

epflo

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021

ETABLISSEMENT
PUBLIC
FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES
OISE & AISNE



Bruno CALEIRO
Conseiller Départemental de l'Oise,
Maire de Puiseux-le-Hauberger,
Président de l'EPFLO

ÉDITO

À l'occasion du renouvellement des instances, le conseil d'administration m'a témoigné sa confiance en validant, à l'unanimité, ma candidature à la présidence de l'EPFLO.

L'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (l'EPFLO) est un outil pleinement au service des collectivités, dont la gouvernance est exclusivement composée d'élus de proximité, et doté d'une forte capacité d'action qui, au-delà de moyens financiers conséquents, mobilise une réelle expertise en matière d'ingénierie foncière.

En dépit de la crise sanitaire qui s'est poursuivie, l'année 2021 a encore été une année intense, le volume d'activité (acquisitions-travaux-cessions) atteignant 22,2 millions d'euros, soit pratiquement le même niveau qu'en 2020, qui avait été une année record.

2021 a aussi été une année de préparation d'importants chantiers par le pôle maîtrise d'ouvrage, avec déjà plus de 1,8 millions de travaux effectués au cours de l'exercice et la mobilisation des crédits du « **Fonds friches plan de relance** » pour 3,7 millions d'euros auxquels s'ajoutent 2,2 millions de subventions ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

À l'instar des webinaires et réunions organisés autour de la thématique du **Zéro Artificialisation Nette** et qui ont recueilli un fort taux de participation, l'établissement a encore renforcé les **partenariats** avec les différents acteurs de l'aménagement de nos territoires (Agence d'urbanisme, CAUE, SAFER, PNR, SEDA, SAO, CCI, ADIL,...) et les partenaires institutionnels que sont les services de l'État, du Département ou de la Région.

Nous avons également poursuivi les réflexions en vue de l'éventuelle création d'un **Office Foncier Solidaire** (OFS) auquel participerait activement l'EPFLO.

Comme l'ont fait au cours de l'année écoulée la Communauté de Communes du Pays du Valois, la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère, la Communauté de Communes Retz en Valois, je ne puis qu'inciter les territoires de l'Oise et de l'Aisne qui n'ont pas encore adhéré à l'établissement à se positionner pour bénéficier de ses services.

Vous pourrez en constater tout l'intérêt à travers ce rapport d'activité très détaillé, dont je vous souhaite une bonne lecture.

Bruno Caleiro

SOMMAIRE

6 GOUVERNANCE_

4 L'EPFLO EN BREF_

8 PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION_

10 FAITS MARQUANTS 2021_

20 L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2021_

24 LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2021_

25 LES MINORATIONS FONCIÈRES_

28 LE SUIVI DU PPI 2019-2023_

29 QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2021_

39 L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE_

41 ANNEXES_

L'EPFLO EN BREF

QUEL EST LE RÔLE DE L'EPFLO ? _

La mission d'un établissement public foncier local est de **mettre en œuvre les stratégies foncières définies avec les collectivités locales**. C'est un outil foncier au service des territoires.

Créé en 2007 à l'initiative des acteurs locaux, l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne (EPFLO) accompagne ses membres sur toutes les questions relatives au foncier par une action de proximité. Il facilite la réalisation de projets d'aménagement et de développement portants sur l'habitat, le développement économique, de commerce de proximité, ainsi que les projets de renouvellement urbain, de résorption des friches, de revitalisation des centres bourgs et de valorisation des dents creuses.

COMMENT AGIT L'EPFLO ? _

L'EPFLO apporte une **ingénierie foncière dédiée et des moyens financiers pour assurer l'acquisition, le portage et la rétrocession de biens**. La maîtrise de toutes les procédures et l'expérience de plus de 14 ans d'interventions sur le terrain sont des plus-values centrales de l'EPFLO. Il agit en lien étroit avec les communes et intercommunalités.

Le cadre d'intervention est défini dans le Programme Pluriannuel d'Intervention. L'EPFLO est dirigé par un Conseil d'Administration composé des représentants des communes, intercommunalités, du département de l'Oise et de la Région Hauts-de-France.

QUEL EST LE PARCOURS D'UN PROJET ACCOMPAGNÉ PAR L'EPFLO ? (voir schéma ci-contre)

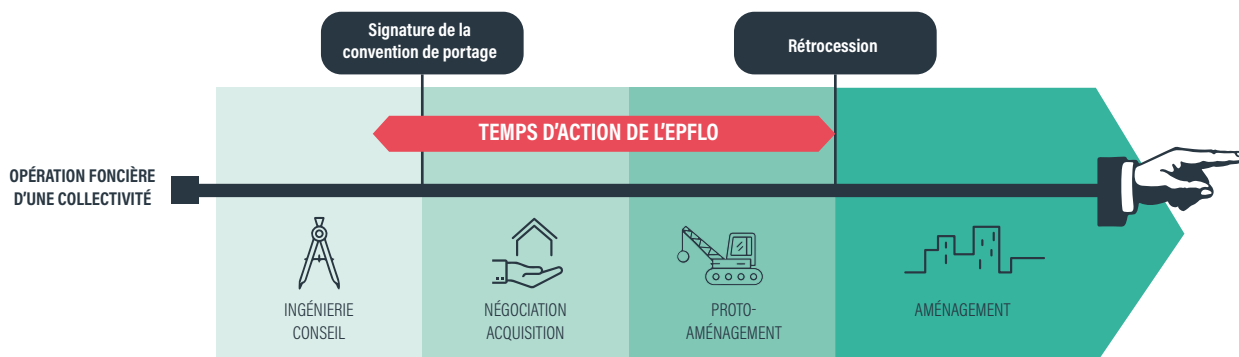
Les intentions de projets sont communiquées à l'EPFLO, par exemple par un maire, un bailleur. Cette phase d'échange permet de solliciter l'ingénierie de l'EPFLO, qui peut également cofinancer des études et des diagnostics pré-opérationnels.

La signature de la convention de portage, validée en Conseil d'Administration, démarre la phase d'acquisition. À ce stade, la définition de l'opération est plus précise mais le projet peut encore faire l'objet d'évolutions. L'acquisition se réalise par des négociations amiables, méthode privilégiée par l'EPFLO, l'exercice possible d'une délégation du droit de préemption urbain ou la gestion éventuelle d'une procédure d'expropriation.

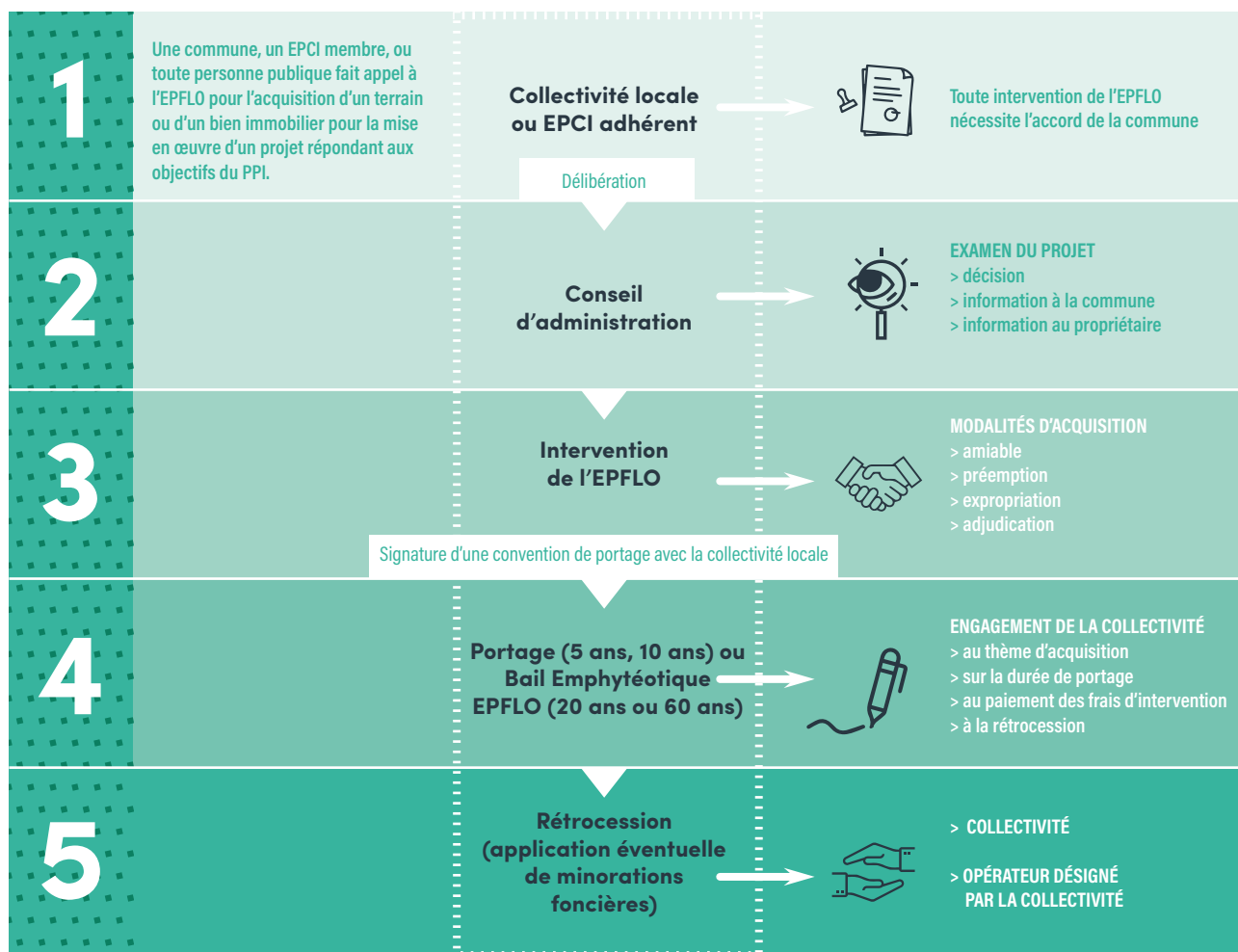
Une fois acquis, les terrains peuvent faire l'objet d'un 'proto-aménagement', étape consistant à rendre le foncier prêt à être aménagé. Cela couvre les opérations de déconstruction, dépollution, désamiantage, dont les coûts peuvent être pris en charge par l'EPFLO. En effet, le coût total d'un portage foncier peut faire l'objet de minorations foncières, c'est à dire que le terrain est vendu moins cher qu'il n'a réellement coûté à l'EPFLO.

La dernière étape est donc la rétrocession, amenant à la réalisation finale du projet. _

PARCOURS D'UN PROJET_



DÉROULEMENT D'UNE INTERVENTION_



GOUVERNANCE



UNE ÉVOLUTION DE LA GOUVERNANCE _

L'année 2021 a été rythmée par les élections régionales et départementales. Ainsi, l'Établissement a tenu **2** assemblées générales (9 mars et 4 octobre), et **5** conseils d'administration (24 mars, 8 juin, 4 octobre, 20 octobre et 7 décembre), dont deux en visioconférence au regard de la crise sanitaire. Au total, le conseil d'administration a pris 112 délibérations en 2021, dont **20** concernent de nouvelles interventions, **2** validant des conventions d'étude et **66** portent sur des avenants à des conventions existantes.

Le produit de la TSE a été voté à l'issue du Débat sur les éléments d'Orientation Budgétaire de l'AG du 9 mars et l'assemblée générale du 4 octobre quant à elle a installé les nouveaux délégués représentant la Région Hauts-de-France et le Conseil Départemental de l'Oise et ainsi que les membres de la Communauté de Communes du Pays de Valois, EPCI nouvellement adhérent, et renouvelé une partie du conseil d'administration.

Afin de veiller à une bonne représentation de chacune des collectivités dans les instances de l'Établissement à la suite de l'adhésion de trois nouveaux EPCI, les statuts de l'EPFLO ont été modifiés lors de l'AG du 4 octobre. Ainsi, le collège des EPCI de plus de 50 000 habitants dispose de quatre sièges de titulaires supplémentaires.

Les nouveaux statuts prennent également en compte le **déménagement des locaux de l'EPFLO** : le siège social est désormais situé au 17 avenue du Beauvaisis, à Beauvais.

Cette nouvelle répartition permet de renforcer la présence de chaque collectivité adhérente dans les instances, qui sont composées à 100% d'élus locaux, spécificité des EPF Locaux, à la différence des EPF d'Etat.



COMMISSION D'APPEL D'OFFRE

La commission d'appel d'Offre, élue à l'occasion du CA du 24 mars, s'est réunie **le 8 juin**, en préambule du Conseil d'Administration, afin de statuer sur le marché de dépollution de Breteuil. En effet, les prestations de dépollution de terres polluées, ainsi que leur évacuation sont considérées comme des prestations de service et les montants envisagés dépassant le **seuil de 214 000 € HT** applicable aux procédures adaptées pour les contrats de service, il était nécessaire d'organiser une Commission d'Appel d'Offres.

VIE DES INSTANCES _

UNE PRÉSIDENTIE RENOUVELÉE



GESTION DE LA VIE DES INSTANCES EN TEMPS DE CRISE SANITAIRE

Afin de poursuivre le bon fonctionnement de l'Établissement, il était indispensable de pouvoir organiser les Conseils d'Administration en période de restrictions sanitaires. Ainsi, deux conseils d'administration ont été organisés intégralement en **visioconférence** à l'aide de l'outil Teams.

INTRANET ET DÉMATÉRIALISATION DES DOSSIERS DE RÉUNIONS

Après un démarrage timide en 2020, le **déploiement de l'intranet** réservé aux administrateurs sur le site de l'Établissement semble avoir été pris en main par le plus grand nombre. Les retours des administrateurs concernant cet outil sont globalement très favorables, et les avis et conseils pour une meilleure fluidité d'utilisation vont être mis en œuvre.



Après 4 années de présidence de l'Établissement, **Monsieur Jean DESESSART** n'a pas sollicité la reconduction de ce mandat au sein de l'institution. Ainsi, les administrateurs, réunis au Conseil Départemental de l'Oise le 4 octobre, ont élu à l'unanimité **Monsieur Bruno CALEIRO** en tant que Président de l'Établissement.

Monsieur CALEIRO est Maire de la commune de Puisieux-le-Hauberger (CC Thelloise), conseiller départemental de l'Oise (canton de Méru), Délégué, chargé de la vie de l'entreprise, commerce et artisanat.

Lors de cette même réunion, les vice-présidences de l'Établissement ont été renouvelées, telles que présentées en annexe du présent rapport.



BILAN D'UN MANDAT :
PRÉSIDENT DE 2017 À 2021,
Jean DESESSART A DONNÉ
UNE FORTE IMPULSION AU
DÉVELOPPEMENT DE L'EPFLO

En ma qualité de conseiller départemental de l'Oise, j'ai eu l'honneur de présider l'EPFLO de juin 2018 à septembre 2021. C'est un très bel outil d'intérêt public, que je connaissais déjà, puisqu'ayant permis la réalisation d'opérations de logements sur ma commune de Lacroix-Saint-Ouen.

Durant ma présidence, je me suis efforcé de développer cet Établissement, qui dispose aujourd'hui d'une équipe dont l'effectif a doublé, très compétente avec des profils variés, tous soucieux d'accompagner les collectivités dans la concrétisation de leurs projets.

