions, les propriétés agricoles mises en vente.

La préemption s'exerce dans un cadre légal, avec une motivation précise, et requiert l'accord des Commissaires de Gouvernement.

La préemption de la Safer est toujours dûment motivée et a pour objet (art. L. 143 -2) :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;
- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le droit de préemption ne peut pas être utilisé lors de transactions impliquants notamment :

- des cohéritiers, des proches parents ou des co-indivisaires du vendeur,
- un fermier ou un métayer exploitant le fonds depuis plus de trois ans,
- un agriculteur exproprié.

Les modalités d'exercice

Pour chaque transaction portant sur des biens agricoles, les notaires transmettent à la Safer une notification ou Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) spécifiant la nature et la localisation du bien, les noms et qualités de l'acquéreur et du vendeur, ainsi que le prix de vente. La Safer dispose alors d'un délai de réponse de deux mois, qui peut être réduit en cas de demande de procédure accélérée acceptée par la Safer.

La Safer met alors en œuvre un processus de consultation. Si elle envisage un aménagement meilleur que celui prévu par le simple jeu du marché, elle peut instruire un dossier de préemption auprès des Commissaires du gouvernement. Cette instruction ne peut se faire que si la demande relève d'un des objectifs énumérés et présente un intérêt majeur.

Le Conseil d'Administration décide ensuite de la rétrocession ; les candidats non retenus, ainsi que l'acquéreur initial, sont informés par écrit de la motivation du choix de la Safer et de la destination du bien.

ANNEXE 3

1/ PROPRIETE INTELLECTUELLE : DROITS SUR LES DONNEES ET ELEMENTS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est la propriété de la Safer Hauts de France, Société Anonyme au capital de 1 307 072 € constituée conformément aux dispositions des articles L141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, dont le siège est situé à BOVES, 10 rue de l'Île Mystérieuse – CS 30725 – 80332 LONGUEAU Cedex, immatriculée au Registre du Commerce d'AMIENS sous le numéro 927.220.475. Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la Safer conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la Safer.

Données cartographiques de l'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National. La licence concédée à la Safer n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Communauté de communes du Pays des Sources dans le respect de la présente convention. Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit, est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN. Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel. La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

Droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données Vigifoncier

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la Communauté de Communes du Pays des Sources s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données,
- à ne pas diffuser gratuitement ces données,
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

2/ DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (INFORMATIQUE ET LIBERTES)

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine [vigifoncier.fr](https://hautsdefrance.vigifoncier.fr) font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

Le site Internet cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la Communauté de Communes du Pays s'engage à :

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer.

3/ MAINTENANCE ET EVOLUTIONS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7. En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès à toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la Safer.

La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article 7 de la présente convention.

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est susceptible de modification et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-2

CONVENTION AVEC LE SMOA POUR LES ÉTUDES ET TRAVAUX GEMAPI 2026.

Préalablement à la récente fusion du SMOA avec les syndicats du Matz et de la Divette, de nombreux besoins en études et en travaux avaient été identifiés par les délégués syndicaux.

Toutefois, il avait été convenu de mettre en attente lesdites opérations compte tenu du transfert imminent au SMOA. À la demande des élus locaux et des délégués titulaires du SMOA, de nombreuses opérations ont été lancées dès 2025, avec pour objectif principal de restaurer les cours d'eau et ses zones humides limitrophes.

Ces deux bassins versants étant particulièrement sensibles aux effets du changement climatique et des pressions anthropiques, il est essentiel d'engager des travaux permettant d'améliorer la résilience des territoires sur la base de solutions fondées sur la nature.

La présente convention a ainsi pour objet de définir et d'encadrer les modalités de réalisation et de financement des opérations prioritaires avec la Communauté de communes du Pays des Sources pour l'année 2026.

2026 / 017

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **APPROUVE** la convention avec le SMOA , jointe en annexe, pour les études et travaux GEMAPI 2026,
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET

CONVENTION FINANCIERE

ETUDES ET TRAVAUX SUR LES VALLEES DU MATZ ET DE LA DIVETTE

Entre :

Le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA), représenté par Monsieur Philippe MARINI, Président agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 09 septembre 2020, dont le siège est situé ZA du Valadan N°18, route de Roye – 60 280 CLAIROIX

D'une part,

Et

La Communauté de communes du Pays des Sources (CCPS), représentée par Monsieur René MAHET, Président agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du _____, dont le siège est situé 408, rue Georges Latapie, 60 490 RESSONS-SUR-MATZ

D'autre part

- ***Vu les statuts du Syndicat Mixte Oise-Aronde en date du 19 septembre 2024,***
- ***Vu la délibération n°9 du bureau syndical relative à l'analyse des offres des travaux de restauration de la continuité latérale de la Divette à l'amont du Pont d'Evricourt en date du 22 janvier 2025***
- ***Vu la délibération n°10 du bureau syndical relative à la demande de subvention des travaux de restauration de la continuité latérale de la Divette à l'amont du Pont d'Evricourt en date du 22 janvier 2025***
- ***Vu la délibération n°1 du bureau syndical relative à l'analyse des offres de l'étude de projet de restauration de la continuité écologique du ru de Mareuil à Margny-sur-Matz en date du 22 janvier 2025***
- ***Vu la délibération n°2 du bureau syndical relative à la demande de subvention de l'étude de projet de restauration de la continuité écologique du ru de Mareuil à Margny-sur-Matz en date du 22 janvier 2025***
- ***Vu la délibération n°5 du bureau syndical relative à l'analyse de l'étude projet de restauration de la continuité latérale du Matz à Roye-sur-Matz en date du 22 janvier 2025***
- ***Vu la délibération n°6 du bureau syndical relative à la demande de subvention de l'étude projet de restauration de la continuité latérale du Matz à Roye-sur-Matz en date du 22 janvier 2025***
- ***Vu la délibération n°7 du bureau syndical relative à l'analyse des études géotechniques relatives au projet de restauration du ru de Mareuil à Margny-sur-Matz et Mareuil-la-Motte en date du 11 décembre 2025***
- ***Vu la délibération n°6 du bureau syndical relative à la demande de subvention des études géotechniques relatives au projet de restauration du ru de Mareuil à Margny-sur-Matz et Mareuil-la-Motte en date du 11 décembre 2025***
- ***Vu la délibération n°___ du SMOA relative au Budget annexe GEMA en date du _____ 2026***
- ***Vu la délibération n°_____ de la Communauté de communes du Pays des Sources relative à la signature de la convention financière concernant la poursuite des opérations prioritaires visant les vallées du Matz et de la Divette en date du _____ 2026***

PREAMBULE

Préalablement à la récente fusion du SMOA avec les syndicats du Matz et de la Divette, de nombreux besoins en études et en travaux avaient été identifiés par les délégués syndicaux. Toutefois, il avait été convenu de mettre en attente lesdites opérations compte tenu du transfert imminent au SMOA. À la demande des élus locaux et des délégués titulaires du SMOA, de nombreuses opérations ont été lancées dès 2025, avec pour objectif principal de restaurer les cours d'eau et ses zones humides limitrophes.

