

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Communautaire du jeudi 20 novembre 2025

Convocation

Date : 14/11/2025

Affichée et mise en ligne

Le : 14/11/2025

Délibération n°

84-CC201125

Nombre de Membres :

- En exercice : 44
- Présents : 30
- Pouvoirs : 9
- Votants : 39
- Absents : 5

Résultats :

- Pour : 33
- Contre : 5
- Abstention : 1

Liste des délibérations

Affichée et mise en

ligne le : 21/11/2025

Délibération mise en

ligne sur le site internet

de la CCSSO le :

2 8 NOV. 2025

ACHAT D'UN TERRAIN A LA COMMUNE DE SENLIS EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE AQUATIQUE COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 20 novembre 2025, à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise se sont réunis à la Salle Polyvalente « Jean Ruby » - Infrastructure sports et loisirs - 5 route de Nanteuil - 60300 Mont-l'Évêque, sous la présidence de Monsieur Guillaume MARÉCHAL, Président, en session ordinaire, après avoir été convoqués le vendredi 14 novembre 2025, conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Président de séance : Monsieur Guillaume MARÉCHAL

Secrétaire de séance : Monsieur Rémi GEOFFROY

Siégeaient au Conseil Communautaire :

Monsieur BATTAGLIA Alain	Madame LUDMANN Véronique
Madame BENOIST Magalie	Monsieur MARÉCHAL Guillaume
Monsieur BLOT Laurent	Madame MARTIN Emilie
Monsieur BOUFFLET Pierre	Monsieur MÉLIQUE Jacky
Monsieur CHARRIER Philippe	Madame MIFSUD Florence
Monsieur de la BÉDOYERE Jean-Marc	Monsieur NGUYEN PHUOC VONG Jean-Pierre
Monsieur DUMOULIN François	Monsieur NOCTON Laurent
Monsieur GAUDION Philippe	Monsieur PATRIA Alexis
Monsieur GAUDUBOIS Patrick	Madame PRUVOST-BITAR Véronique
Monsieur GEOFFROY Rémi	Monsieur REIGNAULT Patrice
Madame GLASTRA Delphine	Madame REYNAL Sophie
Madame GORSE-CAILLOU Isabelle	Monsieur ROLAND Dimitri
Monsieur LEFEVRE Sylvain	Madame SIBILLE Elisabeth
Monsieur LESAGE William	Madame TONDELLIER Viviane
Madame LOISELEUR Pascale	
Madame LOZANO Michelle	

Ont donné pouvoir :

Monsieur ACCIAI Maxime à Monsieur MARÉCHAL Guillaume
Monsieur BOULANGER Damien à Madame PRUVOST-BITAR Véronique
Monsieur CURTIL Benoit à Madame GORSE-CAILLOU Isabelle
Monsieur FROMENT Daniel à Monsieur LESAGE William
Monsieur GUÉDRAS Daniel à Madame LOISELEUR Pascale
Madame JAUNET Christel à Monsieur DUMOULIN François
Madame PALIN-SAINTE-AGATHE Martine à Monsieur GAUDUBOIS Patrick
Madame ROBERT Marie-Christine à Madame LUDMANN Véronique
Monsieur SICARD Bruno à Monsieur BATTAGLIA Alain

Paraphes

g

RG

**Ne siégeaient pas au Conseil Communautaire mais était représenté
par son suppléant :**

Néant

Étaient absents

Madame BALOSSIER Françoise
Monsieur DIEDRICH Wilfried
Madame GAUVILLE-HERBET Cécile
Monsieur GRANZIERA Gilles
Monsieur LAPIE Dominique

Le Président de séance vérifie les conditions de quorum : 30 présents et 9 pouvoirs.
Il constate que celui-ci est atteint et procède donc à l'examen de la question.

EXPOSÉ DES MOTIFS

(Annexes jointes)

Madame la Vice-Présidente expose à l'Assemblée délibérante que,



Conformément aux dispositions de l'article L.5214-16 du CGCT, la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise (ci-après CCSSO) est compétente en matière de « Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ».