Dans le cadre du PPI 2019-2023, nous avons réadapté les modalités d'intervention, en instaurant notamment un dispositif très efficace de minorations foncières.

J'ai également mobilisé les élus, afin de les sensibiliser à l'intérêt d'assurer la pérennisation et de conforter cet outil, dont la spécificité de gouvernance locale est essentielle. Je constate que depuis 2018, de nombreux nouveaux territoires nous ont rejoint. J'invite ainsi l'ensemble des territoires qui ne sont pas encore membres de l'EPFLO à saisir l'opportunité d'une adhésion en vue de bénéficier des compétences d'une ingénierie foncière locale totalement dédiée aux collectivités.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

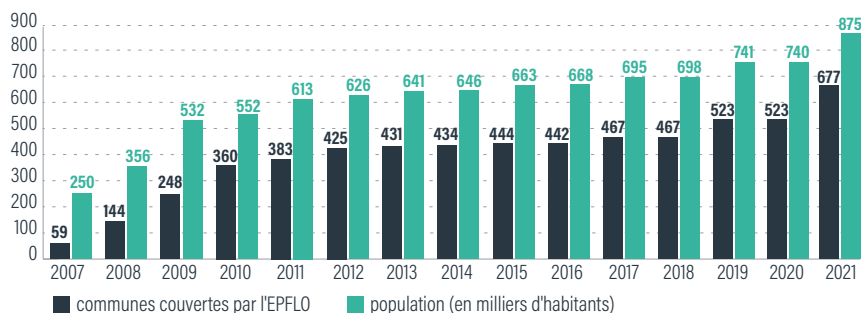
COMMENT ADHÉRER À L'EPFLO ?



L'adhésion à l'EPFLO est nécessaire avant toute demande d'intervention. Quand une intercommunalité est adhérente, toutes les communes qui la compose sont également adhérentes. La loi ELAN permet en effet à toutes les intercommunalités d'adhérer, sans condition de compétence Programme Local de l'Habitat comme cela était le cas auparavant. Cette contrainte a été dépassée notamment grâce au travail mené avec l'association des EPF locaux. La délibération de demande d'adhésion d'une intercommunalité est présentée au Conseil d'Administration de l'EPFLO, qui statue sur la demande. Enfin, le préfet de région arrête l'extension. Il dispose d'un délai de trois mois pour prendre sa décision, après transmission des délibérations et après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (article L324-2 du code de l'urbanisme).

UN PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION ÉTENDU

Évolution du périmètre d'intervention de l'EPFLO 2007-2021



Après avoir gardé un périmètre d'intervention stable en 2020, l'EPFLO a largement étendu son territoire en 2021. En effet, trois EPCI ont émis le souhait d'adhérer à cet outil foncier local, la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère, la Communauté de Communes du Pays de Valois et celle de Retz en Valois (délibérations respectivement le 14 décembre 2020, 25 février 2021 et le 2 juillet 2021).

Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France a pris un premier arrêté actant de l'extension du périmètre de l'EPFLO, en date du 31 août 2021, à la Communauté de Communes du Pays de Valois. Deux nouveaux arrêtés ont été pris le 27 octobre 2021, étendant le périmètre à la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère et le 23 novembre 2021, pour extension à la Communauté de Communes de Retz-en-Valois.

L'EPFLO rassemble ainsi, au 1^{er} décembre 2021, **19 EPCI membres** et **677 communes** (dont 12 communes ayant pu adhérer à titre individuel, de trois EPCI non membres), pour une population totale de **874 586 habitants** au 31 décembre 2021 (sur la base de la population légale).

FAITS MARQUANTS 2021



RIVECOURT / FIN DE TRAVAUX_

L'EPFLO a organisé le 7 juillet 2021, en partenariat avec la commune et l'OPAC de l'Oise, la présentation du **projet de réhabilitation d'un corps de ferme à Rivecourt**.

Sollicité par la municipalité en 2014, l'EPFLO a fait l'acquisition d'un corps de ferme en état de délabrement avancé, et a dans un premier temps procédé à la démolition d'une partie du bâti existant, rendant ainsi possible, sur près de 5 182m², l'édification d'un **programme de logements**.

Ce dernier, mené par l'OPAC de l'Oise, comprendra 18 maisons, dont 14 individuelles et 4 en bégainage, labellisées Habitat Senior Service.

L'Etablissement s'est ensuite chargé de la réhabilitation des deux granges restantes. Les travaux de confortement et mise en sécurité du site ont été fait dans le respect des prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France et permettront la pérennisation du bâtiment.



SALON DES MAIRES DE L'OISE_

Le 6 novembre, l'EPFLO était présent au Salon des Maires de l'Oise, à l'Elispace de Beauvais. Outre la rencontre avec les élus sur le stand du Conseil Départemental et la présentation de l'Etablissement, l'EPFLO est également intervenu à l'occasion de la **table ronde sur la thématique « Artificialisation des sols »**. (voir p.12, Zéro artificialisation nette)



EMPRUNT / SIGNATURE_

Afin d'accompagner le développement de son activité, l'EPFLO a souscrit un **emprunt avec la Banque Postale à hauteur de 10 millions d'euros sur quinze années**. La validation de l'emprunt a été votée à l'occasion du Débat d'Orientation Budgétaire de l'Assemblée Générale du 9 mars. La signature institutionnelle s'est tenue le 30 mars.



SALON DES MAIRES DE L'AISE_

Après une année 2020 marquée par la crise sanitaire, les salons ont repris en 2021. Le vendredi 15 octobre, les équipes étaient présentes à Chauny pour le Salon des Maires de l'Aisne, sur un stand partagé avec la SEDA. Une belle opportunité de présenter les actions foncières de l'Etablissement aux élus nouvellement adhérents ainsi que le fonctionnement de l'outil aux autres EPCI intéressés.

FONDS FRICHES_



DANS LE CADRE DU PLAN DE RELANCE, UN FONDS FRICHES A ÉTÉ MIS EN PLACE ET LES MONTANTS INITIAUX ONT ÉTÉ RÉABONDÉS. LE FONDS FRICHES EST COMPOSÉ D'UNE PART D'UN VOLET « **FRICHES POLLUÉES** », PILOTÉ PAR L'**ADEME** ET DOTÉ DE **60 M€** NATIONALEMENT, ET D'AUTRE PART D'UN VOLET « **RECYCLAGE FONCIER** » DOTÉ DE **62,5 M€** POUR LA **RÉGION HAUTS-DE-FRANCE**, POUR LES DEUX ÉDITIONS.

L'EPFLO intervient régulièrement afin de sécuriser, désamianter, dépolluer ou réhabiliter des friches dans l'Oise et l'Aisne. Le fonds friches permet d'amplifier les ressources déjà mobilisées par l'EPFLO pour le recyclage foncier, notamment par les minorations foncières (voir p.25).

Ainsi, 7 sites – sur lesquels l'EPFLO intervenait déjà – avaient été identifiés comme pouvant être éligibles au premier appel à projet au titre « recyclage foncier ». L'équipe s'est mobilisée pour le montage des dossiers, en associant les communes et intercommunalités, qui ont pu compter sur les compétences et l'ingénierie de l'EPFLO.

4 sites ont été retenus et feront l'objet d'une subvention spéciale :

- **BRETEUIL, ex-site « CGEC » > 170 600 €**
- **ESTREES-ST-DENIS, site dit « Le Belloy » > 571 000 €**
- **BILLY-SUR-AISNE, site dit « Friche BSL » > 690 000 €**
- **CREIL, ancien Lycée Gournay > 1 470 000 €**

La seconde édition, lancée en juillet, a permis au projet « **Centre bourg** » de la commune de **Monchy-Saint-Eloi** de bénéficier d'une subvention de **700 000 €** au titre du volet « recyclage foncier ». Trois autres dossiers avaient été déposés mais n'ont pas été retenus.

L'EPFLO salue l'initiative du fonds friches et remercie les services de l'État (DREAL, DDT et sous-préfet à la Relance) pour la qualité des échanges.

Afin de poursuivre les efforts, **l'EPFLO propose qu'un fonds friches soit pérennisé au niveau régional**. Il pourrait être constitué des aides régionales du fonds FEDER, des aides de l'État, de l'ADEME et des deux EPF, chaque structure apportant également son appui en ingénierie pour accompagner les différents projets.

Ce fonds permettrait d'accompagner au mieux les territoires aux défis de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », qui implique de pouvoir constituer des réserves de foncier recyclé sans pour autant qu'un bilan d'opération précis ne soit encore défini.



OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE_

UNE TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION AMORCÉE

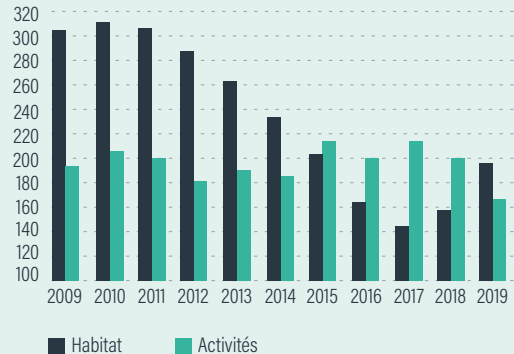
D'après les données de l'observatoire national de l'artificialisation, du 1^{er} janvier 2009 au 1^{er} janvier 2020, **plus de 5 300 hectares ont été consommés** à l'échelle de l'Oise et de l'Aisne, soit une moyenne de 480 hectares par an.

On note **une réduction du rythme moyen de consommation d'espace**. Sur la période 2009-2014, la moyenne annuelle était de 556 hectares, tandis qu'elle est de 405 hectares pour la période 2015-2020. Cette diminution s'observe sur les deux départements et pour la plupart des intercommunalités.

La diminution est essentiellement due à une baisse de la consommation d'espace pour l'habitat, quand celle pour les activités (qui intègre les équipements publics) est restée relativement stable.

Les résultats par commune et EPCI sont disponibles sur le site de l'observatoire de l'artificialisation, <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>, cependant la donnée est basée sur les fichiers fonciers et non pas sur des photographies aériennes.

Evolution de la consommation d'espaces dans l'Oise et dans l'Aisne (en ha, consommation glissante)



Pour améliorer la connaissance et le suivi de l'artificialisation, l'EPFLO participe techniquement et financièrement au projet de base d'occupation du sol à deux dimensions dite OCS 2D, portée par la Région Hauts-de-France. Elle permettra d'avoir une information plus précise sur les changements d'usage du sol et des données localisées, basées sur les photographies aériennes.

UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE QUI ÉVOLUE



La loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit d'atteindre en 2050 l'absence d'Artificialisation Nette des sols, faisant suite aux propositions de la

Conférence Citoyenne pour le Climat.

La loi fixe une première étape : la réduction au moins par deux de l'artificialisation à l'échelle de chaque région entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021. En 2050, l'artificialisation ne sera pas complètement interdite mais impliquera des compensations et des efforts de « désartificialisation » ou « renaturation ». Plusieurs décrets d'application vont paraître en 2022, car des questions demeurent sur les définitions et règles d'application précises.

Le SRADDET Hauts-de-France

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts-de-France, entré en vigueur le 4 août 2020, vise une division par 3 des consommations d'espaces à l'échelle régionale d'ici 2030, par rapport à la période 2003-2012.

Par ailleurs, l'objectif est d'avoir 2/3 des consommations en renouvellement urbain et 1/3 en extension.

Le SRADDET actuel ne précise pas comment la territorialisation des objectifs d'artificialisation s'organisera et la Loi lui impose de le faire d'ici le 22 février 2024 (6 mois plus tard qu'initialement prévu si adoption du projet de loi 3DS). Une conférence réunissant les élus représentant les 48 SCoT de la région, doit se réunir pour émettre un avis.

COMMENT AGIR ?

Pour réduire l'artificialisation, il existe trois champs d'actions complémentaires :

- **Optimiser le parc bâti existant** : agir sur la vacance, redonner un nouvel usage à un bâti par des travaux de réhabilitation, optimiser les usages.
- **Construire sur des espaces déjà artificialisés** : friches économiques et commerciales, ancien hangar, bâti sur grand terrain remplacés par des constructions plus denses...
- **En cas d'extension urbaine, veiller à l'efficacité** : espaces mutualisés, hauteurs, densités...

Ces politiques d'aménagement nécessitent des stratégies foncières sur le temps long, que l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne accompagne par son ingénierie foncière et ses dispositifs de minoration foncière notamment.

Depuis sa création, l'EPFLO accompagne des projets de recyclage foncier et le nombre de dossiers a progressivement augmenté, pour représenter aujourd'hui 90% des interventions (75% en renouvellement et 15% pour des dents creuses).

LA MOBILISATION DES INGÉNIERIES LOCALES : RETOUR SUR L'INITIATIVE ZAN OISE

Depuis septembre 2020, l'EPFLO co-anime une démarche collective et prospective sur l'objectif Zéro Artificialisation Nette pour le département de l'Oise. Près d'une dizaine de webinaires, réunions d'information et de réflexion thématiques avec les collectivités ont été organisés. L'initiative a déjà impliqué et sensibilisé près de 300 acteurs départementaux, et une table-ronde a été organisée lors du congrès de l'Union des Maires de l'Oise le 6 novembre 2021.

Parmi les enseignements de la démarche figure la mobilisation d'ingénieries à différents stades : l'observation, la définition de stratégie, les documents d'urbanisme, l'ingénierie foncière, le projet d'aménagement. Atout pour les collectivités, les acteurs locaux tels que ceux de l'initiative ZAN Oise proposent un accompagnement en ingénierie de long terme pour tous les territoires, en lien avec les acteurs nationaux et régionaux, pour une mise œuvre au plus près des réalités locales.

COMMENT L'EPFLO PEUT-IL ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES ?

Deux exemples d'intervention :

Agir sur le bâti existant : Billy-sur Aisne // GrandSoissons Agglomération



Situé en cœur d'agglomération, un bâtiment industriel a fait l'objet d'un désamiantage et d'une déconstruction sélective en vue de la réutilisation de l'ossature métallique pour accueillir un nouvel usage. L'établissement accompagne d'autres friches dans le secteur.

Recycler un terrain : Abbecourt // CC Thelloise



Dans cette commune de 760 habitants, une maison en état de ruine posait des problèmes de sécurité en centre-bourg. L'EPFLO a mobilisé son ingénierie foncière pour négocier avec l'indivision et aboutir à un accord afin de débloquer la situation, et s'est ensuite chargé de la démolition pour un programme de 7 logements.

PARTENARIATS _

L'EPFLO A CONSTRUIT PLUSIEURS PARTENARIATS ACTIFS QUI PARTICIPENT À L'ACTIVITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT ET LA CONSTRUCTION DE STRATÉGIES FONCIÈRES AVEC LES COLLECTIVITÉS.



L'OBSERVATION ET L'ANIMATION AVEC L'AGENCE D'URBANISME OISE-LES-VALLÉES

L'EPFLO adhère depuis 2017 à l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées, pour soutenir le développement de connaissances et données utiles à l'observation foncière et la définition de projets de territoire. L'agence d'urbanisme réalise par ailleurs un travail d'animation et de prospective qui réunit plusieurs collectivités et structures, en organisant des événements tel qu'un webinaire sur la question du vieillissement de la population le 26 novembre 2021.