Ces deux bassins versants étant particulièrement sensibles aux effets du changement climatique et des pressions anthropiques, il est essentiel d'engager des travaux permettant d'améliorer la résilience des territoires sur la base de solutions fondées sur la nature.

La présente convention a ainsi pour objet de définir et d'encadrer les modalités de réalisation et de financement des opérations prioritaires avec la Communauté de communes du Pays des Sources.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Conformément aux statuts du syndicat et plus particulièrement du transfert de la compétence GEMA par ses membres, le SMOA est autorisé à engager la réalisation des opérations suivantes :

- 1. Travaux de restauration de la continuité latérale de la Divette à l'amont du pont d'Évricourt
- 2. Études de restauration de la continuité écologique du ru de Mareuil et affluents au droit du moulin Pillon y compris les études géotechniques
- 3. Études de restauration de la continuité latérale du Matz à Roye-sur-Matz

ARTICLE 2 : PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement concerne la réalisation des opérations suivantes :

Poste de dépenses (fonctionnement)	Montant € TTC	Financeurs	Montant € TTC	% du montant total
1. Travaux de restauration de la continuité latérale de la Divette à l'amont du pont d'Évricourt	246 011,19 €	Agence de l'eau Seine-Normandie	221 410,07 €	90.00%
		FEDER	2 002,62 €	0.81%
		Communauté de communes du Pays des Sources	15 000,00 €	6.10%
		Restant à la charge du SMOA	7 598,50 €	3.09%
2. Études de restauration de la continuité écologique du ru de Mareuil et affluents au droit du moulin Pillon y compris les études géotechniques	187 522,00 €	Agence de l'eau Seine Normandie	123 927,40 €	66.09 %
		FEDER	9 913,13 €	5.28 %
		Communauté de communes du Pays des Sources	32 604,00 €	17.39 %
		Restant à la charge du SMOA	21 077,47 €	11.24 %
3. Études de restauration de la continuité latérale du Matz à Roye-sur-Matz	97 239,00 €	Agence de l'eau Seine Normandie	77 791,20 €	80.00 %
		FEDER	6 714,73 €	6.91 %
		Communauté de communes du Pays des Sources	5 000,00 €	5.14 %
		Restant à la charge du SMOA	7 733,07 €	7.95 %

<u>Totaux par structures</u>		Agence de l'eau Seine Normandie	423 128,67 €	79.72 %
		FEDER	18 630,48 €	3.51 %
		Communauté de communes Du Pays des sources	52 604,00 €	9.91 %
		Restant à la charge du SMOA	36 409,05 €	6.86 %
TOTAL	530 772,19 €	TOTAL	530 772,19 €	100.00 %

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

La Communauté de communes du Pays des Sources s'engage à rembourser au SMOA la somme de **52 604,00 € TTC** à réception des titres de paiement émis par celui-ci, soit 9,91 % du montant total TTC de la dépense de fonctionnement. Cette somme sera répartie en trois parts égales et fera l'objet de trois émissions distinctes :

- la première dès le vote du budget primitif 2026,
- la seconde à la moitié des dépenses engagés
- la dernière à l'achèvement des opérations.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut subir des modifications qui prennent la forme d'un avenant et doivent être acceptées par l'ensemble des signataires.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin, dès réception par le SMOA de la somme correspondante.

Fait à _____, le _____ 2026

En 2 exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes
Du Pays des Sources :

Le Président,

René MAHET

Pour le SMOA :

Le Président,

Philippe MARINI

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-3

ABONDEMENTS HABITAT DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU DÉPARTEMENT DE L'OISE.

Par délibération en date du 28 juin 2023, le Conseil Communautaire a approuvé un programme d'aides financières complémentaires pour la rénovation de l'habitat. Ce programme concerne les propriétaires occupants et/ou bailleurs du territoire.

Ces subventions viennent en complément de celles de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et du Département de l'Oise au travers de son Programme d'Intérêt Général (PIG).

Les travaux doivent concerner les luttes contre la précarité énergétique, l'indignité du logement ou son adaptation au vieillissement de l'occupant et son handicap.

Les travaux de quatre nouveaux dossiers viennent d'être terminés.

2026 / 025

Ils concernent :

- Monsieur Killian VARNIER – 30 route de Villers à Giraumont.

Une isolation extérieure a été faite, ainsi que le remplacement des menuiseries intérieures et la mise en place d'une pompe à chaleur pour un total de travaux de 59 944 € HT.

- Monsieur Rémi LHERMELOT – 83 rue de la Poste à Coudun.

Une isolation des combles a été faite, ainsi que le remplacement des menuiseries intérieures et la mise en place d'un poêle à bois pour un total de travaux de 36 484,57 € HT.

- Monsieur Frédéric BRUGUET – 99 rue du Matz à Ressons sur Matz.

Une isolation des combles a été faite, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures et la mise en place d'une pompe à chaleur pour un total de travaux de 81 706,12 € HT.

- Madame Charlotte DUBOC et Monsieur Romain GREGOIRE – 47 rue Saint Jean à Villers sur Coudun.

Une isolation des combles a été faite, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures et la mise en place d'une chaudière à granulés pour un total de travaux de 92 505,46 € HT.

Ainsi, selon le règlement des aides financières pouvant être allouées à ces travaux, peut être versée par le Pays des Sources une subvention de 3 500 € chacun au titre de la rénovation énergétique pour Messieurs VARNIER, LHERMELOT, BRUGUET et Madame et Monsieur DUBOC/GREGOIRE.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **VALIDE** l'attribution d'une subvention de 3 500 € pour le dossier VARNIER, pour le dossier LHERMELOT, pour le dossier BRUGUET et pour le dossier DUBOC/GREGOIRE,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-4

PROGRAMMATION VOIRIE 2026

Après visite du cabinet APER, programmeur et maître d'œuvre de la Communauté de Communes du Pays des Sources, la programmation des travaux d'entretien de voirie a été établie, par commune et par rue, selon le tableau ci-joint.

Cette programmation a reçu l'avis favorable de la commission voirie du 21 janvier 2026.

Ces travaux correspondent à un devis estimatif de 739 613,15 € TTC pour une enveloppe budgétaire de 800 000 € qui sera proposée au budget 2026. Cette programmation ne tient pas compte d'éventuels ajouts en cours d'année 2026 et des probables révisions de prix.

La programmation des travaux et la maîtrise d'œuvre ont un coût de 12 000,00 € TTC. Les travaux sont réalisés par l'entreprise EUROVIA.