Par une délibération du 3 octobre 2018, la CCSSO a défini son intérêt communautaire comme intégrant notamment « *la construction et la création d'un équipement sportif aquatique [...]* » ci-après « le Projet »).

Dans cette optique, la CCSSO a identifié un terrain d'assiette propice à la construction d'un nouveau centre aquatique. La parcelle concernée est cadastrée section BL numéro 80 lieu-dit 9001 rue Yves Carlier (08ha 39a 10ca). Elle appartient à la Commune de Senlis et est actuellement partiellement occupé par l'actuelle piscine municipale Yves CARLIER, le skate-park ainsi que des espaces verts. Afin de permettre la réalisation du Projet et dans un souci de cohérence avec l'intérêt communautaire identifié, la CCSSO et la Commune de Senlis (ci-après « Les Parties ») se sont rapprochées afin d'en déterminer les modalités.

Aux termes de ces discussions, le conseil communautaire de la CCSSO a, par délibération en date du 18 avril 2024, approuvé le principe du recours à une délégation de service public de type concessive pour construire et exploiter le futur équipement aquatique.

Afin d'assurer la continuité des activités de natation, les Parties sont convenues du maintien de l'activité de la piscine actuelle, durant la réalisation de la plus grande partie des travaux, jusqu'à l'ouverture du nouveau complexe aquatique.

Paraphes	
	

A l'issue des travaux, l'actuelle piscine, une fois désaffectée, sera démolie dans le cadre du contrat de concession porté par la Communauté de Communes. La Commune de Senlis s'est engagée à contribuer aux frais de démolition de la piscine actuelle, dans l'hypothèse où ceux-ci excéderaient QUATRE CENT QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS HORS TAXES (448 320,00 € HT). En contrepartie, la CCSSO s'est engagée à réaliser, par l'intermédiaire de son concessionnaire, l'ensemble des travaux à sa charge afin de faire édifier le Projet ainsi qu'à la démolition de l'actuelle piscine dans la limite du montant forfaitaire précité.

Or, la réalisation du Projet suppose, pour la CCSSO, de disposer de droits réels sur le terrain d'assiette concerné. Compte tenu de cette contrainte et de la nécessité de prévoir un cadre juridique sécurisé et pérenne, les Parties se sont accordées sur le principe d'une cession du terrain au profit de la CCSSO.

Il est précisé qu'au plan foncier, en raison de sa propriété publique et de son affectation à l'usage direct du public et/ou à un service public (faisant l'objet d'un aménagement indispensable), le terrain d'assiette sur lequel est projeté le Projet appartient au domaine public de la Commune de Senlis.

En application des principes régissant le domaine public, ce terrain est, compte tenu de son affectation actuelle, inaliénable. Toutefois, par l'exception prévue à l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, il peut faire l'objet d'une cession au profit de la CCSSO sans déclassement préalable, dès lors qu'il s'agit d'une personne publique et qu'elle entend maintenir une affectation au service public pour l'exercice de ses compétences.

Concernant les modalités de la cession, les Parties sont convenues d'une entrée en jouissance échelonnée des différentes parties du terrain d'assiette du projet, telles que matérialisées sur le plan de vente annexé à la présente délibération (annexe n°1). Plus précisément, il est question :


- d'une entrée en jouissance immédiate de l'assiette de terrain dédiée à recevoir le Projet ;
- d'une entrée en jouissance différée de l'assiette de la piscine actuelle, par prise de possession réelle à compter de l'ouverture effective du nouveau centre aquatique (dite « Zone de jouissance différée 2 » sur le plan ci-contre) ;
- d'une entrée en jouissance de l'assiette du skate-park, par prise de possession réelle au plus tard le 30 septembre 2026 (dite « Zone de jouissance différée 1 » sur le plan ci-contre).

Afin d'assurer la faisabilité de ce qui précède, le terrain fera l'objet d'une division foncière par un document modificatif du parcellaire dressé par un géomètre-expert préalablement à la vente.

S'agissant, du prix de cession du terrain, le dernier avis des Domaines en date du 6 juin 2025 (DS 24 006 293) estime la valeur vénale de ce terrain à QUATRE CENT QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS HORS TAXES (448 320,00 € HT).