En 2021, le travail d'**atlas des friches** s'est poursuivi et l'EPFLO a contribué à partager des informations sur les sites déjà repérés par l'établissement.



PATRIMOINE BÂTI ET ACCOMPAGNEMENT DE PROJET AVEC LES CAUE

Des réunions de travail sur la thématique du patrimoine bâti ont lieu régulièrement avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de l'Oise et celui de l'Aisne.

Les projets avec du bâti d'intérêt patrimonial font l'objet de premiers échanges et des études peuvent être cofinancées. La commission technique patrimoine pourra ensuite se prononcer sur une potentielle attribution de la minoration « patrimoine bâti », destinée à faciliter la conservation et réhabilitation de bâti d'intérêt patrimonial. La commission technique est composée de membres de l'EPFLO et des CAUE, dont des architectes du patrimoine.

Une étude de capacité architecturale intégrant les questions patrimoniales a notamment été réalisée par l'agence Quartier Libre pour un site à Breteuil, et a été présentée le 5 octobre 2021 lors d'une commission technique patrimoine associant la commune.



ATELIERS RÉGIONAUX DE L'AMÉNAGEMENT AVEC L'AGENCE HAUTS-DE-FRANCE 2040

L'EPFLO avait participé aux ateliers organisés en 2020 pour le centre-ville de Clermont, dans l'Oise. En 2021, c'est dans l'Aisne, à Tergnier, qu'un atelier a eu lieu.

L'ingénierie foncière de l'EPFLO est mobilisée pour tous types de centres-villes et centres-bourgs, qu'ils soient intégrés dans un programme ou non : c'est la force d'un outil local présent sur le temps long auprès des collectivités et des autres acteurs locaux, et capable de travailler avec des acteurs régionaux et nationaux le cas échéant tel qu'au travers des programmes nationaux Petites Villes de Demain, Action Cœur de Ville ou régionaux comme Redynamisation des centres-villes et centre-bourgs.



FONCIER AGRICOLE : UN PARTENARIAT ACTIF AVEC LA SAFER HAUTS-DE-FRANCE

Outils complémentaires d'action foncière, l'EPFLO et la SAFER Hauts-de-France ont signé une convention en 2018.

L'EPFLO a participé à la préparation du programme pluriannuel d'activité 2022-2028 de la SAFER lors d'une réunion de travail organisée le 19 novembre, au cours de laquelle la qualité du partenariat a été soulignée. Des échanges ont eu lieu sur des axes de travail commun, notamment autour de l'objectif Zéro Artificialisation Nette.



UN TRAVAIL CONJOINT D'ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES DU PARC NATUREL OISE PAYS-DE-FRANCE

L'EPFLO travaille régulièrement en lien avec le Parc Naturel Régional, en l'associant par exemple au travail de conseils amont à l'action foncière qui ont lieu avec des communes du parc.

L'établissement est membre de la commission « Architecture, Urbanisme Paysages », et va participer en 2022 aux premiers travaux d'études de capacités foncières et architecturales qui associent également l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées, l'Institut Paris Région et l'EPF Île-de-France.



LOGEMENT SOCIAL : UN TRAVAIL AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX ET L'UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT

Depuis sa création, l'EPFLO travaille étroitement avec les bailleurs sociaux et des revues de projet ont lieu régulièrement.

L'EPFLO participe également aux travaux de l'Union Régionale de l'Habitat, avec notamment en 2021 un travail au sein du comité de pilotage sobriété foncière qui doit se poursuivre en 2022.



POLITIQUES DE L'HABITAT : PARTICIPATION AU COMITÉ RÉGIONAL DE L'HÉBERGEMENT ET DE L'HABITAT

Instance de concertation au niveau régional de l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement animé par le Préfet de Région, l'EPFLO participe aux échanges et dispose ainsi d'informations utiles pour ses actions en faveur du logement.

UNE ÉQUIPE RENFORCÉE, DES MOYENS MATÉRIELS AUGMENTÉS_

En 2021, afin de répondre efficacement aux besoins de nouveaux territoires, à la montée en charge de l'activité travaux et à une nécessité de professionnaliser encore plus le traitement des données, **l'équipe s'est agrandie**, avec l'arrivée d'une négociatrice foncière et d'une négociatrice foncière junior, d'une assistante polyvalente et d'un géomaticien.

L'ensemble de l'équipe a également pu bénéficier d'un certain nombre de **formations**, en interne ou organisées à l'extérieur, avec notamment : une formation sur la promesse de vente et l'avant-contrat, deux formations données foncières organisées par le CEREMA, une formation communication publique et territoriale organisée par le CNFPT, Gestion de la trésorerie organisée par l'Association Nationale des EPFL...

Après une année 2020 marquée par les confinements, les collaborateurs de l'EPFLO ont pu, cette année, poursuivre leur travail le plus sereinement possible lors des nouvelles périodes de restrictions, assurer leur sécurité tout en garantissant le suivi de l'activité de l'Etablissement : le déploiement d'**outils informatiques** a permis à chacun d'être doté suffisamment pour télétravailler, l'utilisation des logiciels type Teams a favorisé la visioconférence...

SÉMINAIRE D'ÉQUIPE – 10 JUIN 2021

Impliquer les collaborateurs dans l'évolution de l'Etablissement, connaître leur vision sur les perspectives d'actions futures, renforcer l'esprit d'équipe... Autant d'objectifs déployés durant un séminaire d'équipe au mois de juin. Stratégie de l'Etablissement, évolutions des modalités d'intervention, clauses de portage et fonctionnement interne ont été les grandes thématiques de cette demi-journée de travail collective, qui a permis d'offrir à chacun un temps d'expression au service du développement de l'EPFLO.



DÉFI INTER ENTREPRISE

L'EPFLO était au rendez-vous pour la 18^e édition du défi inter-entreprises organisé par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, le 7 septembre. Deux équipes ont pris le départ de cet événement, composé de trois épreuves sportives : course à pied, VTT et canoë kayak. Au-delà du défi sportif, il s'agissait d'un véritable moment de cohésion et de partage pour les équipes.



DES OUTILS INFORMATIQUES EN ORDRE DE MARCHE POUR LA QUALITÉ DES PROJETS

Le **logiciel métier** mis en place en 2020 permet d'assurer un suivi fin et en temps réel de l'activité foncière. Courant 2021, l'outil est monté en puissance grâce au travail de l'équipe pour achever la consolidation des anciennes données. Le logiciel métier est utilisé quotidiennement par l'équipe.

Une des exploitations de la donnée est la réalisation de bilans annuels des opérations foncières. Ces bilans sont transmis aux bénéficiaires de portage (communes, intercommunalités, personnes publiques). Une première campagne a eu lieu en 2020, composée de fiches de suivi par projet et tableaux de synthèse. Des données de synthèse sont également fournies lors des Conseils d'Administration de l'établissement.

L'exploitation des données du logiciel métier a été consolidée par le travail du nouveau géomaticien de l'équipe, arrivé en janvier 2020, qui contribue également à développer le **système d'information géographique**. Pour appuyer le travail du pôle foncier, plusieurs cartes sont générées dès les premières discussions autour d'un potentiel projet d'intervention de l'établissement. Elles croisent des informations sur l'urbanisme, la biodiversité, les risques.

Les différents périmètres d'intervention sont notamment disponibles pour les intercommunalités et ont été utilisés pour appuyer le travail d'atlas des friches de l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées.



PROJET	DATE DE DÉMARRAGE	DATE DE FIN	STATUT	TYPE D'OPÉRATION	DATE DE DÉCISION	DATE DE SIGNATURE	DATE DE DÉBUT DES TRAVAUX	DATE DE FIN DES TRAVAUX	DATE DE LIVRAISON	DATE DE RÉCEPTION	DATE DE CLÔTURE	DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX	DATE DE FIN DES TRAVAUX	DATE DE LIVRAISON	DATE DE RÉCEPTION	DATE DE CLÔTURE
PROJET 1	01/01/2020	31/12/2020	En cours	Construction	01/01/2020	01/01/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2021	01/01/2021	01/01/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2022	01/01/2022	01/01/2022
PROJET 2	01/02/2020	31/01/2021	Terminé	Rénovation	01/02/2020	01/02/2020	01/02/2020	31/01/2021	01/02/2021	01/02/2021	01/02/2021	01/02/2021	31/01/2022	01/02/2022	01/02/2022	01/02/2022



L'ASSOCIATION NATIONALE DES EPFL FÉDÈRE LES 24 EPF LOCAUX DE FRANCE MÉTROPOLITAINE ET D'OUTRE-MER, AINSI QUE L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE. CE RÉSEAU DYNAMIQUE OFFRE UN ESPACE D'ÉCHANGE ENTRE EPFL SUR DE NOMBREUX SUJET POUR APPORTER DES SOLUTIONS CONCRÈTES AUX PROBLÉMATIQUES FONCIÈRES DES TERRITOIRES.

L'ASSOCIATION EST ÉGALEMENT UN INTERLOCUTEUR DE RÉFÉRENCE AUPRÈS DE NOMBREUX PARTENAIRES AU NIVEAU NATIONAL ET DES MINISTÈRES, AINSI QUE DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET DU SÉNAT.



RÉSEAU DES OPÉRATEURS FONCIERS

Le 10^e Réseau des Opérateurs Fonciers (ROF) a eu lieu le 22 octobre à Tours. Organisé par l'EPFL du Val-de-Loire, l'Association Nationale des EPFL et la Banque des Territoires, ce colloque national avait pour thématique « Quelles réponses foncières pour accompagner le commerce de demain ? ». Le Président et le Directeur de l'Établissement étaient présents à l'occasion de cette journée d'échanges, précédée la veille par une Assemblée Générale de l'Association.



FORMATION ET CLUB DES COLLABORATEURS

Depuis sa création, l'association a vocation à fédérer les collaborateurs des différents EPFL et leur permettre de mettre en commun leurs bonnes pratiques de travail et expériences. Elle organise annuellement de nombreuses formations internes, sur des thématiques variées, comme par exemple, pour 2021, la gestion de la trésorerie, la signature électronique, la pratique de l'expropriation... Le Club des collaborateurs, organisé par groupes de travail thématiques, permet des échanges réguliers entre les différents agents des EPFL, qui peuvent y trouver des réponses à leurs problématiques, participer à des groupes de travail.

LES EPF LOCAUX, EN 2020, C'EST...

24 établissements
et un Office Foncier

932 actes
d'acquisitions signés, pour un
montant de **250 millions d'euros**

1,55 milliard
de stock foncier

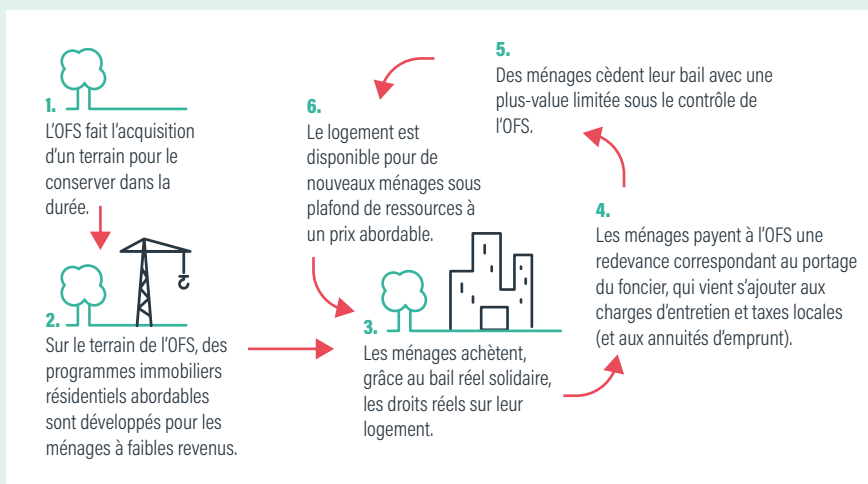
10,9 millions d'euros
de travaux de réhabilitation

575 administrateurs
représentant leur collectivité dans les
instances des EPFL

212 salariés

ÉTUDE ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE_

LES ORGANISMES FONCIERS SOLIDAIRES
SONT UN NOUVEL OUTIL CONTRIBUANT À UNE OFFRE
DE LOGEMENT DURABLEMENT ABORDABLE.



Les ménages font l'acquisition d'un Bail Réel Solidaire (BRS) permettant de posséder des droits de propriété sur le bâti sans avoir à supporter le coût lié au foncier lors de l'acquisition. Il doit cependant s'acquitter mensuellement d'une redevance foncière à l'OFS qui rembourse sur le long terme le foncier.

Cette dissociation du foncier et du bâti permet de minorer le coût d'acquisition d'un logement, et ainsi d'avoir une offre destinée à des ménages exclus de l'accession à la propriété notamment dans les zones tendues, qui sont contraints de rester dans le parc locatif ou de s'éloigner pour trouver la possibilité d'accéder. Le Bail Réel Solidaire forme une **nouvelle étape du parcours résidentiel** pour ceux qui ne peuvent passer directement du locatif à la pleine propriété sur le territoire.

Exemple d'une simulation d'opération :

couple avec enfant actuellement locataire, qui souhaite acheter un appartement T3 de 63 m². (commune en secteur tendu du sud de l'Oise)
Source : étude OFS EPFLO - chiffres indicatifs

L'EPFLO a décidé d'engager en 2020 une étude de préfiguration pour mieux identifier le potentiel de développement d'opérations en Bail Réel Solidaire sur son territoire d'intervention et de préfigurer un modèle d'Organisme Foncier Solidaire. L'étude a associé plusieurs intercommunalités et communes ainsi que de nombreux acteurs, qui ont pu développer leurs connaissances sur le dispositif OFS / BRS.

Appartement T3 de 63 m ²	Accession libre	Bail Réel Solidaire
Prix de vente	296 000 €	163 000 €
Prix au m ²	4 700 € / m ²	2 600 €/m ²
Remboursement prêt	1 230 € / mois	670 € / mois
Redevance foncière	-	90 € / mois
Mensualité	1 230 € / mois	760 € / mois
Écart de mensualité	60% plus élevée que le BRS	40% moins élevé que l'accession libre

En 2021, des **réunions techniques** ont eu lieu avec plusieurs partenaires potentiels en vue de la création d'un Groupement d'Intérêt Public, modèle qui permet de mutualiser les compétences pour assurer les différents métiers de l'Organisme Foncier Solidaire. Dans un premier temps, il est envisagé une phase expérimentale pour la période 2022-2024. La phase expérimentale serait majoritairement dédiée aux opérations neuves en secteurs tendus pour sécuriser le modèle économique, avant un déploiement plus large notamment pour des opérations de réhabilitation.

La décision d'une création effective d'un Organisme Foncier Solidaire devrait être prise au premier semestre 2022.

L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2021

L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EST MARQUÉE EN 2021 PAR UN VOLUME DE CESSIONS EN TRÈS FORTE PROGRESSION ET UN VOLUME D'ACQUISITIONS QUI RESTE ÉLEVÉ. CELA ASSURE UNE BONNE ROTATION DU STOCK FONCIER, QUI RENFORCE LA CAPACITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT À ACCOMPAGNER TOUT TYPE DE PROJET. AU-DELÀ DES VOLUMES FINANCIERS, L'ACTIVITÉ PEUT ÉGALEMENT S'APPRÉCIER PAR UN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS EN HAUSSE, AINSI QUE DE NOMBREUX RENDEZ-VOUS AVEC LES COMMUNES ET INTERCOMMUNALITÉS POUR ACCOMPAGNER LEURS PROJETS.