Dans la liste des travaux, sont prévus, comme depuis 2011, des petits aménagements de voirie devant des bâtiments officiels de communes.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **VALIDE** la programmation 2026 des travaux d'entretien des voiries et des aménagements paysagers selon le tableau joint en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET

Programmation Voirie 2026

Estimations suite aux relevés des travaux de gravillonnage CCPS pour l'année 2026

Ville	Lieu	Montant HT	Montant TTC
AMY	Grande Rue - Sente du Fond	4 549,80 €	5 459,76 €
ANTHEUIL-PORTES	Impasse des Abreuvoirs IMPAIR	17 338,60 €	20 806,32 €
AVRICOURT	Cavée Médard	8 961,80 €	10 754,16 €
BAUGY	Rue de Compiègne (continuité PMR 2025)	19 975,00 €	23 970,00 €
BEAULIEU les FONTAINES	Stade Municipal	17 880,20 €	21 456,24 €
BELLOY	Place de l'Eglise	4 980,90 €	5 977,08 €
	Rue du Bois	4 522,80 €	5 427,36 €
BIERMONT	Rue du tour de Ville	3 883,80 €	4 660,56 €
	Rue du Bois	118,00 €	141,60 €
	Route d'Orvillers	3 818,40 €	4 582,08 €
BOULOGNE la GRASSE	Rue du Fou Doux	6 410,50 €	7 692,60 €
	Chemin de Bus la Bataille	2 783,40 €	3 340,08 €
	Route de Conchy	5 011,80 €	6 014,16 €
BRAISNES	Rue René Legrand	10 170,90 €	12 205,08 €
CANDOR	Parking du cimetière	16 700,80 €	20 040,96 €
CANNECTANCOURT	Route d'Evrécourt	10 111,35 €	12 133,62 €
CANNY sur MATZ	Rue Pierre Diot	5 985,70 €	7 182,84 €
CONCHY les POTS	Rue de la Sablière	8 303,40 €	9 964,08 €
COUDUN	Parking du Cimetière	18 733,30 €	22 479,96 €
CRAPEAUMESNIL	Route des Flandres	10 096,40 €	12 115,68 €
CUVILLY	Impasse du Cul de Sac	12 597,20 €	15 116,64 €
CUY	Ruelle de Dives	11 953,30 €	14 343,96 €
DIVES	Parking de la Mairie	38 136,00 €	45 763,20 €
ECUVILLY	Rue de la Tierce	20 556,80 €	24 668,16 €
ELINCOURT Sainte MARGUERITE	Rue du Billanois	20 000,00 €	24 000,00 €
EVRICOURT	Chemin de Cuy (CC n°2)	8 158,80 €	9 790,56 €
	Rue de Baudry	3 443,40 €	4 132,08 €
FRESNIERES	Ruelle d'Haussu	12 769,40 €	15 323,28 €
GIRAUMONT	Rue albert Lagny	7 376,70 €	8 852,04 €
GOURNAY sur ARONDE	Rue de Flandre	14 848,40 €	17 818,08 €
GURY	Parking de l'Eglise	14 608,00 €	17 529,60 €
	Entrée Mairie	2 884,80 €	3 461,76 €
HAINVILLERS	Route d'Orvillers-Sorel	7 113,40 €	8 536,08 €
La NEUVILLE sur RESSONS	Pot à Beurre	3 675,17 €	4 410,20 €
LABERLIERE	Rue de Manceau	4 865,30 €	5 838,36 €
LAGNY	Rue du Ponchet	8 378,20 €	10 053,84 €
LASSIGNY	Rue du Val	12 231,20 €	14 677,44 €

Ville	Lieu		
LATAULE	Chemin Ferme du Moulin	7 400,00 €	8 500,40 €
MAREUIL la MOTTE	Mise en sécurité de la rue Neuve	10 118,00 €	12 141,60 €
MARGNY aux CERISES	Chemin des Coquelicots	10 820,70 €	12 984,84 €
MARGNY sur MATZ	Chemin de Bourmont	12 218,40 €	14 662,08 €
MARQUEGLISE	Route de Reissons	2 451,20 €	2 941,44 €
	Accès City stade	5 198,70 €	6 238,44 €
MONCHY HUMIERES	Avenue du Château	18 889,88 €	22 667,85 €
MORTEMER	Route d'Orvillers-Sorel	6 310,40 €	7 572,48 €
NEUFVY sur ARONDE	Accès pompiers Bout du Bois et Ferme du Pré	3 871,60 €	4 645,92 €
	Parking salle des fêtes	24 199,00 €	29 038,80 €
OGNOLLES	Rue du Moulin	9 176,00 €	11 011,20 €
ORVILLERS SOREL	Rue des Murailles	22 558,60 €	27 070,32 €
PLESSIER de ROYE	Rue de Sanvic (continuité PMR 2025)	15 401,70 €	18 482,04 €
RESSONS sur MATZ	Rue du Moulin l'Heuillet	12 579,00 €	15 094,80 €
RICQUEBOURG	Champ Robinette	5 724,80 €	6 869,76 €
	Chemin Poirier	5 653,80 €	6 784,56 €
ROYE sur MATZ	Place du Commerce PHASE 1	24 452,00 €	29 342,40 €
SOLENTE	Rue du Bois	10 740,70 €	12 888,84 €
THIESCOURT	Rue de la Croix blanche	3 443,40 €	4 132,08 €
	Petite Rue	3 628,80 €	4 354,56 €
VIGNEMONT	Rue de la Mairie	4 850,80 €	5 820,96 €
	Rue du Jeu d'Arc	2 629,40 €	3 155,28 €
VILLERS sur COUDUN	Rue de la Gare	9 515,00 €	11 418,00 €
	Ecole des Jardins	510,00 €	612,00 €

Total HT	Total TTC
616 344,30 €	739 613,15 €

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-5

BAUX EMPHITÉOTIQUES ENTRE LES COMMUNES DE VILLERS SUR COUDUN, VIGNEMONT ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Sources est traversé par une ancienne ligne de chemin de fer qui reliait Compiègne à Roye. En 2002, cette ligne fut définitivement retranchée du réseau ferré national.

En 2014, les communes de Villers-sur-Coudun et de Vignemont ont respectivement acquis chacune de leur côté, les parcelles de l'ancien chemin de fer.

En 2023, la Communauté de Communes du Pays des Sources a aménagé sur une première portion du délaissé ferroviaire une voie verte permettant de relier les communes de Coudun et de Villers-sur-Coudun.

Par l'aménagement de cette voie verte, la Communauté de Communes du Pays des Source entend favoriser le développement de l'activité touristique sur son territoire et faciliter le développement d'une mobilité décarbonée.

Face au bilan positif de l'usage de la première portion de la voie douce intercommunale, le Pays des Sources a décidé en 2025 de poursuivre les aménagements de la voie verte en direction de la commune de Vignemont.

2026 / 03 1

Les travaux de prolongation de la voie verte sur les communes de Vignemont et de Villers-sur-Coudun interviendront sur les parcelles communales de l'ancien délaissé ferroviaire. Ainsi la Communauté de Communes du Pays des Sources souhaite que lui soit confiée sous emphytéoses l'ensemble des parcelles devant être aménagées.