Cependant, il est loisible aux personnes morales de droit public de céder un bien pour un montant inférieur à sa valeur vénale estimée par les Domaines, sous réserve de justifier de contreparties suffisantes. En l'occurrence, la valeur vénale du terrain correspond au coût estimé de la démolition de la piscine, qu'il reviendrait en principe à la Commune de Senlis de supporter.

En raison de l'existence de nombreux motifs d'intérêt général convergents, les Parties se sont entendues sur une vente à l'euro symbolique.

Paraphes	
	RG

Plus précisément, la cession du terrain au profit de la Communauté de communes Senlis Sud Oise (CCSSO) pour un euro symbolique est justifiée par plusieurs motifs d'intérêt général convergents. Le Projet de centre aquatique intercommunal permet en effet d'assurer la continuité et la modernisation du service public aquatique, aujourd'hui rendu difficile par la vétusté de l'équipement existant. La réalisation du nouvel équipement sur le territoire communal garantit le maintien d'un service essentiel pour les habitants de la Ville, les établissements scolaires et les associations, tout en renforçant l'attractivité de la Ville. Le transfert foncier au profit de la CCSSO répond également à la nécessité de mettre en cohérence la maîtrise d'ouvrage du Projet avec les compétences exercées par l'intercommunalité en matière d'équipements sportifs structurants.

Par ailleurs, la cession à prix symbolique repose sur des contreparties réelles, suffisantes et proportionnées au sens de la jurisprudence administrative. L'avis des Domaines du 6 juin 2025 évalue la valeur vénale du terrain à 448 320 € HT, montant équivalent au coût de la démolition de la piscine existante, opération qui incomberait à la Commune en l'absence de Projet. La prise en charge intégrale de cette démolition par la CCSSO constitue ainsi un service rendu à la Ville d'une valeur équivalente à la valeur du bien cédé.

À ces éléments s'ajoutent les bénéfices directs tirés du Projet par la Commune, notamment la requalification d'un site vieillissant, l'intégration d'un équipement moderne et performant sur son territoire et la stabilisation du montage opérationnel permettant la réalisation effective du centre aquatique. L'ensemble de ces éléments justifie légalement une cession pour un euro symbolique.

Enfin, par délibération n°08 du 6 novembre 2025, la Commune de Senlis a délibéré pour autoriser Madame Le Maire à procéder à la cession de l'emprise concernée selon les modalités fixées ci-dessus.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver l'acquisition du terrain à l'euro symbolique nécessaire à la construction du centre aquatique et d'autoriser le président à en signer l'acte de vente du terrain avec la ville de Senlis.

Après avoir entendu l'exposé,

LES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant création de la communauté de communes dénommée Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;


Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), et notamment ses articles L. 5211-1, L. 2121-29, L. 1311-9 et L. 1311-10 ;

Vu le Règlement Intérieur de la Communauté de Commune Senlis Sud Oise ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 3111-1 et L. 3112-1 ;

Vu délibération du 3 octobre 2018, la CCSSO a défini son intérêt communautaire comme intégrant notamment « la construction et la création d'un équipement sportif aquatique [...] » ;

Paraphes	
	RG

Vu la délibération n°08 du 6 novembre 2025 par laquelle le conseil municipal de la Commune de Senlis a délibéré pour autoriser Madame Le Maire à procéder à la cession de l'emprise concernée selon les modalités fixées et à l'euro symbolique ;

Vu l'avis du service des Domaines (DDFiP) en date du 8 septembre 2022 (annexe n°2) ;

Vu l'avis du service des domaines (DDFiP) en date du 6 juin 2025 (annexe n°3) ;

Vu le budget de l'exercice en cours ;

Considérant que, conformément aux compétences qui lui reviennent et à l'intérêt communautaire qu'elle a défini par sa délibération du 3 octobre 2018, la CCSSO souhaite édifier sur son territoire un équipement sportif aquatique, dont elle prévoit de confier la construction et l'exploitation à un tiers ;

Considérant que le terrain d'assiette identifié pour réaliser le Projet comporte actuellement une piscine, un skate-park et des espaces verts appartenant à la Commune de Senlis ;