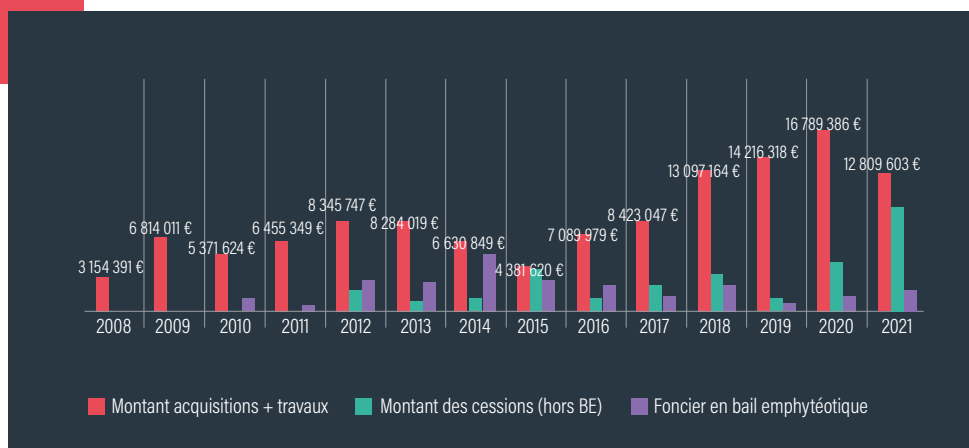
UN VOLUME D'ACQUISITIONS MIEUX ÉQUILIBRÉ AVEC CELUI DES CESSIONS_

Avec près de **11 millions d'euros d'acquisitions** et **1,8 millions d'euros** de travaux, l'année 2021 s'inscrit dans la trajectoire du rythme moyen d'acquisition du PPI 2019-2023.

Ce volume résulte d'une diversité d'acquisitions dont certaines pour des montants importants :

- Soissons (GrandSoissons Agglomération) // Les Prés Saint Crépin : 1 823 000 € HT
- La Croix Saint Ouen (Agglomération de la Région de Compiègne) : 595 000 € HT
- Soissons (GrandSoissons Agglomération) // îlot Notre Dame : 435 000 € HT
- Compiègne (Agglomération de la Région de Compiègne) // site CETMEF-CEREMA : 430 000 € HT
- Betz (CC Pays de Valois) // 11 rue de la Libération : 384 000 € HT
- Orry-la-Ville (CC de l'Aire Cantilienne) // route de la forêt : 364 000 € HT
- Ons-en-Bray (CC Pays de Bray) // ancien Golf : 350 000 € HT
- Montataire (CA Creil Sud Oise) // rue Abel Lancelot : 292 000 € HT

Cette diversité démontre que l'EPFLO a la capacité d'intervenir pour tout type d'acquisitions.



évolution du volume d'acquisitions et de cessions

UN VOLUME DE CESSIONS EN HAUSSE _

Le volume de cessions s'élève à près de **9,5 millions d'euros**, soit le double que 2020. Cela permet une bonne rotation du stock foncier, qui assure de maintenir une forte capacité d'acquisition.

UNE POURSUITE DE L'OUTIL BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL_

Les baux emphytéotiques sont une forme de portages à très long terme. En 2021, **4** nouveaux baux emphytéotiques ont été signés pour une valeur de foncier cumulé de **1 614 982 €**. Ces 4 nouveaux baux permettront la création de **80** nouveaux logements locatifs sociaux. Cet outil est toujours plébiscité par les bailleurs, qui peuvent disposer par ailleurs de minorations foncières si le choix du bail emphytéotique n'est pas retenu.



4
nouveaux baux
emphytéotiques



1 614 982 €
de foncier



16 149 €
de loyer annuel



80
nouveaux
logements

UN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS EN HAUSSE_

Au-delà du volume financier, le niveau d'activité peut aussi être approché par le nombre d'actes signés, qui s'élève à **86 actes** pour l'année 2021 : **40 acquisitions, 38 cessions et 8 actes relatifs aux baux emphytéotiques EPFLO** (4 nouveaux et 4 avenants).

Depuis 2007, 73% des actes d'acquisitions concernent des acquisitions à l'amiable, 18% des acquisitions par voie de préemptions et 9% des procédures d'expropriation.



	2007-2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre d'actes d'acquisition	23	22	25	26	24	27	39	36	38	30	67	50	40
dont DPU*	10	13	10	5	2	6	2	4	5	4	8	6	8
dont expropriation	-	-	-	-	-	5	19	6	7	0	0	4	1
Nombre d'actes de cession	-	-	-	3	6	11	7	10	19	13	12	16	38
Nombre de BE** signés	-	5	1	9	9	15	7	10	5	7	4	5	4
Nombre d'avenants au BE	-	-	-	-	1	4	2	-	10	-	-	6	4
Total d'actes signés	23	27	26	38	40	57	55	56	72	50	83	77	86

*DPU : Usage du Droit de préemption urbain **BE : Baux emphytéotiques

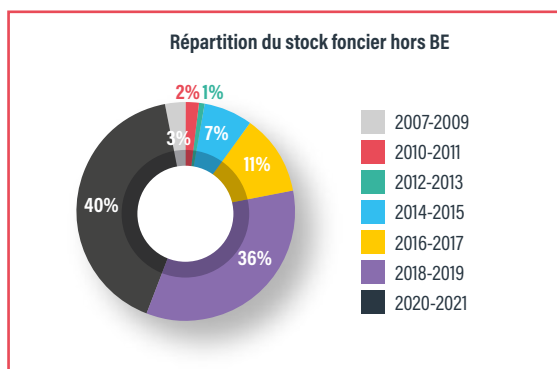
UNE ROTATION DU STOCK AMÉLIORÉE_

La valorisation des biens acquis par l'EPFLO et actuellement en stock s'établit à la fin de l'exercice 2021 à **91 millions d'euros**.

L'année 2021 témoigne d'une amélioration de la rotation du stock, avec un volume de cession qui a progressé, conformément aux projections établies dans le PPI.

Année	Montant des acquisitions + travaux	Montant acquisitions	Montant des travaux (dépensés)
2008	3 154 381 €	3 154 381 €	
2009	6 814 011 €	6 814 011 €	
2010	5 371 624 €	5 371 624 €	
2011	6 455 349 €	6 455 349 €	
2012	8 345 747 €	8 345 747 €	
2013	8 284 019 €	8 284 019 €	
2014	6 630 849 €	6 580 931 €	49 919 €
2015	4 381 620 €	4 350 993 €	30 627 €
2016	7 089 979 €	6 767 140 €	322 839 €
2017	8 423 047 €	8 193 411 €	229 636 €
2018	13 097 164 €	12 803 375 €	293 789 €
2019	14 216 318 €	13 751 522 €	464 796 €
2020	16 789 386 €	16 006 070 €	783 315 €
2021	12 809 603 €	10 998 428 €	1 811 175 €
TOTAL	121 863 097 €	117 877 001 €	3 986 096 €

ROTATION DU STOCK			
Montant des Cessions	Stock foncier	Foncier mis en Bail Emphytéotique	Stock hors BE
	3 154 381 €		3 154 381 €
	9 968 392 €		9 968 392 €
	15 340 016 €	1 261 710 €	14 078 305 €
	21 795 364 €	445 331 €	20 088 323 €
1 944 559 €	28 196 552 €	2 872 335 €	23 617 176 €
951 536 €	35 529 035 €	2 640 788 €	28 308 870 €
1 085 449 €	41 074 435 €	5 404 507 €	28 449 764 €
4 026 491 €	41 429 564 €	2 804 536 €	26 000 356 €
1 467 606 €	47 051 937 €	2 454 029 €	29 168 700 €
2 425 940 €	53 049 044 €	1 440 222 €	33 725 586 €
3 346 829 €	62 799 379 €	2 561 350 €	40 914 571 €
1 230 387 €	75 785 311 €	779 496 €	53 121 006 €
4 637 056 €	87 937 640 €	1 426 251 €	63 847 085 €
9 428 658 €	91 318 586 €	1 614 892 €	65 613 139 €
30 544 511 €	91 318 586 €	25 705 447 €	65 613 139 €



ÂGE MOYEN DU STOCK FONCIER HORS BE_

L'âge moyen du stock foncier (hors baux emphytéotiques) est de **2 ans et demi**. 76% du stock au 31/12/2021 correspond aux acquisitions de la période 2018-2021.

ACTIVITÉ TRAVAUX _

Le montant dépensé pour les travaux a **doublé en 2021**, avec près de **1 670 000 €**. Cette tendance va se poursuivre en 2022, des engagements pour des travaux ayant également été pris.

L'année 2021 a également été active sur les étapes de préparation de futurs chantiers de démolition et de dépollution, au travers d'études techniques et d'appels d'offres.

Concernant la préparation et la coordination des chantiers de démolition et de désamiantage, l'EPFLO a organisé 5 mises en concurrence pour sélectionner des maîtres d'œuvre compétents et reconnus pour leur savoir-faire.

Courant 2021, **5 marchés publics** de travaux ont notamment été notifiés pour la réalisation des opérations suivantes :

- Déconstruction partielle d'un ancien corps de ferme à Choisy-au-Bac
- Démolition et désamiantage de l'ancien site CETMEF à Compiègne
- Démolition et désamiantage de l'ancien site Caterpillar à Rantigny
- Démolition et désamiantage d'un établissement Belloy à Estrées-Saint-Denis
- Démolition de l'ancien Lycée de Gournay à Creil



À LA
RENCONTRE DE
**Jonathan
Vasseur,**
RESPONSABLE
JURIDIQUE

Pourquoi intervenez-vous au sein du pôle "maîtrise d'ouvrage" ?

L'EPFLO accompagne ses collectivités membres dans le recyclage de leurs friches urbaines et industrielles, ce qui nécessite la mise en place de nombreux appels d'offres dans des domaines concurrentiels : démolition, désamiantage, diagnostics immobiliers, dépollution. Compte tenu de la technicité de cette matière et de la constante évolution des règles entourant la commande publique, il nous faut travailler de concert avec le responsable travaux afin de sécuriser au mieux les procédures et proposer aux collectivités une offre de service pertinente qui réponde à ces besoins.

Pour ce faire, nous sommes accompagnés d'une assistante polyvalente qui nous a rejoint début 2021.

Quelles sont vos autres activités de juriste à l'EPFLO ?

J'accompagne le pôle foncier sur l'ensemble des thématiques juridiques liées à l'acquisition foncière : préemption, expropriation, vente immobilière, contentieux etc. Au-delà de l'accompagnement des pôles foncier et maîtrise d'ouvrage, j'apporte un appui à la Direction de l'Etablissement sur différentes thématiques juridiques, comme l'étude de préfiguration d'un organisme foncier solidaire et sa mise en œuvre par la souscription de baux réels solidaires.

LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2021

Le conseil d'administration a validé l'engagement de **20 nouvelles opérations** pour un montant de **7 050 000 €** en 2021.
Une partie de ces engagements concerne les Programmes d'Action Foncière (PAF), outil privilégié de mise en œuvre des stratégies foncières à l'échelle de l'intercommunalité (communautés d'agglomérations ou communautés de communes).



Projets	Commune	Destination	Montants engagés 2021
Rue du Mont César	Bailleul-sur-Thérain	Logement	210 000 €
31 rue du Maréchal Leclerc	Beauvais	Logement	190 000 €
11 rue de la Libération	Betz	Commerce	390 000 €
Centre-ville	Breteuil	Equipement et logements	270 000 €
Rue Curie	Breteuil	Logement	372 000 €
Terrain Barbosa	Clairoix	Logement	300 000 €
Rue du Prieuré Saint Christophe	Fleurines	Logement	35 000 €
Site Martra	Lacroix-Saint-Ouen	Etude / activités économiques	40 000 €
Place du Souvenir	Lassigny	Commerce	355 000 €
18 rue porte Baron	Montagny-Sainte-Félicité	Logement	600 000 €
Meubles Pont Royal	Nogent-sur-Oise	Logement et étude	255 000 €
Ancien moulin	Orry-la-Ville	Logement	380 000 €
16 rue de l'Eglise	Rainvillers	Maison médicale et logements	80 000 €
Rue Jean Pinson	Saint-Vaast-les-Mello	Logement	120 000 €
Lotissement de Chalmagny	Sermoise	Logement	230 000 €
Les Prés Saint Crépin	Soissons	Logement	1 833 000 €
Rue du Belvédère	Soissons	Logement	420 000 €
Rue Saint Christophe	Soissons	Logement	290 000 €
Rue d'Orcamps	Soissons	Logement	460 000 €
Quai de l'Ecluse	Venette	Logement	220 000 €
Ensemble des engagements en 2021 pour les opérations			7 050 000 €

Par ailleurs, des engagements complémentaires ont été votés sur des opérations existantes pour un montant total de **4 792 000 €**. Ainsi, **11 842 000 €** d'engagements supplémentaires ont été votés en 2021.

Ces nouvelles opérations sont très largement des **opérations de recyclage foncier** :

- 17 opérations représentant 16 ha
- 2 opérations d'extension dans l'enveloppe urbaine pour 1,9 ha
- 1 opération est en extension urbaine hors enveloppe urbaine (1,1 ha)

PRÈS DE 150 OPÉRATIONS ACTIVES

Au total, on dénombre fin 2021 près de 150 opérations actives, c'est-à-dire des opérations qui ont fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration et sont en cours de maîtrise ou sous maîtrise foncière EPFLO, soit avant une cession future.

LES MINORATIONS FONCIÈRES

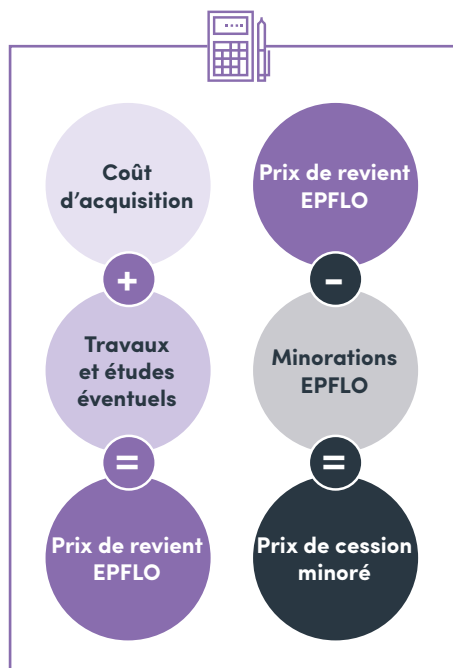
Pour renforcer l'efficacité de l'action foncière, des minorations foncières (réduction du prix de cession) peuvent être attribuées au titre :

- du soutien au logement locatif social et à l'accession aidé
- du recyclage foncier et de l'action sur les friches (toutes typologies d'intervention)
- de la valorisation du patrimoine bâti (toutes typologies d'intervention)
- des projets « Action Cœur de Ville » (toutes typologies d'intervention)

Les minorations sont mobilisables pour les différents axes d'intervention du PPI. Elles sont cumulables et applicables à des projets proposant une mixité de programmes et fonctions.