L'obtention de ces emphytéoses a pour objectifs de favoriser le financement des aménagements, de pérenniser l'équipement et d'assurer à court, moyen et long termes les charges de gestion et d'entretien de la piste.

- Les parcelles concernées par la prolongation de la voie verte du Pays des Sources et l'emphytéose sur la commune de **Vignemont** sont cadastrées : *ZB68, ZB130, ZB183, ZB242, ZB243, ZB245, ZB247, ZB248 et ZB 249.*
- Les parcelles concernées par la prolongation de la voie verte du Pays des Sources et l'emphytéose sur la commune de **Villers-sur-Coudun** sont cadastrées : *D57, D75, D99, D720 et D726.*

Le bail emphytéotique ou emphytéose est un bail de très longue durée. Il est conclu pour 18 ans au minimum et ne peut dépasser les 99 ans. Dans le cas présent la durée des baux entre le Pays des Sources et les communes Villers-sur-Coudun et de Vignemont est fixée à 99 ans.

En matière de redevance, les baux emphytéotiques entre le Pays des Sources et les communes de Villers-sur-Coudun et de Vignemont sont consentis pour l'euro symbolique.

Les emphytéoses étant à la demande de la Communauté de Communes du Pays des Sources, les coûts de rédaction et d'enregistrement des baux sont à sa charge.

A leur échéance les emphytéoses contractées avec les municipalités de Villers-sur-Coudun et Vignemont obligera la CCPS à quitter les lieux sans droit ni titre. Seule la possibilité de nouvelles locations pourra permettre à la CCPS de rester gérante de la voie verte.

Sont joints en annexes :

- projet de bail emphytéotique administratif entre la commune de Villers-sur-Coudun et la Communauté de Communes du Pays des Sources
- projet de bail emphytéotique administratif entre la commune de Vignemont et la Communauté de Communes du Pays des Sources.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **APPROUVE** l'emphytéose sur les parcelles communales de Vignemont cadastrées *ZB68, ZB130, ZB183, ZB242, ZB243, ZB245, ZB247, ZB248 et ZB 249,*
- **APPROUVE** l'emphytéose sur les parcelles communales de Villers-sur-Coudun cadastrées *D57, D75, D99, D720 et D726*
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET

100150702
MK/HM/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE [REDACTED]

A RESSONS-SUR-MATZ (Oise), au siège de l'Office notarial ci-après nommé,

Maître Mathieu KOLODZIEJEZYK, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL RSM NOTAIRE", titulaire d'un office notarial à RESSONS-SUR-MATZ (Oise), 48, rue Georges Latapie, identifié sous le numéro CRPCEN 60068,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La collectivité dénommée **COMMUNE DE VILLERS-SUR-COUDUN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Oise, dont le siège administratif est à VILLERS SUR COUDUN (60150), 40 rue Saint Jean, identifiée sous le numéro SIREN 216006890.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

La collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Oise, dont le siège administratif est à RESSONS-SUR-MATZ (60490), 408 rue Georges Latapie, identifiée sous le numéro SIREN 246000855.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

2026 / 033

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité dénommée **COMMUNE DE VILLERS-SUR-COUDUN** est représentée à l'acte par Antoine BARBET, en sa qualité de Marie et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ********, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- La collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES** est représentée à l'acte par Monsieur Antoine BARBET, en sa qualité de Maire et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ********, dont une copie est demeurée ci-annexée.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

EXPOSE

La collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, entend favoriser le développement de l'activité touristique sur son territoire et faciliter le développement d'une mobilité décarbonée.

En ce sens, la collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, souhaite prolonger une voie verte déjà aménagée par elle-même au niveau des communes de COUDUN (Oise) et de VILLERS-SUR-COUDUN (Oise).

Cette voie de mobilité douce emprunte un ancien tracé ferroviaire.

L'objet du présent bail est de confier à la collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, désignée preneur du contrat l'aménagement et la gestion des terrains de la portion restante de l'ancienne ligne de chemin de fer actuellement en friche sur le territoire de VILLERS-SUR-COUDUN (Oise) pour prolonger la voie verte intercommunale.

La prolongation de la voie verte sur les parcelles restantes de l'ancienne voie ferrée de VILLERS-SUR-COUDUN (Oise) représente 1 450 m de piste à destination des piétons et des cyclistes.

CECI EXPOSE, les parties se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

La collectivité dénommée **COMMUNE DE VILLERS-SUR-COUDUN**, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VILLERS-SUR-COUDUN (OISE) 60150.

Plusieurs parcelles en nature de chemin de fer ,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	57	FONTAINE GUILLOTTE	00 ha 29 a 03 ca
D	75	LE TROU AUX RENARDS	00 ha 51 a 81 ca

D	99	LE FOND DE TIERS VAL	00 ha 41 a 99 ca
D	720	RUE DE LA GARE	01 ha 50 a 71 ca
D	726	RUE DE LA GARE	00 ha 06 a 72 ca

Total surface : 02 ha 80 a 26 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

CLASSEMENT

Le plan local d'urbanisme de la Commune de VILLERS-SUR-COUDUN (Oise) a été approuvé en date du 15 décembre 2025.

Les parcelles désignées dans le présent contrat ne bénéficient à ce jour d'aucun classement spécifique ni d'aucune mesure de protection.

EFFET RELATIF

1°) Concernant les parcelles cadastrées D numéros 57, 58, 75 et 99 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc DEHAYE, Notaire à TOURCOING (Nord), le 19 novembre 2014, publié au Service de la publicité foncière de COMPIEGNE (Oise) le 3 décembre 2014, volume 2014P, numéro 4763.

2°) Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 720 et 726 :

++++

Il est précisé que le Service de la publicité foncière de COMPIEGNE (Oise), ci-dessus indiqué, a fusionné avec celui de SENLIS (Oise) auprès duquel l'acte sera déposé.

DELIBERATION ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du ++++ télétransmise à la Préfecture, ainsi déclaré par son représenté, dont une ampliation est demeurée ci-annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation est faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2026 / 035

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour. Cette mission est la suivante : : Objectif de poursuivre l'entretien de la voie verte après son aménagement et d'en garantir la pérennité.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Concernant les parcelles cadastrées D numéros 57, 58, 75 et 99 :

Les biens présentement loués appartiennent à la Commune de VILLERS-SUR-COUDUN (Oise) au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, avec un immeuble de plus grande importance, de :

L'Etablissement public dénommé « RESEAU FERRE DE FRANCE (en abrégé RFF), établissement public industriel et commercial, dont le siège est à PARIS (75013) 92 Avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc DEHAYE, Notaire à TOURCOING (Nord), le 19 novembre 2014.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal toutes taxes comprises de QUATRE VINGT DOUZE MILLE QUARANTE EUROS (92 040,00 EUR) TTC.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de COMPIEGNE (Oise) le 3 décembre 2014, volume 2014P, numéro 4763.