Considérant la nécessité, pour la CCSSO, de disposer de droits réels pour réaliser le Projet ;

Considérant que la CCSSO se porte acquéreur de l'emprise nécessaire à la construction du Projet et qu'est envisagée une entrée en jouissance différée des trois parties du terrain telles qu'identifiées par le plan de vente qui servira de base au document modification du parcellaire (annexe 1) ;

Considérant l'estimation du service des Domaines délivré en date du 15 mai 2022, sous la référence DS 8 596 711, complété d'un nouvel avis en date du 6 juin 2025, portant la référence DS 24 006 293, lesquels sont annexés à la présente délibération (annexes 2 et 3) ;

Considérant que la Commune de Senlis s'est engagée à contribuer aux frais de démolition de la piscine actuelle, dans l'hypothèse où ceux-ci excéderaient QUATRE CENT QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS HORS TAXES (448 320,00 € HT) et ce, dans une logique d'équivalence entre la valeur vénale du terrain et le coût estimé de la démolition de la piscine actuelle ;



Considérant que la CCSSO s'est engagée à réaliser l'ensemble des travaux à sa charge afin de faire édifier le Projet ainsi qu'à la démolition de l'actuelle piscine dans la limite d'un montant forfaitaire de QUATRE CENT QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS HORS TAXES (448 320,00 € HT) ;

Considérant que la cession du terrain au profit de la Communauté de communes Senlis Sud Oise (CCSSO) pour un euro symbolique est justifiée par plusieurs motifs d'intérêt général convergents ;

Considérant que le Projet de centre aquatique intercommunal permet en effet d'assurer la continuité et la modernisation du service public aquatique, aujourd'hui rendu difficile par la vétusté de l'équipement existant ;

Considérant que la réalisation du nouvel équipement sur le territoire communal garantit le maintien d'un service essentiel pour les habitants de la Ville, les établissements scolaires et les associations, tout en renforçant l'attractivité de la Ville ;

Considérant que le transfert foncier au profit de la CCSSO répond également à la nécessité de mettre en cohérence la maîtrise d'ouvrage du Projet avec les compétences exercées par l'intercommunalité en matière d'équipements sportifs structurants ;

Paraphes	
	

Considérant surtout que la cession à prix symbolique repose sur des contreparties réelles, suffisantes et proportionnées au sens de la jurisprudence administrative, que l'avis des Domaines du 6 juin 2025 évalue la valeur vénale du terrain à 448 320 € HT, montant équivalent au coût de la démolition de la piscine existante, opération qui incomberait à la Commune en l'absence de Projet, que la prise en charge intégrale de cette démolition par la CCSSO constitue ainsi un service rendu à la Ville d'une valeur équivalente à la valeur du bien cédé ;

Considérant qu'à ces éléments s'ajoutent les bénéfices directs tirés du Projet par la Commune, notamment la requalification d'un site vieillissant, l'intégration d'un équipement moderne et performant sur son territoire et la stabilisation du montage opérationnel permettant la réalisation effective du centre aquatique ;

Considérant, en conséquence, l'existence de contreparties d'intérêt général suffisantes pour s'écarter de la valeur vénale estimée par les Domaines, la vente est consentie et acceptée moyennant un montant d'UN EURO (1,00 EUR) pour tout prix par la Commune de Senlis ;


Considérant que les frais de notaire afférents à la rédaction des actes nécessaires pour formaliser la cession seront à la charge de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

DÉCIDENT A LA MAJORITÉ

ARTICLE 1 : D'ACCEPTER le principe et les modalités de l'acquisition de la parcelle BL80p pour une superficie de 74a et 72ca appartenant à la Ville de SENLIS dont le plan de vente référencé 23718-01-C est annexé à la présente délibération, au profit de la CCSSO, à l'euro symbolique ;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ou son représentant à signer tous les actes et toutes les pièces permettant l'acquisition de l'emprise du projet du centre aquatique parcelle BL80 pour partie au montant d'un euro ;

ARTICLE 3 : D'INSCRIRE au budget 2025 les crédits nécessaires à la bonne exécution de ce marché.