Le montant de la minoration est calculé sur la base du prix de revient pour l'EPFLO, qui intègre :

- **Le coût d'acquisition** (valeur d'acquisition et frais directement liés à l'acquisition, intégrant les frais d'acte notarié)
- **Le coût des travaux et études techniques** dont l'EPFLO est maître d'ouvrage et liés à la préparation du site (dépollution, sécurisation, clôtures, démolition, étude de sols, diagnostics techniques,...), pouvant être **pris en charge à 100%**



Les minorations sont cumulables mais ne peuvent donner lieu à une prise en charge de plus de 50% du prix de revient HT EPFLO.

L'attribution de minorations foncières relève de la décision du Conseil d'Administration de l'EPFLO, qui se prononce au vu des éléments fournis par le bénéficiaire de la convention engagé au rachat et de **la difficulté effective à réaliser l'opération envisagée, afin d'éviter tout effet d'aubaine**. En 2021, il a été apporté des précisions au bailleurs sociaux sur les éléments justificatifs.

BILAN DU FONDS DE MINORATION FONCIÈRE

Le fonds de minoration foncière de **15 millions d'euros** est engagé à hauteur de 23%, **3 499 956 €** de minorations ayant été votées depuis 2019.

En 2021, **2 134 032 €** de minorations ont été votées pour **16 opérations**, essentiellement au titre du recyclage foncier et du logement.

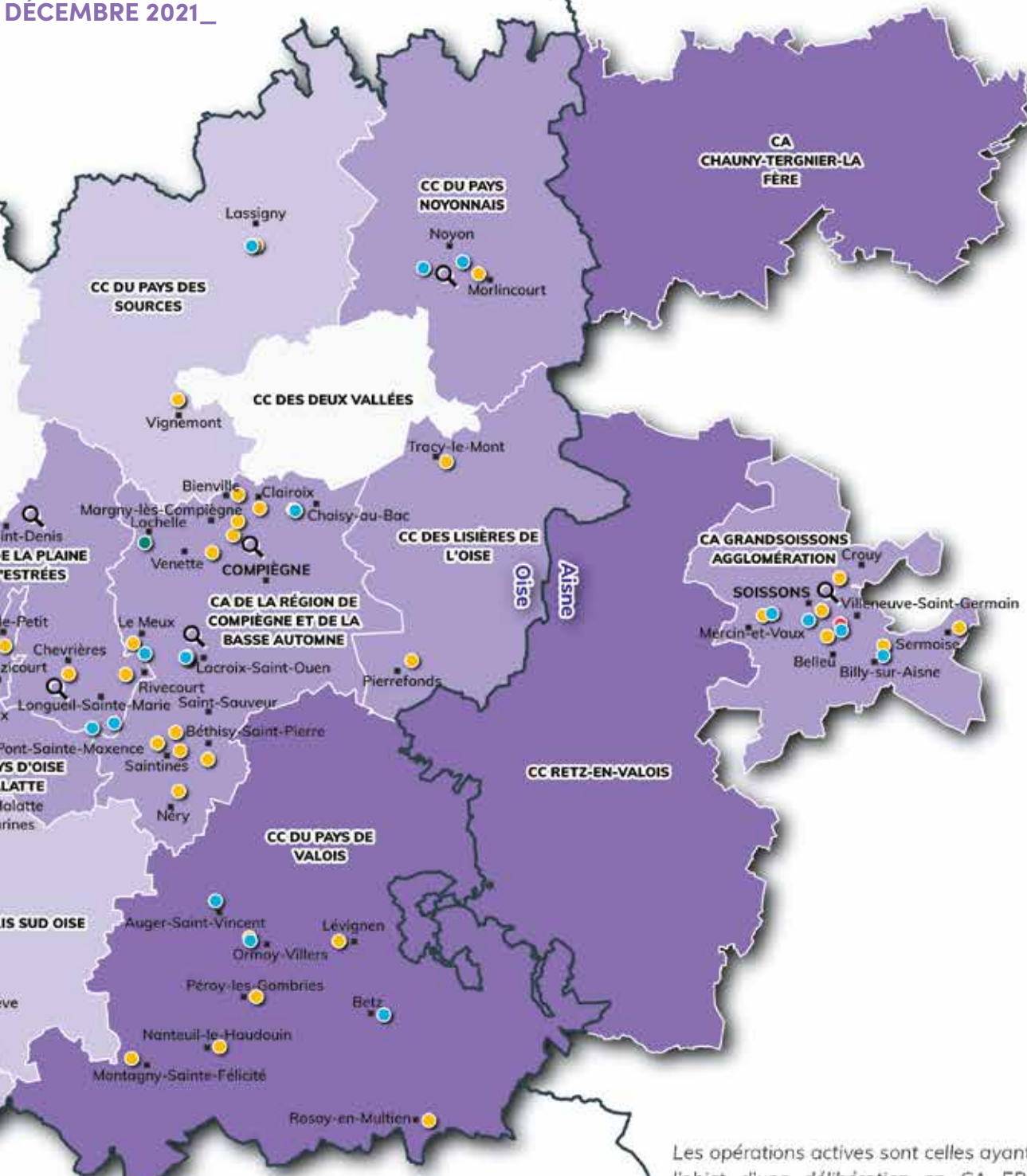
	Logement	Recyclage foncier	Patrimoine	Coeur de ville
2021	892 640 €	1 015 400 €	- €	226 392 €
2019-2021	1 351 226 €	1 579 226 €	76 272 €	492 731 €



- EPCI adhérent en 2021 (CC Pays de Valois partiellement adhérente avant 2021)
- EPCI adhérent avant 2021
- EPCI partiellement adhérent
- Logement
- Activités économiques et commerce
- Maison médicale / Ma

Au moins une opération

DES OPÉRATIONS DÉCEMBRE 2021_



Les opérations actives sont celles ayant fait l'objet d'une délibération en CA EPFLO. Ainsi, il existe des opérations en phase projet non reportées sur la carte. Certaines opérations sont également masquées lorsque les positions se superposent.

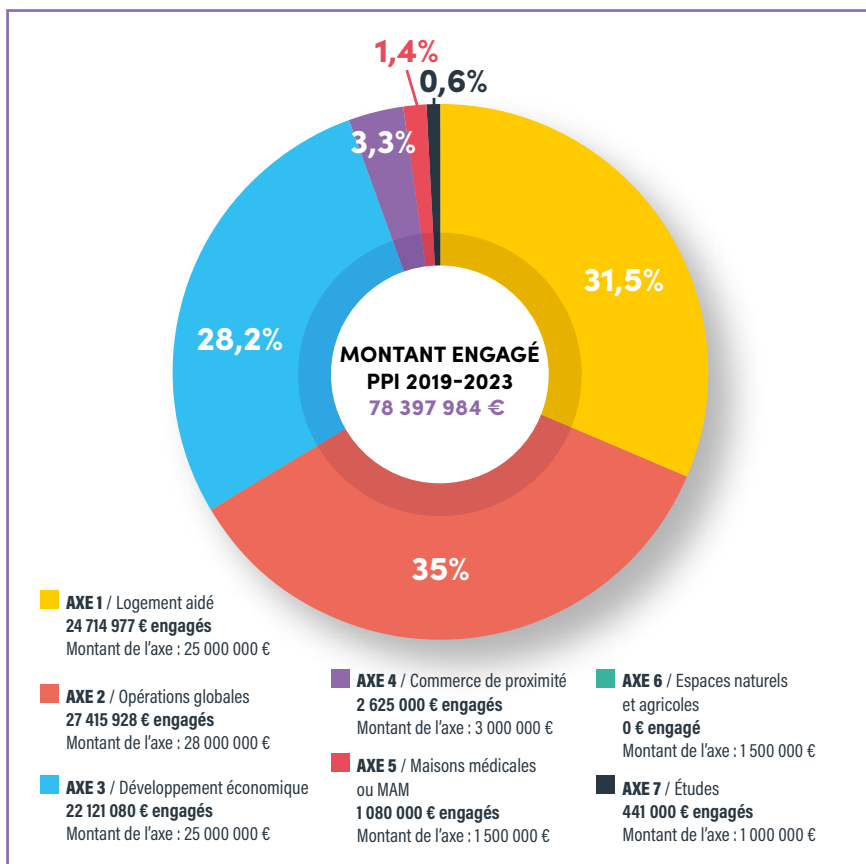
à destination

son d'assistante maternelle ● Compensation agricole 🔍 Etude

LE SUIVI DU PPI 2019-2023

L'ÉTAT DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENTS DU PPI 2019-2023

Le PPI 2019-2023 est engagé à hauteur de **78 400 000 €**, hors fonds de minorations foncières. Les opérations d'ensemble, notamment de centres-bourgs et centres-villes, représentent 35% des montants engagés.



Sur ce total engagé, **50% sont effectivement dépensés fin 2021**, compte-tenu du décalage entre engagement et réalisation effective des dépenses. Ainsi, l'activité est dans la trajectoire définie pour le PPI 2019-2023, qui fixe un plafond de dépenses maximum de 85 M€ pour la période 2019-2023. En fonction des évolutions financières, dont la Taxe Spéciale d'Équipement, et de la rotation du stock, ce plafond de dépenses pourra être ajusté si nécessaire pour répondre aux besoins des collectivités.



LE BILAN À MI-PARCOURS

Un bilan à mi-parcours du PPI a été présenté lors du Conseil d'Administration le 8 juin 2021. Il a notamment été souligné la forte progression de l'activité, et le besoin d'intensifier le rythme des cessions, ce qui est d'ores et déjà une réalité à fin 2021.

Il a également été fait un retour sur les extensions, le renforcement de l'équipe et les différentes initiatives et partenariats.

Plusieurs perspectives ont été présentées sur la situation financière, la question d'un organisme foncier solidaire, l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Les nouvelles opérations engagées dans le cadre du PPI 2019-2023 concernent très majoritairement le recyclage du foncier et les dents creuses, avec 90% des dossiers.

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2021

DES PREMIÈRES RÉFLEXIONS POUR UNE OPÉRATION À SA LIVRAISON, L'EPFLO EST ENGAGÉ AUX CÔTÉS DES PORTEURS DE PROJETS. PLUSIEURS D'ENTRE ELLES SONT ICI PRÉSENTÉES, L'ENSEMBLE ÉTANT REPRIS DANS LES ANNEXES.

REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

ORRY-LA-VILLE

CC DE L'AIRE CANTILIENNE

Un programme de logements dans un cadre privilégié

Oise Habitat inaugurerait le 3 septembre une opération de 48 logements (32 logements PLUS, 16 logements PLAI) sur la commune d'Orry-la-Ville.

Cette opération, conçue par Oise Habitat en étroite collaboration avec les équipes des Bâtiments de France et du Parc Naturel Régional, est réalisée sur un terrain propriété de l'EPFLO, cédé en Bail Emphytéotique à Oise Habitat, pour une durée de 60 ans. L'Établissement s'est en effet rendu propriétaire du foncier nécessaire à l'opération en 2015 et 2019, puis a procédé à la signature du BE en juillet 2019.



GRANDVILLIERS

CC DE PICARDIE VERTE

L'innovation à destination des seniors au cœur d'une opération de logements

Après la signature d'une convention de portage foncier avec la Commune de Grandvilliers en 2019, avec pour objectif de permettre le développement d'un programme de logements adapté aux personnes âgées, l'EPFLO a poursuivi cette année son travail sur cette opération. En effet, un engagement complémentaire de 325 000 €, portant à 625 000 € l'opération, a été voté en Conseil d'Administration, permettant ainsi l'acquisition de deux parcelles supplémentaires et d'envisager les études et travaux de proto-aménagement nécessaires à l'opération, pour lesquels l'EPFLO interviendra en tant que maître d'ouvrage. L'association « Béguinage solidaire », qui œuvre pour des réponses innovantes en termes d'habitat pour les seniors, et la Foncière Chênelet y réaliseront une opération de logements comprenant une vingtaine de logements en construction neuve et 7 logements en réhabilitation.



BAZICOURT

CC DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE

La construction des logements a débuté

La pose de première pierre de l'opération de construction de logements locatifs, sur la commune de Bazicourt, s'est tenue le mercredi 9 juin.

Cette opération, menée par Oise Habitat et pour laquelle l'EPFLO s'est porté acquéreur du foncier (en date des 18 décembre 2014, 17 juillet 2017, 3 octobre 2018), permettra l'édification de 10 logements individuels et de 4 logements collectifs.

Pour ce projet, le Conseil d'Administration de l'Etablissement a consenti à une cession avec minoration foncière « Soutien au logement aidé », au profit de Oise Habitat, pour un montant de 74 947,17 €.



BEAUVAIS

CA DU BEAUVAISIS

L'EPFLO accompagne l'OPAC pour le NPRU de la commune de Beauvais

A la demande de la commune de Beauvais, l'EPFLO a acquis le 8 décembre 2016, un terrain situé rue de la Trépinrière, d'une contenance de 6 603 m², au prix de 530 000 € (hors frais), avec pour objectif la réalisation d'une opération à vocation d'habitat.

Cette emprise foncière a aujourd'hui été identifiée dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier Argentine de Beauvais, comme pouvant permettre la réalisation d'un programme comportant 22 maisons

individuelles en reconstitution de l'offre de logements démolis (7 PLUS, 11 PLAI et 4 PLS) en lien avec l'OPAC de l'Oise.

Le conseil d'administration a acté de la cession de l'emprise à l'OPAC de l'Oise. Cette dernière, signée le 25 novembre, a été, conformément aux clauses générales de portage de l'Etablissement et afin de favoriser l'équilibre financier de l'opération, assortie d'une minoration foncière « soutien au logement aidé » d'un montant de 171 658,40 €.

PRÉPARER L'ACTION FONCIÈRE PAR LES ÉTUDES



LACROIX-SAINT-OUEN MATRA AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE La préparation de la reconversion du site est initiée

L'EPFLO a acté de la conclusion d'une convention d'étude pré-opérationnelle avec l'Agglomération de la Région de Compiègne pour le site dit « Matra », situé sur la commune de Lacroix-St-Ouen, d'une superficie globale de 31 891 m².

La société actuellement exploitante du site souhaitant déplacer son activité à l'horizon 2022, l'ARC et la commune ont la volonté de requalifier ce site industriel afin d'y développer un nouveau quartier résidentiel. Ainsi une étude pré-opérationnelle est engagée pour un montant estimé à 60 000 €.

L'établissement, conformément à l'axe n°7 de son PPI, va accompagner cette étude par un cofinancement à hauteur de 70% de son montant global.



FLEURINES CC SENLIS SUD OISE Une étude commanditée pour définir les usages futurs du site

La commune de Fleurines a sollicité l'EPFLO pour une réflexion sur un foncier situé dans le hameau Saint-Christophe, à quelques centaines de mètres à l'Est du centre-ville. Ce site est marqué par une emprise importante comprenant les vestiges de l'Eglise du prieuré Saint-Christophe. L'actuel occupant présent sur l'emprise de plus de 2 ha (dont 4300m² de bâti) souhaitant délocaliser son activité, la commune a la volonté d'accompagner tous les futurs projets. L'Etablissement assistera la commune par le biais d'une étude approfondie définissant les différents usages possibles du site, les coûts liés à la démolition et à la réhabilitation des bâtiments et en identifiant des opérateurs susceptibles d'être intéressés, tout en tenant compte des contraintes du site. Cette étude est un préalable avant toute acquisition foncière éventuelle de l'EPFLO et sera financée à hauteur de 70% par l'Etablissement (dans la limite de 35 000 €).