2°) Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 720 et 726 :

++++

Il est précisé que le Service de la publicité foncière de COMPIEGNE (Oise), ci-dessus indiqué, a fusionné avec celui de SENLIS (Oise) auprès duquel l'acte sera déposé.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 99 années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour, soit le +++ 2026 pour finir à pareille époque de l'année 2125 soit le +++

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'**EMPHYTEOTE** devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "3°) Objet" qui précède.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'**EMPHYTEOTE**, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Il devra en outre souscrire dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au **BAILLEUR**.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

9°) Ramonage

L'**EMPHYTEOTE** fera ramoner les cheminées s'il en existe lorsque ce sera nécessaire et au moins une fois l'an, et il devra en justifier au **BAILLEUR**.

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'**EMPHYTEOTE** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

11°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

12°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

13°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

14°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE – Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

À la fin du bail, la collectivité **BAILLEUR** devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE**, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

. n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

. ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;

. n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

CONDITIONS GENERALES

Le présent bail a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que **L'EMPHYTEOTE** s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1) Il prendra les biens loués dans leur état actuel, sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, comme aussi sans aucune garantie des contenances sus-indiquées, toute différence en plus ou en moins entre ces contenances et celles réelles, excédât-elle même un vingtième, devant faire la perte ou le profit du « **PRENEUR** », et ne pouvant modifier, pour l'une ou l'autre des parties, le montant du loyer ci-après exprimé.

2) **L'EMPHYTEOTE** devra veiller scrupuleusement à ce qu'il ne soit commis aucune anticipation ou usurpation sur les biens loués, et prévenir immédiatement le **BAILLEUR**, s'il en était commis, à peine d'en demeurer personnellement responsable et d'être passible de tous dépens, dommages et intérêts.

3) **L'EMPHYTEOTE** acquittera toutes les contributions, taxes et charges afférentes au bien loué. Il paiera les frais et honoraires des présentes et de leurs suites.

4) Lors de la cession du présent bail, quelle que soit la cause, **L'EMPHYTEOTE** abandonnera au **BAILLEUR** toutes les constructions, augmentations et améliorations qui existeront sans indemnité d'aucune sorte.

5) Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèques uniquement pour la garantie des emprunts contractés par **L'EMPHYTEOTE** en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué. Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la collectivité territoriale **BAILLEUR**.

6) Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, les parties déclarent vouloir s'en référer aux usages locaux et **L'EMPHYTEOTE** s'engageant à agir en bon père de famille.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'EMPHYTEOTE s'engage à gérer et à mettre en valeur le site, conformément aux orientations suivantes :

- Aménager les parcelles constituant un ancien délaissé ferroviaire pour créer une voie verte permettant la liaison douce des communes de BIENVILLE (Oise) à VILLERS-SUR-COUDUN (Oise), en passant par COUDUN (Oise),
- Assurer le maintien de la destination des lieux loués qui est à usage principal de voie de circulation douce,
- Assurer la libre circulation des usagers non motorisés sur la voie verte,
- Assurer l'entretien de la piste et des ouvrages d'art tout le long de la voie,
- Assurer l'entretien de la voie et de ses abords dans le respect des riverains et de l'environnement,
- Assurer le maintien des fonctions hydrauliques des parcelles, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement,
- Constituer un comité consultatif de gestion des terrains concernés par le présent acte, comprenant au minimum un représentant du **BAILLEUR**, un représentant du **PRENEUR** et se réunissant chaque année durant la durée du bail,
- Réaliser un plan de gestion écologique des parcelles en appliquant les méthodes de gestion différenciée et en appliquant les mesures. Les opérations d'entretien et d'aménagement des parcelles louées seront mises en œuvre après consultation et validation du **BAILLEUR**.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à UN EURO (1,00 EUR), soit pour la totalité du bail à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 €).

L'EMPHYTEOTE s'oblige à payer au **BAILLEUR** la totalité de cette somme, exigible du fait de la signature du présent bail, dès réception d'un titre de recette émis par ce dernier.

REVISION DE LA REDEVANCE

D'un commun accord entre les parties, la redevance ci-dessus n'est pas révisable, et payable en une seule fois pour la totalité du bail.

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Etat des risques

Un état des risques délivré le [REDACTED] fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 - zone de sismicité très faible .

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (ICPE).

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'EMPHYTEOTE.

Il est précisé que l'EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le **BAILLEUR** ou l'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant préjudé à sa conclusion.

CLAUSE DE PRÉFÉRENCE

Pour le cas où, au cours du présent bail, le **BAILLEUR** se déciderait à vendre l'immeuble loué, les parties conviennent ce qui suit :

Le **BAILLEUR** devra choisir, comme acquéreur, l'EMPHYTEOTE de préférence à tout autre.

A cet effet, le **BAILLEUR** notifiera à l'EMPHYTEOTE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le prix et les conditions de la vente projetée.

Ce dernier aura un délai de soixante jours, partant du jour de la notification de la réception, pour exercer son droit de préférence.

Si son acceptation de la vente n'est pas parvenue au **BAILLEUR** dans ce délai, il sera considéré comme ayant refusé l'acquisition.

La fin prématurée du bail, pour quelques causes que ce soit, portera automatiquement caducité du pacte de préférence, à compter du jour de la cessation du bail.

En cas de prorogation du bail par l'effet de la loi ou de la volonté expresse ou tacite des parties, le pacte de préférence sera lui-même prorogé d'une durée égale à celle du droit de l'**EMPHYTEOTE** à se prévaloir de ses situations.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au Service de la publicité foncière de SENLIS (Oise).

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière comme n'étant pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne participant pas à une opération de construction.

La taxe de publicité foncière est due, en application des articles 689 et 742 du Code général des impôts, sur le montant cumulé des redevances et des charges, soit sur la somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 EUR).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 EUR).

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation des sommes ci-dessus indiquées.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant.

Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

100150802
MK/HM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE**

A RESSONS-SUR-MATZ (Oise), au siège de l'Office notarial ci-après nommé,

Maître Mathieu KOLODZIEJEZYK, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL RSM NOTAIRE", titulaire d'un office notarial à RESSONS-SUR-MATZ (Oise), 48, rue Georges Latapie, identifié sous le numéro CRPCEN 60068,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La Collectivité dénommée **COMMUNE DE VIGNEMONT**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de l'Oise, dont le siège administratif est à VIGNEMONT (60162), 52, rue de la mairie, identifiée sous le numéro SIREN 216006668.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

La Collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Oise, dont le siège administratif est à RESSONS-SUR-MATZ (60490), 408 rue Georges Latapie, identifiée au SIREN sous le numéro 246000855.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

2026 / 045

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de VIGNEMONT est représentée à l'acte par Madame Laurence CAIVANO-TELLIER, en sa qualité de maire, et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du +++, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES est représentée à l'acte par Monsieur René MAHET, en sa qualité de Président et en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ++, dont une copie est demeurée ci-annexée.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

EXPOSE

La collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES** entend favoriser le développement de l'activité touristique sur son territoire et faciliter le développement d'une mobilité décarbonée.