Paraphes	
	RG

Le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

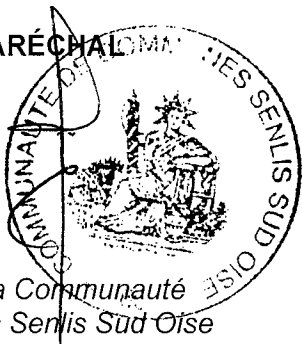
En Sous-Préfecture le : 28 NOV. 2025

De la publication sur le site internet de la CCSSO : 28 NOV. 2025

Fait à Senlis, le

28 NOV. 2025

Guillaume MARÉCHAL



*Président de la Communauté
de Communes Senlis Sud Oise*

Rémi GEOFFROY

Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, CS 81114, 80011 Amiens Cedex 01 dans un délai de deux (2) mois à compter de date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le Tribunal Administratif peut être également saisi via l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Direction départementale des Finances publiques de l'Oise
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
2 rue Molière
60021 Beauvais cedex
téléphone : 03 44 06 35 35
courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le JJ/MM/AAAA

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Oise

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sandrine Jambois
téléphone : 03.44.06.77.36.
courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8 596 711
Réf OSE : 2022-60612-33108

COMMUNE DE SENLIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Une partie de la parcelle BL 80 pour une surface prélevée de 7 310 m ²
Adresse du bien :	Parc des sports Rue Yves Carlier, 60 300 Senlis
Département :	Oise
Valeur vénale :	265 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE SENLIS ; affaire suivie par : HENNINOT Amandine.

2 - DATE

de consultation : 26/04/22
de réception : 26/04/22
de visite : 19/05/2022
de dossier en état : 19/05/2022

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

Cession. La ville de Senlis prévoit la cession d'une partie de la parcelle BL 80, d'une surface d'environ 7 310 m².

La surface à céder accueille aujourd'hui une piscine d'environ 975 m² au sol, un skate park d'environ 775 m² et le reste de la surface est composée d'espaces verts. Projet d'équipement aquatique communautaire.

Études en cours - Démarrage des travaux en 2024 / Livraison en 2026

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Située dans un espace qui accueille un complexe sportif (gymnase/terrains de tennis avec divers emplacements de stationnements), il s'agit d'une parcelle de terrain encombré :

La parcelle n'est pas intégralement construite, mais constituée à la fois de la piscine municipale, d'un skate park et d'espaces verts, le terrain est relativement plat.

Une partie de la parcelle est constituée d'un skate-park bitumé en mauvais état avec rampe de saut. Il jouxte la piscine municipale :

Entrée depuis l'extérieur sur un hall d'accueil :

- Box-bureau
- pédiluves
- Vestiaires avec casiers qui mènent à un bassin unique
- Bassin vitré qui peut s'ouvrir sur l'extérieur et les espaces verts voisins
- bureau des maîtres-nageurs et espace stockage débouchent directement sur le bassin

La piscine n'est pas moderne et sans être vétuste, est en état d'usage. D'après les éléments fournis par le consultant, ce bassin devrait être réaménagé et à terme du projet conservé comme bassin d'été

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la ville de Senlis. La piscine est exploitée.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UF du PLU de la commune de Senlis. C'est la zone urbaine principalement affectée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, regardés comme stables à l'échéance de dix ou quinze

ans. Elle regroupe les principaux établissements d'enseignement, de formation, culturels, de santé, sociaux ou sportifs de la commune, hors secteur sauvegardé.

ARTICLE UF 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :

☐ Dans toute la zone

– Les aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur, ou lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté de la zone. En cas de contraintes techniques spécifiques, certaines prescriptions édictées aux articles 3 à 13 du présent règlement peuvent toutefois ne pas leur être imposées.

Le terrain est déjà desservi par les voiries et réseaux divers.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre du présent dossier.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La commune souhaite la valeur du terrain d'assiette sur lequel se trouvent la piscine et le skate park, car à ce stade du projet, les coûts de démolition /réhabilitations ne sont pas encore définis.

Il s'agit de terrain à bâtir mais de type particulier : en effet, la parcelle à évaluer est située dans une zone très restrictive en matière de construction, car réservée à des équipements publics, c'est pour cette raison que le terrain ne peut avoir la valeur retenue pour les TAB destinés à l'habitat en milieu urbain.