RECYCLER LE FONCIER POUR DE NOUVEAUX USAGES



CREIL

AGGLOMÉRATION CREIL SUD OISE

La reconversion de l'ancien lycée va débuter

L'actualité de l'opération dite « Lycée Gournay », sur la Commune de Creil, inscrite dans le Programme d'Action Foncière de l'ACSO a été riche en 2021.

- Un inventaire patrimonial a été lancé par l'Agglomération afin de recenser les éléments architecturaux remarquables sur le site, dans l'idée éventuelle de les conserver lors des travaux. En parallèle, un appel à témoignage a été lancé notamment sur les réseaux sociaux, afin de collecter des souvenirs relatifs à cet ancien Lycée, dans l'objectif de produire une publication, dans un travail de mémoire.
- Le projet a été retenu dans le cadre de la première édition du « Fonds Friches », mis en place dans le cadre de France Relance. Il bénéficiera à ce titre d'une subvention de 1 470 000 € pour les différents travaux.
- Après un appel d'offre, l'entreprise en charge de la démolition des bâtiments a été désignée en décembre. Il s'agit, en termes de montant, du plus gros chantier initié par l'Établissement depuis sa création, avec près d'1,6 millions d'euros de travaux. Ces derniers devraient débuter tout début 2022, pour environ 8 mois. Pour ce chantier, l'EPFLO a fait le choix de s'inscrire dans une démarche de valorisation des déchets innovante : les déchets amiantés vont être vitrifiés et réemployés, garantissant ainsi leur réutilisation.



COMPIÈGNE

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Une opération de logements permise par d'importants travaux

Les travaux de désamiantage et de démolition, initiés en septembre 2021, sur l'ancien site CETMEF de Compiègne, se sont achevés à la fin de l'année.

L'Agglomération de la Région de Compiègne souhaite, sur cette emprise de près 8 000 m², édifier une opération de 67 logements en reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) de la ville de Compiègne, en lien avec l'OPAC de l'Oise.

L'EPFLO, après acquisition en deux phases (6 juin et 27 septembre 2021, pour un montant global de 580 000€ HT), a donc piloté les travaux de proto-aménagement du site pour un coût de près de 250 000 €.





RANTIGNY **CC DU LIANCOURTOIS VALLÉE DORÉE** **Début du traitement d'une importante friche en** **centre urbain**

Les travaux de désamiantage et démolition sur le site anciennement « Caterpillar », à Rantigny, ont démarré début octobre 2021.

La friche, acquise par l'Établissement en décembre 2020, représente une belle opportunité pour la collectivité en raison de son emplacement stratégique à proximité immédiate du centre ville.

Cet important chantier devrait être terminé au 2^e trimestre 2022 et permettra, à terme, de rendre la friche compatible avec des activités commerciales et des logements. Le coût des travaux nécessaires est évalué à 900 000 €.



BRETEUIL **CC OISE PICARDE** **Réhabilitation d'un corps de ferme : de l'étude à la** **réalisation opérationnelle**

Afin d'accompagner la commune de Breteuil dans la redynamisation de son offre commerciale, l'EPFLO avait acté d'une convention d'étude architecturale avec la commune en 2020, sur un ancien corps de ferme à proximité du centre-bourg. En octobre, à l'occasion d'une réunion « Patrimoine » avec les CAUE, la restitution de l'étude (menée par Quartier Libre) a été présentée aux différentes parties prenantes. Sur la base des éléments présentés, démontrant la faisabilité d'un programme mixte, l'acquisition du bien par l'Établissement a été signée le 15 décembre 2021.



ACCOMPAGNER LA REDYNAMISATION DES CENTRE VILLES ET DES CENTRES BOURGS

BETZ

CC DU PAYS DE VALOIS

La commune valorise son centre-bourg avec une activité touristique

La Commune de Betz, soucieuse de revitaliser son centre-bourg, a souhaité travailler à l'implantation d'un lieu à vocation commerciale et touristique tel qu'un établissement type café-restaurant, avec hébergements touristiques.

À ce titre, une emprise foncière de 1 900 m² environ a été identifiée rue de la Libération à Betz sur des parcelles cadastrées section D 116 et 118. La commune a donc sollicité l'intervention de l'EPFLO, qui a acquis le bien le 15 avril 2021, au prix de 380 000 €. Afin de poursuivre son projet et entamer des travaux de reconversion, la commune a fait part de sa volonté de racheter le bien, et la cession devrait être effective début 2022, avec un paiement consenti en 5 annuités.



BEAUVAIS

CA DU BEAUVAISIS

Une opération à destination de personnes handicapées en cœur de ville

Les travaux sur le site de l'ancien commissariat rue de la Banque, à Beauvais, ont pris fin début septembre 2021. Cette importante mission de désamiantage, démolition et dépollution, d'un montant d'environ 200 000 €, menée conjointement avec l'OPAC de l'Oise et débutée en mai 2021, va permettre de rendre le terrain compatible avec son usage futur. Une résidence inclusive d'environ 25 logements devrait en effet être construite sur le terrain de plus de 1 500 m². Ce programme, principalement à destination de personnes handicapées, est élaboré par l'association Ti'Hameau.

Propriété de l'EPFLO, le foncier sera cédé à l'OPAC de l'Oise par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans. Les travaux de construction devraient débuter en 2022.





BRETEUIL

CC DE L'OISE PICARDE

Réhabilitation d'un corps de ferme : de l'étude à la réalisation opérationnelle

Afin d'accompagner la commune de Breteuil dans la redynamisation de son offre commerciale, l'EPFLO avait acté d'une convention d'étude architecturale avec la commune en 2020, sur un ancien corps de ferme à proximité du centre-bourg. En octobre, à l'occasion d'une réunion « Patrimoine » avec les CAUE, la restitution de l'étude (menée par Quartier Libre) a été présentée aux différentes parties prenantes. Sur la base des éléments présentés, démontrant la faisabilité d'un programme mixte, l'acquisition du bien par l'Etablissement a été signée le 15 décembre 2021.



L'EPFLO, PARTENAIRE ESSENTIEL DES PROGRAMMES « ACTION CŒUR DE VILLE »

L'EPFLO est partenaire de toutes les conventions « Action Cœur de Ville » de son territoire d'intervention.

Ainsi, 26 millions d'euros sont globalement engagés pour ces opérations, dont 16 millions d'euros d'acquisitions et de travaux déjà dépensés. Ces dossiers « Cœur de Ville » bénéficieront de la minoration foncière « Action Cœur de Ville » mise en place dans le cadre du PPI 2019-2023.

Madame la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales Jacqueline GOURAUD était présente le 30 novembre à Beauvais, aux côtés de Madame Caroline CAYEUX, Maire de la Ville et présidente de la CAB, et de l'ensemble des partenaires de ce programme, pour le lancement de l'Acte 2 d'Action Cœur de Ville. L'EPFLO était représenté, à l'occasion de cette réunion, par son Directeur Jean-Marc DESCHODT.

SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

BILLY SUR AISNE

GRANDSOISSONS AGGLOMÉRATION

L'émergence d'un pôle automobile favorisé grâce au traitement de friches

Différentes phases de travaux ont été initiées à Billy-sur-Aisne - dans le cadre du Programme d'Action Foncière de GrandSoissons Agglomération - sur des friches maîtrisées par l'Etablissement, afin de permettre la création d'un pôle automobile. En mars, une première partie de chantier, préalable à l'aménagement du site, portait sur la dépollution des bâtiments, avec un important travail de désamiantage. Ces travaux ont été couplés à des démolitions partielles afin de permettre au futur preneur de réutiliser l'ossature métallique des constructions existantes et de valoriser l'emprise foncière dans sa totalité. Achievés en juin, les travaux ont permis une première cession en juillet 2021 auprès du groupe Tenedor, en vue de l'installation d'une concession automobile. Pour ce projet, une minoration foncière de près de 280 000 € a été accordée au titre des travaux réalisés.



NOYON

CC DU NOYONNAIS

Une nouvelle activité s'installe sur le site

Le portage de l'ancien site « ED », situé rue de Chauny, à Noyon, s'est achevé avec la signature de la cession du bien au profit de la commune le 10 février 2021. L'EPFLO s'était rendu propriétaire de l'emprise en février 2013, pour 475 000 €. Le repreneur initialement identifié n'ayant pas donné suite, le portage du bien avait dû être prolongé. Un nouveau porteur de projet, escomptant une activité de vente de mobilier d'intérieur, a souhaité procéder au rachat du bien, la vente à la commune a donc été validée en 2020.

HÉTOMESNIL

CC DE PICARDIE VERTE

L'occupation temporaire culturelle comme vecteur du développement de la collectivité

L'EPFLO s'est porté acquéreur, en juillet 2020, du site du Musée de la vie agricole et rurale, situé à Hétomesnil, pour le compte de la Communauté de communes de la Picardie Verte.

L'ensemble immobilier se compose des bâtiments accueillant le Musée, toujours en activité et participant à l'attractivité touristique de la Communauté de Communes, ainsi que de l'ancienne maison de maître du site.

Pour cette dernière, la collectivité a choisi de conclure un commodat, permettant la mise à disposition gratuite du lieu, au profit de l'association Diaphane, pôle photographique en Hauts-de-France

En effet, dans le cadre d'un partenariat culturel initié pour la saison 2021 / 2022, un artiste a été sélectionné afin de réaliser une année de résidence.

La maison permet à l'artiste accueilli d'être au plus proche de la population et du public et sa présence bénéficiera également au musée, qui pourra adapter son calendrier et proposer des animations en lien avec son travail.

Un bel exemple d'occupation temporaire, au service du développement touristique et culturel de la collectivité.



AGIR POUR DES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITÉ



LAMORLAYE

CC DE L'AIRE CANTILIENNE

La commune s'engage pour le maintien du commerce de proximité

La commune de Lamorlaye, qui œuvre depuis plusieurs années pour le maintien du commerce de proximité dans son centre-ville a sollicité l'EPFLO, en février 2020, afin d'acquérir une ancienne pépinière située à proximité de la Mairie.

L'Établissement a ainsi acquis le bien en octobre 2020, au titre de l'axe 2 de son PPI, permettant l'installation d'un fleuriste, de maintenir l'activité économique et commerciale en place et de ne pas obérer, à plus long terme, l'éventuelle mise en œuvre d'un projet urbain pour le centre-ville.

Le bien a été cédé à la commune fin juin 2021, pour un montant de 622 500 € HT, sous la forme d'une vente à paiement différé sur 20 ans. Ce type de portage est en effet possible dans le cadre du soutien à une activité commerciale et permet à la collectivité d'alléger le coût du portage grâce aux recettes locatives perçues.



LACROIX-SAINT-OUEN AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Une maison médicale en centre-bourg

Conformément au souhait de la Commune de Lacroix-Saint-Ouen, l'EPFLO a acquis, le 19 octobre 2021, un terrain en centre-ville d'environ 4 300m², pour 595 000 €. L'OPAC de l'Oise, bénéficiaire du portage, envisage sur l'emprise une opération de 32 logements (11 PLAI, 11 PLUS et 10 PLS), ainsi qu'une maison médicale, très attendue par les professionnels de santé et les habitants de la commune. Préalablement à la réalisation de l'opération, la démolition du bâti existant devra être entreprise. Un engagement complémentaire pour la réalisation des travaux a été voté lors du CA du 7 décembre, d'un montant de 130 000 € supplémentaire.

PONCHON CC THELLOISE

Le nouveau commerçant a débuté son activité

La cession de l'ancienne boulangerie du village de Ponchon, au profit de la commune – qui louera ensuite le bien à un commerçant – a été signée le 23 novembre dernier. Cette cession a été consentie avec un paiement différé en 20 annuités, pour un montant global de 167 496,62 € HT. L'Établissement avait acquis le 15 octobre 2020, à la demande de la commune, l'unique commerce du village, mis en vente à la suite de la cessation d'activité.

Depuis, la commune a identifié un porteur de projet pour développer sur ce site un commerce de proximité, et le nouveau commerçant a pu débuter son activité fin 2021.



L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE

L'EPFLO DISPOSE DE MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS QUI PERMETTENT D'ASSURER UNE ACTION FONCIÈRE EFFICACE. LA CAPACITÉ FINANCIÈRE FORTE EST UN ATOUT POUR RÉPONDRE POSITIVEMENT AUX ACQUISITIONS FUTURES, NOTAMMENT CELLES MOBILISANT DES COÛTS CONSÉQUENTS.

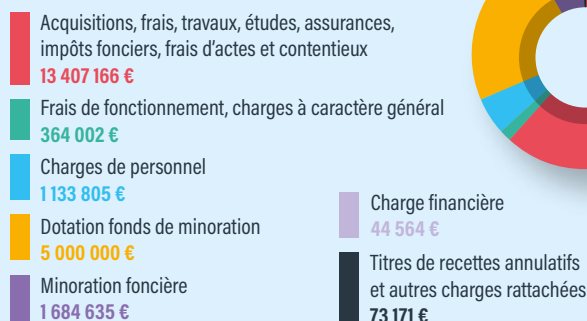
DÉPENSES ET RECETTES D'EXPLOITATION

L'activité de l'EPFLO s'observe essentiellement à travers la section d'exploitation, la section d'investissement enregistrant pour sa part les mouvements de stock.



Principaux postes de DÉPENSES D'EXPLOITATION 2021

Total : 21 707 343 €



Au titre de l'exercice 2021, l'activité foncière représente **13,4 millions d'euros de dépenses** hors dotation au fonds de minoration, sur un total de **21,7 M€ de dépenses**.

22,8 millions d'euros de recettes réelles ont été constatées, dont **10 millions** au titre des cessions, frais d'ingénierie et frais de portage.

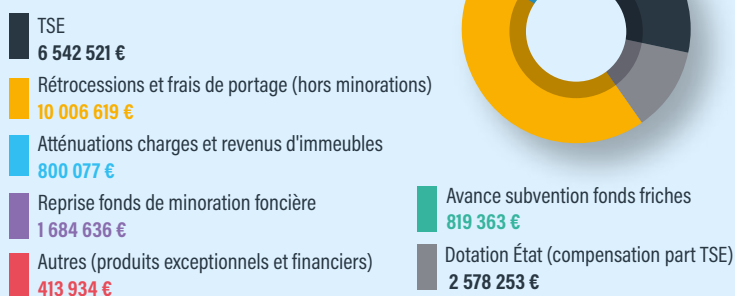
La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) représente une recette de **9,1 millions d'euros, dont 2,6 M€ de dotations**.

Le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement voté pour 2021 permet notamment de compenser l'écart de 4 M€ entre le volume d'acquisition et de travaux (13,4 M€) et celui des cessions et minorations versées (9,4 M€),



Principaux postes de RECETTES D'EXPLOITATION 2021

Total : 22 845 602 €



Un premier acompte du **fonds friches** a été versé en 2021, ce qui constitue une recette favorisant le recyclage foncier.