En ce sens la collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES** souhaite prolonger la voie verte déjà aménagée par elle-même au niveau des communes de COUDUN (Oise) et de VIGNEMONT (Oise).

Cette voie de mobilité douce emprunte un ancien tracé ferroviaire qui reliait la commune de RESSONS-SUR-MATZ (Oise) à COMPIEGNE (Oise).

L'objet du bail est de confier à la Collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES**, désigné preneur du contrat l'aménagement et la gestion des terrains de la portion restante de l'ancienne ligne de chemin de fer sur le territoire de VIGNEMONT (Oise) pour prolonger la voie verte intercommunale.

La prolongation de la voie verte sur les parcelles appartenant à la municipalité de VIGNEMONT (Oise) représente 1 650 m de piste à destination des piétons et des cyclistes.

CECI EXPOSE, les parties se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

La collectivité dénommée **Commune de VIGNEMONT, BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la Collectivité dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VIGNEMONT (OISE) 60162.

Plusieurs parcelles en nature de taillis, sol, et terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

ZB	68	LES MINES AU CENT	00 ha 74 a 60 ca
ZB	30	LES PRES BLEUS	01 ha 20 a 20 ca
ZB	183	LES PRES TOURLENT	00 ha 00 a 31 ca
ZB	242	LES PRES TOURLENT	00 ha 00 a 16 ca
ZB	243	LES PRES TOURLENT	00 ha 07 a 05 ca
ZB	245	LES PRES TOURLENT	00 ha 31 a 14 ca
ZB	247	LES PRES TOURLENT	00 ha 25 a 83 ca
ZB	248	LES PRES TOURLENT	00 ha 00 a 24 ca
ZB	249	LES PRES TOURLENT	00 ha 02 a 39 ca

Total surface : 02 ha 61 a 92 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

CLASSEMENT

Le Plan Local d'urbanisme de la **Commune de VIGNEMONT** (Oise) dont la dernière procédure a été approuvée en date du 10 novembre 2023, a vocation à s'appliquer.

Les parcelles désignées dans le présent contrat ne bénéficient à ce jour d'aucun classement spécifique ni d'aucune mesure de protection.

EFFET RELATIF

++++

Il est précisé que le Service de la publicité foncière de COMPIEGNE (Oise), ci-dessus indiqué, a fusionné avec celui de SENLIS (Oise) auprès duquel l'acte sera déposé.

DELIBERATION ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du ++++ télétransmise à la Préfecture, ainsi déclaré par son représenté, dont une ampliation est demeurée ci-annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation est faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION – OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour. Cette mission est la suivante : : Objectif de poursuivre l'entretien de la voie verte après son aménagement et d'en garantir la pérennité.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ORIGINE DE PROPRIETE

++++

Il est précisé que le Service de la publicité foncière de COMPIEGNE (Oise), ci-dessus indiqué, a fusionné avec celui de SENLIS (Oise) auprès duquel l'acte sera déposé.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 99 années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour, soit le +++ 2026 pour finir à pareille époque de l'année 2125 soit le +++

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'EMPHYTEOTE s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'EMPHYTEOTE devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "**3°) Objet**" qui précède.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'EMPHYTEOTE dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'EMPHYTEOTE devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'EMPHYTEOTE, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'EMPHYTEOTE à effectuer ces travaux. L'EMPHYTEOTE informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances

L'EMPHYTEOTE devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

L'EMPHYTEOTE répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Il devra en outre souscrire dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au **BAILLEUR**.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

9°) Ramonage

L'EMPHYTEOTE fera ramoner les cheminées s'il en existe lorsque ce sera nécessaire et au moins une fois l'an, et il devra en justifier au **BAILLEUR**.

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'EMPHYTEOTE ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

11°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'EMPHYTEOTE ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

12°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

13°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

14°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE – Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

À la fin du bail, la collectivité **BAILLEUR** devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE**, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

- n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

- ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;

- n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

CONDITIONS GENERALES

Le présent bail a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'**EMPHYTEOTE** s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1) Il prendra les biens loués dans leur état actuel, sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, comme aussi sans aucune garantie des contenances sus-indiquées, toute différence en plus ou en moins entre ces contenances et celles réelles, excédât-elle même un vingtième, devant faire la perte ou le profit du « PRENEUR », et ne pouvant modifier, pour l'une ou l'autre des parties, le montant du loyer ci-après exprimé.

2) L'**EMPHYTEOTE** devra veiller scrupuleusement à ce qu'il ne soit commis aucune anticipation ou usurpation sur les biens loués, et prévenir immédiatement le **BAILLEUR**, s'il en était commis, à peine d'en demeurer personnellement responsable et d'être passible de tous dépens, dommages et intérêts.

3) **L'EMPHYTEOTE** acquittera toutes les contributions, taxes et charges afférentes au bien loué. Il paiera les frais et honoraires des présentes et de leurs suites.

4) Lors de la cession du présent bail, quelle que soit la cause, **L'EMPHYTEOTE** abandonnera au **BAILLEUR** toutes les constructions, augmentations et améliorations qui existeront sans indemnité d'aucune sorte.

5) Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèques uniquement pour la garantie des emprunts contractés par **L'EMPHYTEOTE** en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué. Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la collectivité territoriale **BAILLEUR**.

6) Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, les parties déclarent vouloir s'en référer aux usages locaux et **L'EMPHYTEOTE** s'engageant à agir en bon père de famille.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'EMPHYTEOTE s'engage à gérer et à mettre en valeur le site, conformément aux orientations suivantes :

- Aménager les parcelles constituant un ancien délaissé ferroviaire pour créer une voie verte permettant la liaison douce des communes de BIENVILLE (Oise) à VILLERS-SUR-COUDUN (Oise), en passant par COUDUN (Oise),
- Assurer le maintien de la destination des lieux loués qui est à usage principal de voie de circulation douce,
- Assurer la libre circulation des usagers non motorisés sur la voie verte,
- Assurer l'entretien de la piste et des ouvrages d'art tout le long de la voie,
- Assurer l'entretien de la voie et de ses abords dans le respect des riverains et de l'environnement,
- Assurer le maintien des fonctions hydrauliques des parcelles, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement,
- Constituer un comité consultatif de gestion des terrains concernés par le présent acte, comprenant au minimum un représentant du **BAILLEUR**, un représentant du **PRENEUR** et se réunissant chaque année durant la durée du bail,
- Réaliser un plan de gestion écologique des parcelles en appliquant les méthodes de gestion différenciée et en appliquer les mesures. Les opérations d'entretien et d'aménagement des parcelles louées seront mises en œuvre après consultation et validation du **BAILLEUR**.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à UN EURO (1,00 EUR), soit pour la totalité du bail à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 €).

L'EMPHYTEOTE s'oblige à payer au **BAILLEUR** la totalité de cette somme, exigible du fait de la signature du présent bail, dès réception d'un titre de recette émis par ce dernier.