Au regard des termes retenus en matière de terrains voués aux équipements publics, une constante de 50 à 60 €/m² se dégage. Dans ce cas, on retiendra la fourchette haute à savoir 60 €/m² soit pour la surface envisagée une valeur qui pourrait être arbitrée à 438 600 €.

Par ailleurs, il convient d'appliquer un abattement pour encombrement traditionnellement admis à 40 %, pour tenir compte des équipements présents et des incertitudes subsistant sur la nature et l'étendue des démolitions / réhabilitation lourde à envisager.

Soit, en l'état des données du dossier soumis, une valeur arbitrée à 263 160 € arrondie à 265 000 €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - OBSERVATIONS ¹

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

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

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,


Sandrine Jambois



Acte exécutoire le 10/11/2025
Reçu en Préfecture le 10/11/2025
Publié sur le site internet de la Ville le 10/11/2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Docteur Gérard
60018 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Beauvais, le 6 juin 2025

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sandrine Jambois
Réf DS : 24 006 293
Réf OSE : 2025-60612-33276

COMMUNE DE SENLIS

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession à l'euro symbolique / Actualisation de l'avis références 3 765 911 2021-02722-22536

Par saisine sur l'application Démarche Simplifiée en date du 02/05/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la ville de Senlis, du terrain cadastré BL 80 pour partie, soit une surface d'environ 7 387 m², à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO) pour la construction d'une piscine communautaire dont la réalisation devrait être effective courant 2026 (consultation en cours pour une délégation de service public) .

Le terrain est situé Parc des sports – rue Yves Carlier, sur la commune de Senlis : la surface à céder accueille aujourd'hui une piscine d'environ 975 m² au sol et un skate park, d'environ 775 m². Le reste de la surface est composé d'espaces verts .

La Ville de Senlis, vendeuse du site, propose une cession à l'euro symbolique et sa prise en charge, dans le cadre d'une soulte, du coût de la démolition de l'actuelle piscine obsolète.

Dans le cadre des accords, une délibération actera tant de la prise en charge par la ville de la démolition de l'équipement existant (piscine + skate parc+ espace non bâti) que de la cession du site à la CCSSO à l'euro symbolique.

Les parties se sont accordées sur le fait qu'en cas de coût de démolition d'un montant plus élevé que l'estimation des domaines, la commune prendrait en charge le surplus de celui-ci. Dès lors, la valorisation vénale du site cédé, ne tiendra pas compte de l'encombrement du foncier.

En matière de transactions de terrains à bâtir en zone d'activité ou voués aux équipements publics, l'étude de marché dans un rayon de 40 kms autour de Senlis, dégage des valeurs qui oscillent entre 43 et 70 €/m². Considérant la forte pression foncière de la ville de Senlis, le service propose de confirmer la précédente valeur de 60 €/m² (valeur située en haut de fourchette).

S'agissant d'une valeur financière déterminée selon les termes de la convention entre les deux parties, la transaction à l'euro symbolique, n'appellera aucune observation de la part du service.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Sandrine Jambois,
Inspectrice des finances publiques

Département de l' Oise

Propriété de Commune de Senlis

Commune de Senlis

Piscine d'Hiver
27 rue Yves Carlier
Cadastré section BL n°80p


PLAN DE VENTE



Noté :

- Plan établi à partir d'un lever effectué le 09/09/2025.
- Planimétrie rattachée par GPS au système Lambert CCA9 (RGF93 2009).
- Les limites parcellaires figurées en rose et les bâtiments figurés en bleu résultent d'une application cadastrale. Ces limites sont impropres à définir la propriété.
- Les superficies mesurées (Sm), les contenances (C), les cotés et les limites ne seront définitives et garanties qu'après document d'arpentage et bornage.