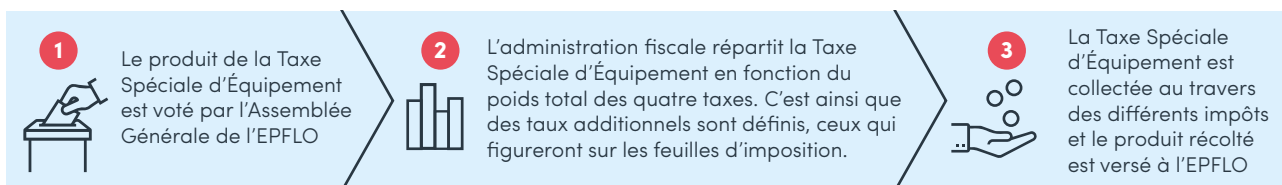
Pour assurer un fort niveau d'acquisition et le soutien aux projets par les minorations foncières et autres dispositifs (paiement différé, bail emphytéotique EPFLO), la trésorerie est mobilisée. Les différents outils de suivi permettent d'assurer la pleine capacité financière de l'établissement.

LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) est une taxe additionnelle à quatre taxes : la Taxe sur le Foncier Non Bâti (TFNB), la Taxe sur le Foncier Bâti (TFB), la Taxe d'Habitation (TH) et la Contribution Foncière des Entreprises (CFE).

Pour compenser la suppression progressive de la Taxe d'Habitation (qui sera totale en 2023) et la réduction de la fiscalité pour les établissements industriels (qui impacte la TFB et la CFE), des dotations ont été versées par l'État.

Il y a trois étapes pour la collecte de la Taxe Spéciale d'Équipement :



Modalités de calcul des Taux de TSE 2021 sur le périmètre de l'EPFLO

1/ Total du produit net (commune syndicat epci) par taxe additionnelle sur périmètre EPFLO :
(source DGFiP)

TH	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
6 005 738 €	186 728 972 €	1 108 943 €	232 802 115 €	426 645 768 €
5 700 676 €	174 221 511 €	1 177 152 €	215 659 332 €	Oise
305 062 €	12 507 461 €	35 694 €	17 142 783 €	Aisne

2/ Calcul de la part de chacune des taxes dans le total des produits :

TH	TFB	TFNB	CFE
1,4%	43,8%	0,3%	54,6%

3/ En considérant que le produit voté par l'EPFLO pour 2021 est de 9 000 000 € et que les dotations de compensations de pertes de bases suite aux réformes de la taxe d'habitation et de la taxation des établissements industriels s'élèvent à 2 578 253 €, le produit à répartir est de 6 421 747 €.

TH	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
90 375 €	2 809 905 €	18 251 €	3 503 216 €	6 421 747 €
85 017 €	2 585 805 €	16 240 €	3 249 504 €	Oise
5 358 €	224 100 €	1 831 €	253 712 €	Aisne

4/ On rapporte les produits ainsi déterminés au total des bases de chacune des taxes sur le périmètre de l'EPFLO pour obtenir les taux additionnels.

TOTAL DES BASES (source DGFiP) :

Base TH	Base TFB	Base TFNB	Base CFE	
36 155 351 €	674 310 718 €	2 314 616 €	227 182 938 €	
34 011 795 €	620 538 049 €	2 082 507 €	210 730 131 €	OISE
2 143 556 €	53 772 669 €	232 109 €	16 452 807 €	AISNE

TAUX ADDITIONNELS

Taux add. TH	Taux add. TFB	Taux add. TFNB	Taux add. CFE
0,250%	0,417%	0,789%	1,54%



—

LES ANNEXES

—

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Composition suite à l'Assemblée Générale du 4 octobre 2021

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

Titulaires

Mme Brigitte LEFEBVRE
M. Bruno CALEIRO
Mme Sophie LEVESQUE
M. Olivier PACCAUD
M. Jean DESESSART
Mme Gillian ROUX

Suppléants

M. Franck PIA
Mme Corry NEAU
M. Pascal VERBEKE
M. Gilles SELLIER
M. Arnaud DUMONTIER
M. Patrice MARCHAND

CONSEIL RÉGIONAL HAUTS-DE-FRANCE

Titulaires

Mme Chanez HERBANNE
M. François DESHAYES
Mme Anne-Sophie FONTAINE
Mme Nathalie LEBAS
Mme Claire MARAIS-BEUIL
M. Alexandre OUIZILLE

Suppléants

Mme Emmanuelle LAMARQUE
M. Jean CAUWEL
Mme Fatima MASSAU
Mme Maryse FAGOT
Mme Audrey HAVEZ
M. Gilles METTAI

POUR LE COLLÈGE DES EPCI DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

Communauté d'Agglomération
du Beauvaisis

Agglomération de la Région de
Compiègne et de la Basse-Automne

Communauté de
l'Agglomération Creil-Sud-Oise

Communauté d'Agglomération
du Soissonnais

Communauté de Communes
Thelloise

Communauté d'Agglomération
Chauny-Tergnier-La Fère

Communauté de Communes
du Pays de Valois

Titulaires

M. Jacques DORIDAM
M. Gérard HEDIN

M. Philippe MARINI
Mme Sidonie MUSELET

Mme Marine FILIPIDIS
M. Thierry BROCHOT

M. Alain CREMONT
M. Dominique BONNAUD

M. Pierre DESLIENS
M. Benoît BIBERON

M. Dominique IGNASZAK
M. Bernard BRONCHAIN

M. Louis SICARD
M. Jean-Paul DOUET

Suppléants

Mme Béatrice LEJEUNE
M. Martial DUFLOT

M. Benjamin OURY
M. Laurent PORTEBOIS

M. Azide RAZACK
M. Serge MACUDZINSKI

Mme Ginette PLATRIER
M. Alex DESUMEUR

Mme Thérèse-Marie DESCATOIRE
M. Jean-Jacques DUMORTIER

M. Bruno COCU
M. Bernard PEZET

M. Didier DOUCET
M. Richard KUBISZ

EPCI DE 1 À 50 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

CC des Sablons
 CC de la Plaine d'Estrées
 CC de l'Oise Picarde
 CC du Pays Noyonnais
 CC des Pays d'Oise et d'Halatte
 CC de la Picardie Verte
 CC du Clermontois
 CC des Lisières de l'Oise
 CC du Pays de Bray
 CC du Liancourtois-Vallée Dorée
 CC du Vexin-Thelle
 CC de Retz-en-Valois

Titulaires

M. Christian GOUSPY
 Mme Sophie MERCIER
 M. Luc VENTRE
 M. Dominique LEBRUN
 M. Eric WARLOUZET
 Mme Fabienne CUVELIER
 M. Lionel OLLIVIER
 Mme Sylvie VALENTE LE HIR
 M. Jean-Michel DUDA
 M. Thierry BALLINER
 M. Bertrand GERNEZ
 M. Alexandre DE MONTESQUIOU

Suppléants

Mme Aldjia DAHMOUN
 Mme Myriane ROUSSET
 M. Sylvain GERMAIN
 Mme Isabelle DA SILVA
 M. Bruno DAUGUET
 M. Jean-Pierre ESTIENNE
 M. Denis DUPUIS
 M. Christian DEBLOIS
 M. Patrick BATOT
 M. Alain BOUCHER
 M. Laurent DESMELIERS
 M. Franck BRIFFAUT

COMMUNE DE PLUS DE 10 000 HABITANTS

Membre de l'EPFLO

Chantilly

Titulaire

M. François KERN

Suppléante

M. Frédéric SERVELLE

COMMUNES DE 1 À 10.000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

Coye-La-Forêt
 Fleurines
 Lamorlaye
 Orry-la-Ville
 Plailly
 Ressons-sur-Matz
 Coudun
 La Neuville-sur-Ressons
 Lassigny
 Thiers-sur-Thève
 Vignemont

Titulaires

M. Abdelmounaime BAZZA
 M. Guy NODON
 M. Robert TSCHANHENZ
 M. Nathanaël ROSENFELD
 Mme Sandrine DE BUSSY
 M. Jean-Claude THIBAUT
 M. Gilles AMBEZA
 M. Régis LOY
 M. José THIEBAUT
 Mme Martine DEVOST
 Mme Laurence CAIVANO-TELLIER

Suppléants

M. Yves DULMET
 M. Philippe PORCHER
 M. Nicolas MOULA
 M. Jérémy DUFLOS
 M. Alain SABATIER
 M. Michel TOURELLE
 M. Serge DE ARAUJO
 M. Frédéric DEMONT
 M. Bernard HOUYVET
 Mme Emilie MARTIN
 M. Antoine JUSTICE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition suite à l'Assemblée Générale du 4 octobre 2021

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

Titulaires

Mme Brigitte LEFEBVRE
M. Bruno CALEIRO
Mme Sophie LEVESQUE
M. Olivier PACCAUD
M. Jean DESESSART
Mme Gillian ROUX

Suppléants

M. Franck PIA
Mme Corry NEAU
M. Pascal VERBEKE
M. Gilles SELLIER
M. Arnaud DUMONTIER
M. Patrice MARCHAND

CONSEIL RÉGIONAL HAUTS-DE-FRANCE

Titulaires

Mme Chanez HERBANNE
M. François DESHAYES
Mme Anne-Sophie FONTAINE
Mme Nathalie LEBAS
Mme Claire MARAIS-BEUIL
M. Alexandre OUIZILLE

Suppléants

Mme Emmanuelle LAMARQUE
M. Jean CAUWEL
Mme Fatima MASSAU
Mme Maryse FAGOT
Mme Audrey HAVEZ
M. Gilles METTAI

EPCI DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

Communauté d'Agglomération
du Beauvaisis

Agglomération de la Région de
Compiègne et de la Basse-Automne

Communauté de
l'Agglomération Creil-Sud-Oise

Communauté d'Agglomération
du Soissonnais

Communauté de Communes
Thelloise

Communauté de Communes
du Pays de Valois

Titulaires

M. Jacques DORIDAM
M. Gérard HEDIN

M. Philippe MARINI
Mme Sidonie MUSELET

Mme Marine FILIPIDIS
M. Thierry BROCHOT

M. Alain CREMONT
M. Dominique BONNAUD

M. Pierre DESLIENS
M. Benoît BIBERON

M. Louis SICARD
M. Jean-Paul DOUET

Suppléants

Mme Béatrice LEJEUNE
M. Martial DUFLOT

M. Benjamin OURY
M. Laurent PORTEBOIS

M. Azide RAZACK
M. Serge MACUDZINSKI

Mme Ginette PLATRIER
M. Alex DESUMEUR

Mme Thérèse-Marie DESCATOIRE
M. Jean-Jacques DUMORTIER

M. Didier DOUCET
M. Richard KUBISZ

EPCI DE 1 À 50 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

CC des Sablons
 CC de la Plaine d'Estrées
 CC de l'Oise Picarde
 CC du Pays Noyonnais
 CC de la Picardie Verte
 CC du Pays Clermontois
 CC des Lisières de l'Oise
 CC des Pays d'Oise et d'Halatte
 CC du Pays de Bray
 CC du Liancourtois-Vallée Dorée
 CC du Vexin-Thelle

Titulaires

Mme Sophie MERCIER
 M. Luc VENTRE
 M. Dominique LEBRUN
 M. Lionel OLLIVIER
 M. Thierry BALLINER
 M. Eric WARLOUZET

Suppléants

M. Christian GOUSPY
 Mme Fabienne CUVELIER
 Mme Sylvie VALENTE LE HIR
 M. Alain BOUCHER
 M. Bertrand GERNEZ
 M. Jean-Michel DUDA

COMMUNE DE PLUS DE 10 000 HABITANTS

Membre de l'EPFLO

Chantilly

Titulaire

M. François KERN

Suppléante

M. Frédéric SERVELLE

COMMUNES DE 1 À 10.000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

Coye-la-Forêt
 Fleurines
 Lamorlaye
 Orry-la-Ville
 Plailly
 Ressons-sur-Matz
 Coudun
 La Neuville-Sur-Ressons
 Lassigny
 Thiers-sur-Thève
 Vignemont

Titulaires

M. Guy NODON
 M. José THIEBAUT

Suppléants

M. Jean-Marc JOBERT
 M. Nathanaël ROSENFELD

BILAN DES STOCKS 2021

ACQUISITIONS

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date d'acquisition	Mode d'acquisition	Prix principal	Frais ou indemnités	TOTAL HT
NOGENT-SUR-OISE	CA Creil Sud Oise	Meuble Pont Royal	12/01/21	Préemption	190 000,00 €	11 060,83 €	201 060,83 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Ilôt Notre Dame	13/01/21	Amiable	160 000,00 €	2 402,04 €	162 402,04 €
CROUY	CA GrandSoissons Agglomération	Sous Clémencin Nord	14/01/21	Amiable	269 870,00 €	45 558,26 €	315 428,26 €
MONCHY-SAINT-ELOI	CC du Liancourtois	Le Château et Restructuration Centre Ville	15/01/21	Préemption	3 370 000,00 €	47 728,71 €	3 417 728,71 €
BAILLEUL-SUR-THERAIN	CA du Beauvaisis	24 rue du Général Leclerc	19/01/21	Expropriation	167 719,83 €	0,00 €	167 719,83 €
MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	28/01/21	Amiable	10 000,00 €	981,60 €	10 981,60 €
HERMES	CA du Beauvaisis	3 et 5 rue Marguerie	01/02/21	Amiable	222 000,00 €	2 910,44 €	224 910,44 €
THERDONNE	CA du Beauvaisis	Le village _ Rue du Général de Gaulle	02/02/21	Préemption	130 000,00 €	3 295,64 €	133 295,64 €
GRANDVILLIERS	CC de la Picardie Verte	Rue d'Amiens	09/02/21	Amiable	125 000,00 €	2 077,72 €	127 077,72 €
GRANDVILLIERS	CC de la Picardie Verte	Rue d'Amiens	09/02/21	Amiable	90 000,00 €	1 831,61 €	91 831,61 €
MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	11/03/21	Amiable	50 000,00 €	1 753,82 €	51 753,82 €
PONT-SAINT-MAXENCE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Champ Lahyre	12/03/21	Amiable	49 152,00 €	1 669,13 €	50 821,13 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Pépinières Maillard	23/03/21	Amiable	335 000,00 €	3 720,37 €	338 720,37 €
ORRY-LA-VILLE	CC de l'Aire Cantilienne	6bis rte de la Forêt Hameau de Montgrésin	07/04/21	Préemption	347 000,00 €	16 900,65 €	363 900,65 €
MONTAGNY-SAINTE-FELICITE	CC du Pays de Valois	Rue Baron	08/04/21	Préemption	565 000,00 €	17 608,89 €	582 608,89 €
BETZ	CC du Pays de Valois	11 rue de la Libération	15/04/21	Amiable	380 000,00 €	4 051,63 €	384 051,63 €
MERCIN-ET-VAUX	CA GrandSoissons Agglomération	Rue du Chemin Vert	15/04/21	Amiable	350 000,00 €	14 323,91 €	364 323,91 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Les Prés Saint Crépin	26/04/21	Amiable	1 660 000,00 €	162 307,27 €	1 822 307,27 €
MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	30/04/21	Amiable	230 000,00 €	3 000,07 €	233 000,07 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Quartier Gare - Hopital	11/05/21	Amiable	661 500,00 €	6 361,51 €	667 861,51 €
COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Site CETMEF	01/06/21	Préemption	425 000,00 €	4 380,40 €	429 380,40 €
LACROIX-SAINT-OUEN	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Centre-ville - Rue Pasteur et rue Jules Ferry	04/06/21	Amiable	100 000,00 €	2 211,45 €	102 211,45 €
BRETEUIL	CC de l'Oise Picarde	Rue Curie	08/06/21	Amiable	77 000,00 €	1 744,35 €	78 744,35 €
COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Rue du Général Weygand - Dent creuse	09/06/21	Amiable	100 000,00 €	1 661,22 €	101 661,22 €
LASSIGNY	CC du Pays des Sources	Place du Souvenir	22/06/21	Amiable	133 000,00 €	2 708,65 €	135 708,65 €
MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	30/06/21	Amiable	1,00 €	362,00 €	363,00 €
MONTATAIRE	CA Creil Sud Oise	Rue Abel Lancelot	02/07/21	Amiable	288 000,00 €	3 455,60 €	291 455,60 €
PONT-SAINT-MAXENCE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Champ Lahyre	05/07/21	Amiable	17 080,00 €	989,73 €	18 069,73 €