REVISION DE LA REDEVANCE

D'un commun accord entre les parties, la redevance ci-dessus n'est pas révisable, et payable en une seule fois pour la totalité du bail.

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Etat des risques

Un état des risques délivré le [REDACTED] fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 - zone de sismicité très faible .

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (ICPE).

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'EMPHYTEOTE.

Il est précisé que l'EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le BAILLEUR ou l'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

CLAUSE DE PRÉFÉRENCE

Pour le cas où, au cours du présent bail, le BAILLEUR se déciderait à vendre l'immeuble loué, les parties conviennent ce qui suit :

Le BAILLEUR devra choisir, comme acquéreur, l'EMPHYTEOTE de préférence à tout autre.

A cet effet, le BAILLEUR notifiera à l'EMPHYTEOTE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le prix et les conditions de la vente projetée.

Ce dernier aura un délai de soixante jours, partant du jour de la notification de la réception, pour exercer son droit de préférence.

Si son acceptation de la vente n'est pas parvenue au BAILLEUR dans ce délai, il sera considéré comme ayant refusé l'acquisition.

La fin prématurée du bail, pour quelques causes que ce soit, portera automatiquement caducité du pacte de préférence, à compter du jour de la cessation du bail.

En cas de prorogation du bail par l'effet de la loi ou de la volonté expresse ou tacite des parties, le pacte de préférence sera lui-même prorogé d'une durée égale à celle du droit de l'EMPHYTEOTE à se prévaloir de ses situations.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au Service de la publicité foncière de SENLIS (Oise).

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière comme n'étant pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne participant pas à une opération de construction.

La taxe de publicité foncière est due, en application des articles 689 et 742 du Code général des impôts, sur le montant cumulé des redevances et des charges, soit sur la somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 EUR).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 EUR).

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation des sommes ci-dessus indiquées.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant.

Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-6

ATTRIBUTION DE SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS.

Subventions aux manifestations locales

1*LAB'VENTURE OISE ORIENTATION. Siège : Gury

Créée en 2022 par Monsieur Arnaud BAILLET, Président, l'association « Lab'Venture Oise Orientation » est affiliée à la Fédération Française de Course d'Orientation (FFCO). Afin de développer la pratique de la course d'orientation sur le territoire du Pays des Sources et faire découvrir le patrimoine forestier, cette association a organisé le 7 Février dernier sa 2ème édition de la « Labo2 Night » au départ de GURY. Courue pendant 3 heures, cette course nocturne en binôme était ouverte à tous, aux débutants, comme aux pratiquants confirmés. Un lot d'accueil a été offert à tous les participants, coureurs comme bénévoles. 71 coureurs dont 80% de débutants ont participé à cette manifestation. Les participants, organisateurs et commune ont tous apprécié cette manifestation.

Subvention sollicitée : 220 ,00 €

Subvention accordée : 220,00 €

2026 / 057

Subventions aux manifestations d'intérêt communautaire

Conformément aux termes du règlement des subventions d'intérêt communautaire adopté en Bureau Communautaire le 21/03/2007, le versement de la subvention interviendra en deux temps ; 50% de la subvention est versée après accord du bureau, le reste de la subvention, soit les 50% restants, sera versé sous condition de fournir dans un délai de 6 mois après la réalisation du projet, le bilan financier de l'action et les copies des factures validées par le Trésorier et le Président de l'association. La subvention versée correspondra à 30% des dépenses effectivement réalisées avec un plafonnement à 1 500 €.

1*La Bonne Entente. Siège : Thiescourt

L'association, créée en 2003 a été mise en sommeil quelques années à la suite du décès du dernier Président. Relancée en 2025 pour organiser chaque année « Les **Jeux Inter-villages** », cette dernière édition a rencontré un franc succès. Il s'agit d'une manifestation festive au cours de laquelle s'affrontent, sur différents jeux, les équipes constituées par chaque village, Cuy, Lagny, Plessier de Roye et Thiescourt. Ouverts à tous, petits et grands, ces jeux sont, cette année organisés le 4 juillet 2026 à LAGNY sur le thème « **Jeux d'antan** ». Le village d'accueil change chaque année. L'esprit festif est renforcé par des structures gonflables, une buvette, une petite restauration et un concert en soirée.

Subvention sollicitée : 1500 €

Subvention accordée : 1 500,00 €

2*Sports et Loisirs d'Orvillers Sorel Siège : Orvillers Sorel

L'association organise le 11 Juillet 2026 sa traditionnelle **fête du Rollot et des produits du terroir** (fromage, charcuterie, fruits...), dont c'est la 20^{ème} édition. L'objectif est de promouvoir les produits régionaux et animer la vie du village en proposant un emplacement aux 40 à 50 producteurs/exposants et la gratuité d'entrée aux visiteurs. Cette année, en plus du marché du terroir, l'association propose, une expo de voitures et de tracteurs anciens ainsi que des animations de 17h à 24h.

Subvention sollicitée : 1 500 €

Subvention accordée : 1 500,00 €

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **APPROUVE** les dossiers ci-dessus présentés,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision .

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-7

CONVENTION DE PARTENARIAT 2026 AVEC INITIATIVE OISE-EST

Chaque année depuis 1999, une convention définit les modalités de mise en œuvre du partenariat entre la Communauté de Communes du Pays des Sources et l'association Initiative Oise Est, plateforme Initiative France.

La charte d'engagement SRDEII (Schéma Régional de développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation) signée avec la Région le 07 février 2024 permet à la Communauté de Communes d'intervenir en faveur des opérateurs ayant pour objet de participer à la création d'entreprises.

L'association Initiative Oise Est a pour objet de favoriser, de soutenir et d'accompagner, notamment par une aide financière, la création d'entreprises par :

- un accompagnement technique en amont et tout au long de la démarche de création ou de reprise,

- l'octroi d'une aide financière, sous la forme d'une avance remboursable sans garantie, ni intérêt, selon les conditions fixées par le Comité d'Agrément de l'association,
- l'invitation à des after work (échanges entre professionnels dans des moments de convivialité) et à des ateliers thématiques (communication, comptabilité, recrutement...) durant les premières années d'activité.

Pour répondre aux nouvelles attentes des porteurs de projet en termes d'accompagnement, Initiative Oise Est a développé ses propres outils :

- Jelancemonprojet.com pour rédiger et mettre en page les projets ;
- Previsy.fr pour élaborer un prévisionnel financier ;
- Je trouvemabanque.com pour mettre en relation les porteurs de projet et les banques.
- Une application mobile Mon kit entrepreneur pour créer son entreprise pas à pas.

Afin de continuer ce travail, il est nécessaire de renouveler la convention, passée avec la Plateforme d'initiative locale Initiative Oise Est.

Le montant de la subvention pour l'année 2026 est de 17 523,00 €.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **VALIDE**, la convention 2026 de partenariat avec Initiative Oise-Est, jointe en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision .

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET

CONVENTION DE PARTENARIAT
ANNEE 2026

ENTRE

L'association Initiative Oise Est du Réseau Initiative France, dont le siège est situé au 2 rue de Nièpce, Les Tertiales – Bâtiment B, à Compiègne, représentée par son Président, Monsieur Laurent NUNS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 7 juin 1999, et dénommée « Association Initiative »

ET

La Communauté de Communes du Pays des Sources, représentée par son Président, Monsieur René MAHET, agissant en vertu d'une délibération du....., et dénommée "Structure de Développement Local" dans la présente convention,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

L'association Initiative Oise Est, a pour objet de favoriser, de soutenir, et d'accompagner, notamment par une aide financière, la création d'entreprises sur les territoires de l'Est du Département de l'Oise, adhérents à l'association.

L'appui aux créateurs consiste en :

- un accompagnement technique en amont et tout au long de la démarche de création ou de reprise,
- l'octroi d'une aide financière, sous la forme d'une avance remboursable sans garantie, ni intérêt, selon les conditions fixées par le Comité d'Agrément de l'association,
- un suivi et un parrainage après le démarrage de l'activité.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre du partenariat entre l'association Initiative et la structure de développement local :

- l'accueil et l'accompagnement en amont du projet de création d'entreprise,
- la présentation du projet au Comité d'Agrément de l'association Initiative,
- le suivi après le démarrage de l'activité des entreprises aidées par l'association Initiative,
- la contribution financière au fonds d'intervention de prêts d'honneur et la contribution au fonctionnement de l'association Initiative,
- le relais des informations de l'association Initiative.

Article 2 – OBLIGATIONS DE LA STRUCTURE DE DEVELOPPEMENT LOCAL

En présence d'un chargé de mission développement économique sur le territoire adhérent, la structure de développement local a pour mission d'assurer :

- l'accueil et l'accompagnement technique sur son territoire des porteurs de projets qui l'auront sollicitée, c'est-à-dire :
 - les informer sur le dispositif Initiative Oise Est,
 - les conseiller et les aider au montage de leur projet,
 - les accompagner dans le montage du dossier-créateur pour la présentation au Comité d'Agrément de l'association Initiative,
 - transmettre les informations sur les projets de création d'entreprise à l'association Initiative France par le biais des outils (www.jelancemonprojet.com, www.jetrouvemabanque.com, www.previzy.fr) mis en place par celle-ci,
 - mettre à jour de tableaux de bord de l'accompagnement des créateurs en vue des bilans d'activité et de la participation de l'association Initiative à différents programmes de financement ;
- mobiliser sur son territoire les acteurs économiques pour le parrainage en partenariat avec l'association Initiative.
- mobiliser des acteurs locaux pour participer aux Comités d'Agrément et abonder au fonds d'intervention ou au fonctionnement de l'association Initiative.
- communiquer et informer le territoire sur les services offerts par l'association Initiative.

La structure de développement local tiendra systématiquement informée l'association Initiative des contacts établis avec les porteurs de projets, et de l'avancement des dossiers en cours.

Article 3 – MISE A DISPOSITION DE MOYENS HUMAINS

La structure de développement local s'engage à assurer les missions décrites dans l'article 2 de la présente convention.

Le Directeur de l'association Initiative assurera le suivi des dossiers et la coordination avec les organismes d'appui à la création d'entreprise.

Article 4 – MODALITES FINANCIERES

Au titre de l'année 2026, la structure de développement local versera à l'association Initiative une subvention de 17 523,00 €.

En cas d'absence prolongée (au-delà de 1 mois) du Chargé de Mission Développement Economique, l'association Initiative pourra assurer, sous réserve de la disponibilité de moyens humains, les missions définies dans l'article 2 pour la structure de développement local. De ce fait, la subvention de l'association Initiative sera majorée de 1 000,00 € par mois de remplacement.

Article 5 – REEDITION DE COMPTES, PRESENTATION DES DOCUMENTS FINANCIERS

L'association Initiative, dont les comptes sont établis pour un exercice courant du 1^{er} janvier au 31 décembre, devra :

- communiquer à la structure de développement local au plus tard à l'Assemblée Générale annuelle l'année suivant la date d'arrêt des comptes, ses bilans et comptes de résultats détaillés du dernier exercice, ainsi que son rapport d'activité.
- d'une manière générale, s'engager à justifier à tout moment sur demande de la structure de développement local de l'utilisation des subventions reçues. Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet.
- s'engager à tenir sa comptabilité selon les normes édictées par le plan comptable des associations proposé par le Conseil National de la vie associative.

Article 6 – DUREE

La présente convention est renouvelable par tacite reconduction à compter du 1^{er} janvier 2027.

Initiative Oise Est
Réseau Initiative France

Article 7 – RESILIATION, MODIFICATION

Si l'une ou l'autre des parties voulait mettre fin à cette convention, elle devrait avertir l'autre partie par lettre recommandée 3 mois avant l'expiration de la convention.

Fait à Compiègne, en deux exemplaires,
Le

Le Président de l'Association
Initiative Oise Est



Laurent NUNS

Le Président de la
Communauté de Communes du
Pays des Sources

René MAHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 MARS 2026.

L'an deux mil vingt-six, le 11 mars à 18 H 00 s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Sources, sous la présidence de Monsieur René MAHET, le Bureau Communautaire, légalement convoqué.

Etaient présents : René MAHET, Francis CORMIER, Marie Christine PINSSON, Michèle SWYNGHEDAUW, Sébastien NANCEL, Patrick PEYR, Robert PIECHON, Annie MÉNARD, Laurent MAROT, Frédéric FLAMAND, Guillaume PINEL, Arnaud LUISIN, Marc d'ARRENTIERES, François FILLON, François GOMEZ.

Etaient absents excusés : Alain DE PAERMENTIER, Daniel FORGET, Baptiste de FRESSE de MONVAL, Laurence CAIVANO-TELLIER.

Etaient absents : Sandrine AURIBAUT, Jean-Pierre LEONARD, Antoine BARBET.

Date de convocation : 25 Février 2026

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

DÉLIBÉRATION N° 2026-03-11-8

RECRUTEMENT D'UN(E) CHARGÉ(E) DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE L'URBANISME

Suite au départ de sa chargée du développement économique et de l'urbanisme en décembre 2024, la Communauté de Communes du Pays des Sources a lancé un recrutement pour pourvoir le poste.

Le poste d'attaché sur lequel était l'ancienne chargée a été pourvu dernièrement.

A ce titre, il convient de créer un nouveau poste d'attaché à temps complet.

Ainsi, il est proposé de passer un Contrat à Durée Déterminée de trois mois à temps complet, renouvelable dans la limite de 6 ans, rémunéré sur la base du grade d'attaché territorial au 1^{er} échelon de son grade.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité:

- **VALIDE** la création d'un poste d'attaché à temps complet et le recrutement d'un (e) chargé(e) du développement économique et de l'urbanisme aux conditions énumérées ci-dessus à compter du 1^{er} avril 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces correspondantes à l'application de cette décision .

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,*

Le Président,

René MAHET