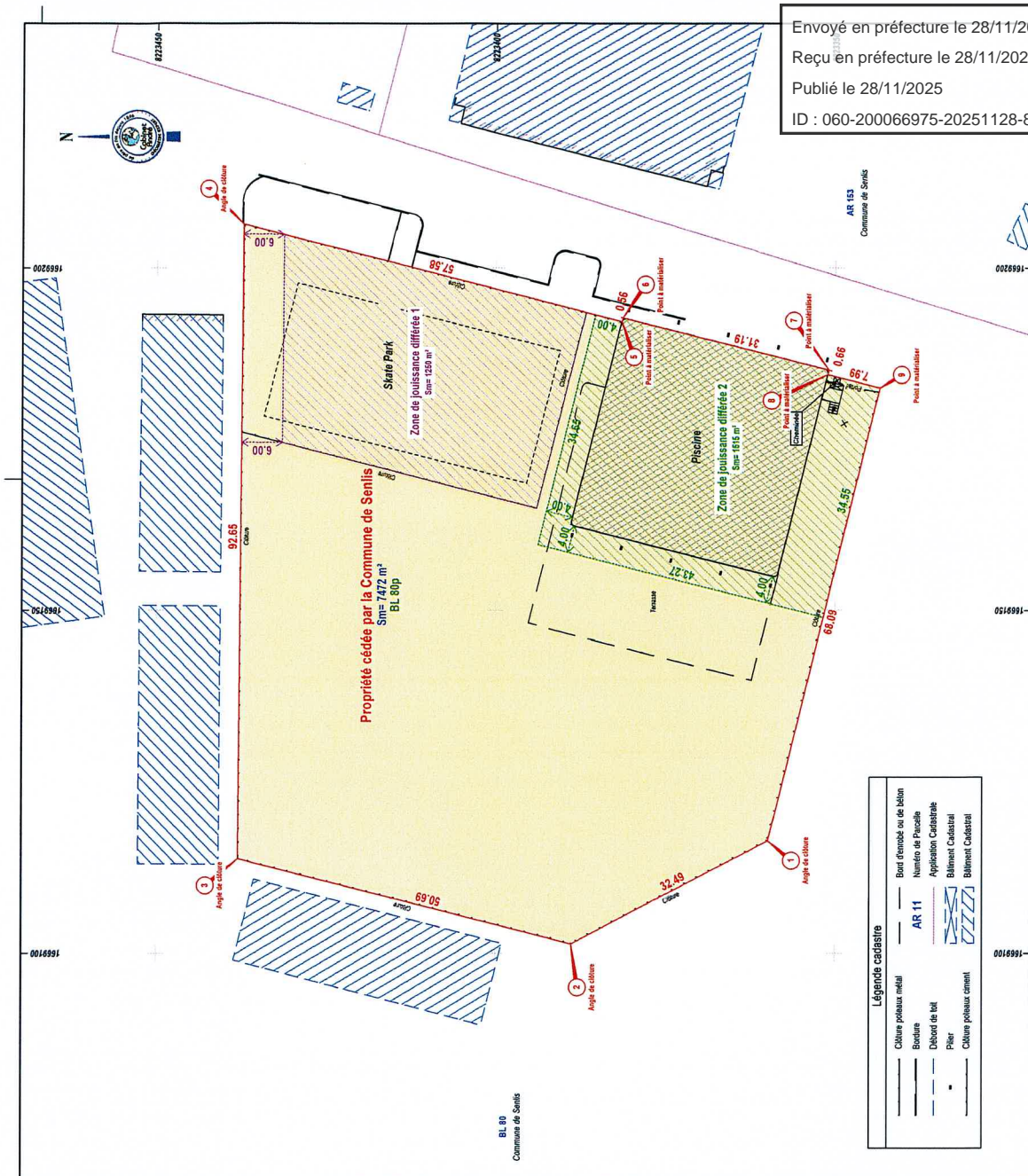
Indice :	TG	Modifications :	Date :
A			11/09/2025
B		GC : Modification du projet	22/09/2025
C		GC : Modification de la zone de jouissance différée 1	29/09/2025



Cabinet ANDRE - S.E.L.A.R.L. de Géomètre-Expert
27, rue des Jardiniers 60300 SENLIS
Tél. : 03 44 53 01 01
cabinet.andre@geometre-expert-foncier.fr

Echelle : 1/500

Ref. : 23718-01-C



Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le 28/11/2025
ID : 060-200066975-20251128-84_CC201125-DE