ACQUISITIONS

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date d'acquisition	Mode d'acquisition	Prix principal	Frais ou indemnités	TOTAL HT
RANTIGNY	CC du Liancourtois	Site Caterpillar - acte rectificatif	05/07/21	Amiable	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MONCHY-SAINT-ELOI	CC du Liancourtois	Restructuration Centre Ville	15/09/21	Préemption	175 000,00 €	0,00 €	175 000,00 €
BRESLES	CA du Beauvaisis	Impasse des Prés de la rue de Gault	16/09/21	Amiable	170 000,00 €	2 747,82 €	172 747,82 €
COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Site CETMEF	27/09/21	Amiable	155 000,00 €	0,00 €	155 000,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Rue Saint Christophe	04/10/21	Préemption	280 000,00 €	0,00 €	280 000,00 €
LACROIX-SAINT-OUEN	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Rue du Prieuré - Maison médicale	19/10/21	Amiable	595 000,00 €	0,00 €	595 000,00 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	26, rue Carnot - Friche Mac Do	10/11/21	Amiable	250 800,00 €	0,00 €	250 800,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Ilôt Notre Dame	18/11/21	Amiable	430 000,00 €	5 160,00 €	435 160,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Rue d'Orcamps	25/11/21	Amiable	450 000,00 €	0,00 €	450 000,00 €
GRANDVILLIERS	CC de la Picardie Verte	Rue d'Amiens	08/12/21	Amiable	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
BRETEUIL	CC de l'Oise Picarde	Centre-Ville	15/12/21	Amiable	250 000,00 €	0,00 €	250 000,00 €
ONS-EN-BRAY	CC du Pays de Bray	Ancien Golf	21/12/21	Amiable	350 000,00 €	0,00 €	350 000,00 €
Total sur nouvelles acquisitions réalisées 2021							13 997 928,15 €
Déconsignation Monchy-Saint-Eloi château (prix principal payé en 2020)							- 3 370 000 €
Frais actes et paiements sur acquisitions années antérieures (2020 et avant)							370 499,84 €
Travaux et autres frais 2021 sur toutes les acquisitions (2021 et antérieures)							1 811 175,44 €
Total dépenses acquisitions et travaux 2021							12 809 603,43 €

BAUX EMPHYTÉOTIQUES EPFLO

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date de l'acte	Type d'acte	Preneur à bail	Valeur du bail HT	Nombre de logements
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Rue de Verdun	12/05/2021	nouveau BE	OPAC de l'Oise	122 112,55 €	6
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	44-46 rue du Professeur Calmette	15/10/2021	nouveau BE	OPAC de l'Oise	286 786,48 €	14
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN	CC du Pays de Valois	Rue du Moulin Ferry (ex-lycée agricole)	16/12/2021	nouveau BE	OPAC de l'Oise	1 097 552,00 €	52
LORMAISON	CC des Sablons	14 rue du Moulin	23/04/2021	nouveau BE	OPAC de l'Oise	108 440,78 €	8
Total nouveaux BE 2021						1 614 891,81 €	80

CESSIONS

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date de l'acte	Mode de cession	Prix de revient HT	Montant cumulé de minoration	Prix de cession net HT
LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Rue Louis Barthou	04/02/21	Avec minoration	132 000,00 €	17 087,59 €	114 912,41 €
FEUQUIERES	CC de la Picardie Verte	Avenue Henri Demont	12/02/21	Avec minoration	46 344,16 €	23 172,08 €	23 172,08 €
NOYON	CC du Pays Noyonnais	Rue de Chauny ED	10/02/21	Paiement différé long	480 369,80 €	- €	480 369,80 €
HERMES	CA du Beauvaisis	Maison paroissiale	02/03/21	sans spécificité	33 007,09 €	- €	33 007,09 €
NOGENT-SUR-OISE	CA Creil Sud Oise	Rue du dépôt - site SNCF	30/03/21	Paiement différé court	235 987,10 €	- €	235 987,10 €
FROISSY	CC de l'Oise Picarde	Rue de Provinlieu	06/04/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	16 rue Victor Hugo	07/04/21	sans spécificité	50 000,00 €	- €	50 000,00 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Ilot Jules Uhry hors Point Phone	07/04/21	Avec minoration	259 064,64 €	64 766,16 €	194 298,48 €
BAZICOURT	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Route de Compiègne - l'équipée	07/04/21	Avec minoration	149 948,36 €	74 974,18 €	74 974,18 €
FORMERIE	CC de la Picardie Verte	Rue du Château	06/04/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	5 av. Jean Moulin (Ex pouponnière)	15/04/21	Avec minoration	1 596 484,69 €	486 612,83 €	1 109 871,86 €
MONTAGNY-SAINTE-FELICITE	CC du Pays de Valois	16 Rue Moitié	21/04/21	sans spécificité	172 838,22 €	- €	172 838,22 €
LORMAISON	CC des Sablons	14 rue du Moulin	23/04/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
SAINT-LEGER EN-BRAY	CA du Beauvaisis	Grande Rue - 4 rue des arpents	31/05/21	Paiement différé court	56 522,74 €	- €	56 522,74 €
BILLY-SUR-AISNE	CA GrandSoissons Agglomération	Quartier Gare - Pole automobile	27/07/21	Avec minoration	1 012 532,00 €	282 532,00 €	730 000,00 €
LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Ancienne pépinière	20/07/21	Paiement différé long	622 500,00 €	- €	622 500,00 €
NEUILLY-SOUS-CLERMONT	CC du Clermontois	Les courtils ronds	02/09/21	sans spécificité	7 396,89 €	- €	7 396,89 €
AUNEUIL	CA du Beauvaisis	Lieudit La Briquetterie - 378 route de Beauvais	08/09/21	sans spécificité	340 703,77 €	- €	340 703,77 €
LACROIX-SAINT-OUEN	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Rue Pasteur - Rue Carnot	29/09/21	sans spécificité	10 000,00 €	- €	10 000,00 €
LACROIX-SAINT-OUEN	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Rue Pasteur - Rue Carnot	29/09/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
LACROIX-SAINT-OUEN	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Rue Pasteur - Rue Carnot	29/09/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Rue Jean Jaurès	25/10/21	Paiement différé court	172 612,85 €	- €	172 612,85 €
MILLY-SUR-THÉRAIN	CA du Beauvaisis	Clos Alletête	26/10/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
MILLY-SUR-THÉRAIN	CA du Beauvaisis	Clos Alletête	26/10/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
SAINTE-MARTIN-LONGUEAU	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Rue de l'Eglise phase2	04/11/21	Avec minoration	542 884,91 €	185 566,10 €	357 318,81 €
CROUY	CA GrandSoissons Agglomération	Sous Clémencin Nord	05/11/21	Avec minoration	249 557,90 €	98 470,38 €	151 087,52 €
BRESLES	CA du Beauvaisis	Impasse des Prés de la rue de Gault	08/11/21	Avec minoration	170 000,00 €	77 500,00 €	92 500,00 €
MEUX	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	La Pantoufière ZA	12/11/21	sans spécificité	236 204,89 €	- €	236 204,89 €

CESSIONS

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date de l'acte	Mode de cession	Prix de revient HT	Montant cumulé de minoration	Prix de cession net HT
BAZICOURT	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Route de Compiègne - l'équipée	22/11/21	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
AMBLAINVILLE	CC des Sablons	Lieudit Sous le Bournoulet	23/11/21	sans spécificité	291 347,26 €	- €	291 347,26 €
PONCHON	CC Thelloise	Boulangerie - Rue de la Mairie	23/11/21	Paiement différé long	167 496,62 €	- €	167 496,62 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	Rue de la Trépinère	25/11/21	Avec minoration	535 817,35 €	171 658,40 €	364 158,95 €
LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Chaussée de Bertinval	07/12/21	sans spécificité	604 880,28 €	- €	604 880,28 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	ZAC Gournay (Quai d'Aval - secteur OA6)	06/12/21	Avec minoration	416 520,71 €	104 130,18 €	312 390,53 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	ZAC Gournay (Pelloutier - secteur OA7)	06/12/21	Avec minoration	2 215,39 €	553,85 €	1 661,54 €
PLAILLY	CC de l'Aire Cantilienne	Rue de Paris	16/12/21	Avec minoration	409 547,98 €	97 611,37 €	311 936,61 €
CHOISY-AU-BAC	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	20 rue de l'abreuvoir	17/12/21	sans spécificité	172 694,87 €	- €	172 694,87 €
MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Rue Raymond Poincaré	17/12/21	sans spécificité	250 220,08 €	- €	250 220,08 €
Total brut sur cessions 2021						1 684 635,12 €	7 743 073,43 €
Régularisation frais diagnostics et frais acquisition							948,97 €
Total cession HT (incluant les minorations et remboursements)							9 428 657,52 €

REPRISE STOCKS 2020

87 937 640,73 €

RÉALISATION ACQUISITIONS ET TRAVAUX 2021 - € HT

12 809 603,43 €

RÉALISATION CESSIONS 2021 - € HT

9 428 657,52 €

VARIATION DE STOCKS 2021 - € HT

+ 3 380 945,91 €



TOTAL DES STOCKS AU 31/12/2021- € HT

91 318 586,64 €

ÉTAT DES STOCKS PAR INTERCOMMUNALITÉ

Intercommunalité	Population couverte EPFLO 2020	Engagement voté	Total dépenses (acquisition + travaux)	Taux réalisation	Stock cédé	Stock foncier	Foncier sous BE	Stock hors BE
CA Chauny Tergnier La Fère*	56 615							
CA Creil Sud Oise	88 141	23 552 000 €	16 775 000 €	71%	6 218 000 €	10 557 000 €	1 601 000 €	8 956 000 €
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	84 879	21 853 000 €	15 623 000 €	71%	3 363 000 €	12 260 000 €	3 706 000 €	8 554 000 €
CA du Beauvaisis	105 753	13 193 000 €	12 038 000 €	91%	3 524 000 €	8 514 000 €	2 934 000 €	5 580 000 €
CA GrandSoissons Agglomération	53 472	21 724 000 €	14 058 000 €	65%	1 373 000 €	12 685 000 €	304 000 €	12 381 000 €
CC de la Picardie Verte	33 319	3 316 000 €	2 932 000 €	88%	763 000 €	2 169 000 €	1 078 000 €	1 091 000 €
CC de la Plaine d'Estrées	18 344	7 188 000 €	5 509 000 €	77%	2 263 000 €	3 246 000 €	935 000 €	2 311 000 €
CC de l'Aire Cantilienne (partiel)	29 751	6 584 000 €	6 093 000 €	93%	2 641 000 €	3 452 000 €	2 937 000 €	515 000 €
CC de l'Oise Picarde	21 454	2 269 000 €	1 550 000 €	68%		1 550 000 €	275 000 €	1 275 000 €
CC des Lisières de l'Oise	16 864	986 000 €	611 000 €	62%		611 000 €	471 000 €	140 000 €
CC des Pays d'Oise et d'Halatte	34 843	21 263 000 €	16 119 000 €	76%	1 506 000 €	14 613 000 €	3 092 000 €	11 521 000 €
CC des Sablons	39 064	6 530 000 €	5 097 000 €	78%	1 953 000 €	3 144 000 €	1 855 000 €	1 289 000 €
CC du Clermontois	38 319	3 166 000 €	2 755 000 €	87%	58 000 €	2 697 000 €	1 018 000 €	1 679 000 €
CC du Liancourtois	24 066	7 703 000 €	6 247 000 €	81%		6 247 000 €	1 140 000 €	5 107 000 €
CC du Pays de Bray	18 649	440 000 €	427 000 €	97%		427 000 €		427 000 €
CC du Pays de Valois*	56 849	5 324 000 €	5 268 000 €	99%	1 355 000 €	3 913 000 €	1 964 000 €	1 949 000 €
CC du Pays des Sources (partiel)	4 879	675 000 €	463 000 €	69%	163 000 €	300 000 €	158 000 €	142 000 €
CC du Pays Noyonnais	33 355	4 262 000 €	4 083 000 €	96%	3 898 000 €	185 000 €		185 000 €
CC du Vexin-Thelle	20 790	1 103 000 €	831 000 €	75%		831 000 €	214 000 €	617 000 €
CC Retz en Valois*	30 344							
CC Senlis Sud Oise (partiel)	3 111	1 389 000 €	1 241 000 €	89%		1 241 000 €	573 000 €	668 000 €
CC Thelloise	61 725	7 648 000 €	3 587 000 €	47%		3 587 000 €	1 463 000 €	2 124 000 €

*EPCI qui ont adhéré récemment à l'EPFLO. Pour la CC Pays de Valois, des communes étaient déjà adhérentes à titre individuel. Les EPCI avec la mention «(partiel)» sont ceux pour lesquels tout l'EPCI n'est pas encore couvert par l'EPFLO.

BILAN SIMPLIFIÉ DES STOCKS

ACQUISITION + TRAVAUX **121 M€**

CESSIONS **30 M€**

STOCK FONCIER **91 M€**

BE 60 ANS EPFLO **26 M€**

STOCK HORS BE **65 M€**

L'ANNÉE 2021 EN UN COUP D'ŒIL


10 M€
d'acquisitions
hors travaux

Stock foncier de
91 M€

86 ACTES
signés 

Recyclage foncier

**4 NOUVEAUX
BAUX** 
emphytéotiques



1 ÉQUIPE
pleinement mobilisée pour
l'action foncière des territoires

Zéro Artificialisation Nette

677 COMMUNES


9,5 M€
de cessions

Fonds friches

**5 MARCHÉS
DE TRAVAUX**
et 5 contrats de maîtrise d'œuvre

**20 NOUVELLES
OPÉRATIONS**
validées par le Conseil
d'Administration

NOUS CONTACTER

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

PAE du Haut-Villé
17 avenue du Beauvaisis
60000 BEAUVAIS
Tel. 03 44 10 20 10
Fax. 03 44 10 20 00

www.epflo.fr


1,8 M€
de travaux

Extensions

**19
INTERCOMMUNALITÉS
MEMBRES**

Partenariats

11,8 M€
de nouveaux engagements
pour le PPI 2019-2023

Rédaction : EPFLO - Design graphique : okowoko.fr - Impression : Nord'Imprim - Edité en février 2022

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE