



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES
OISE & AISNE

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Bruno CALEIRO

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



ÉDITO

L'année 2023 se caractérise par une très forte activité opérationnelle, à l'instar de 2022, avec un volume d'acquisitions, de travaux de proto-aménagement et de cessions toujours en progression, atteignant 29,5 millions d'euros. L'activité se mesure par ailleurs par le nombre d'opérations actives et d'études de nouvelles interventions, en progression également.

En vue d'impulser l'élaboration de véritables **stratégies foncières**, 2023 a encore permis d'amplifier les démarches de coopérations et l'animation territoriale, notamment à travers la reconduction des « petits déjeuners du foncier » ; la multiplication des échanges avec nos partenaires dont la signature d'une convention de partenariat avec la Région Hauts-de-France pour le foncier économique ; plus de 40 réunions thématiques avec les territoires, leurs élus, et nos multiples partenaires, en vue de la préparation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2024-2028.

Adopté à l'unanimité le 6 décembre 2023, **le quatrième PPI de l'EPFLO couvrant la période 2024-2028** conforte l'Établissement dans son rôle d'outil foncier local au service des projets des territoires et s'organise autour de trois orientations :

- La Sobriété Foncière pour répondre aux problématiques de la crise climatique et aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- L'accompagnement des projets sur tous les territoires, par une ingénierie foncière renforcée et des modalités d'intervention adaptées.
- L'appui à l'élaboration des stratégies foncières, tant par des démarches d'observation que d'animation, de coopération et d'échanges.

Les thématiques d'intervention du PPI sont les suivantes :

- L'habitat
- Les projets urbains d'ensemble et la revitalisation des centralités
- L'activité économique
- Le commerce de proximité
- Les équipements publics locaux, avec un dispositif spécifique pour les communes rurales
- La biodiversité et la renaturation

Doté d'une enveloppe globale de 150 millions d'euros, ce programme bénéficiera de moyens spécifiques tels que la reconduction et l'adaptation de notre dispositif de minorations foncières, la possibilité de baux de longue durée, la participation à la création d'un Organisme Foncier Solidaire...Vous pourrez retrouver l'ensemble des informations ainsi que les clauses générales de portage dans le document en ligne du PPI 2024-2028 sur notre site internet.

Enfin, ce nouveau PPI débute dans un **territoire qui s'est récemment étendu**. Prenant acte de la volonté de l'État d'aboutir à la couverture de l'ensemble de la région par les Établissements Publics Foncier, un dialogue entre les deux établissements et Monsieur le Préfet de Région, intégrant la volonté des territoires, a permis de définir les périmètres de pertinence tant de l'EPF Local que de l'EPF d'État. Ainsi, cinq EPCI (dont 4 dans le département de l'Aisne) ont confirmé en 2023 leur décision de rejoindre l'EPFLO, portant notre périmètre d'intervention à 888 communes représentant 992 000 habitants.

Ne doutant pas de l'intérêt que vous porterez à la lecture de ce document, je ne puis que vous inciter à utiliser cet outil facilitateur pour préparer l'avenir de nos territoires.

Bruno Caleiro

SOMMAIRE

4 L'EPFLO EN BREF_

6 GOUVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION_

8 ÉVÈNEMENTS 2023_

10 PARTENARIATS_

14 LE BILAN DU PPI 2019-2023_

15 LE PPI 2024-2028_

18 L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2023_

21 LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2023_

24 ACTIVITÉ MAITRISE D'OUVRAGE DE TRAVAUX_

27 UNE ÉQUIPE MOBILISÉE POUR LES PROJETS_

29 QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2023_

37 L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE_

39 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 portant sur l'habitat, le développement économique, le commerce de proximité, les équipements publics et la renaturation ainsi que les projets de renouvellement urbain, de résorption de friches de toute nature, de revitalisation de 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 16 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 de 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)

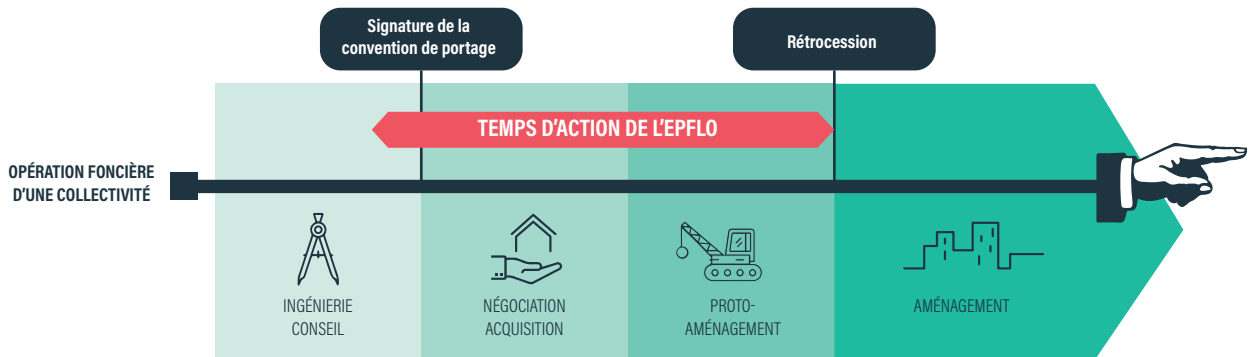
Les intentions de projets sont communiquées à l'EPFLO, par exemple par un maire, un bailleur. Cette phase d'échange permet de solliciter l'ingénierie de l'EPFLO, qui peut également cofinancer des études et des diagnostics pré-opérationnels.

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, qui peut également agir par délégation du droit de préemption ou si nécessaire par voie d'expropriation.

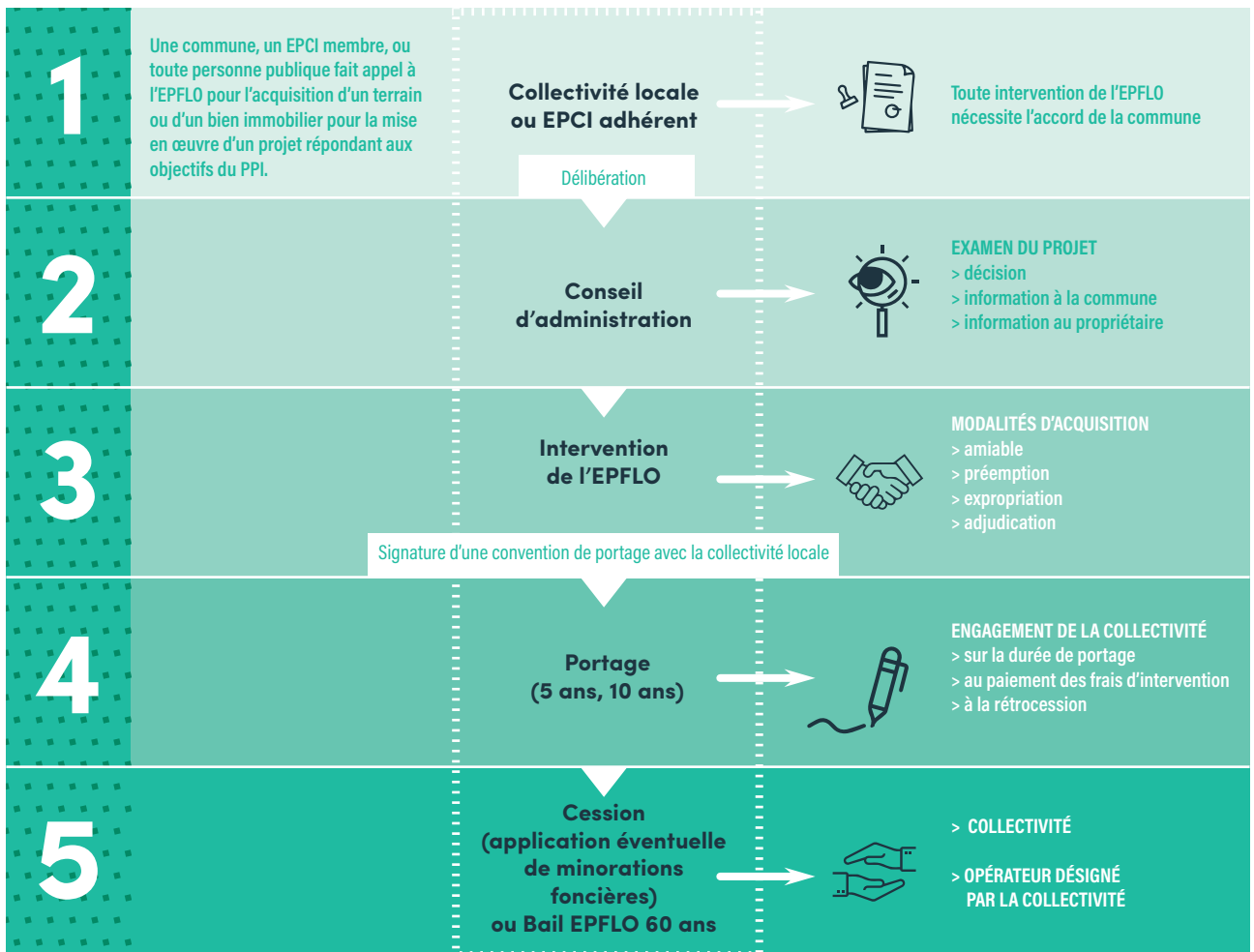
Une fois acquis, les terrains peuvent faire l'objet d'un « proto-aménagement », étape consistant à rendre le foncier prêt à être aménagé. Cela couvre les opérations de déconstruction, dépollution, désamiantage, dont les coûts peuvent être pris en charge par l'EPFLO. En effet, le coût total d'un portage 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 au bénéficiaire du portage ou à l'opérateur désigné, amenant à la réalisation finale du projet. _

PARCOURS D'UN PROJET



DÉROULEMENT D'UNE INTERVENTION



GOUVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



COMMENT ADHÉRER À L'EPFLO ?

L'adhésion à l'EPFLO est nécessaire avant toute demande d'intervention. Quand l'intercommunalité adhère, toutes ses communes 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).



Au cours de l'année 2023, l'Établissement a tenu **1** assemblée générale (1^{er} mars) et **4** conseils d'administration (22 mars, 14 juin, 11 octobre et 6 décembre). Au total, le conseil d'administration a pris **125** délibérations en 2023, dont **40** concernent de nouvelles interventions, **2** valident des conventions d'études et **32** portent sur des avenants à des conventions existantes.

L'assemblée générale du 1^{er} mars a été l'occasion de présenter les premiers éléments d'information de préparation du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028. Cette assemblée générale a aussi permis le vote du produit de la Taxe Spéciale d'Équipement.

Cette année, le conseil d'administration a voté les adhésions à l'EPFLO de 5 nouveaux EPCI : la CC de la Région de Château-Thierry, la CC de l'Aire Cantilienne, la CC du Canton d'Oulchy-le-Château, la CC Picardie des Châteaux et la CC du Val de l'Aisne.

Le conseil d'administration du 6 décembre a, quant à lui, permis d'adopter le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 de l'Établissement mais aussi de délibérer sur la création d'un Office Foncier Solidaire. Pour cette fin d'année, un cocktail déjeunatoire, en présence des administrateurs et de l'équipe, a été organisé en amont du conseil d'administration afin d'échanger autour des projets et enjeux territoriaux.

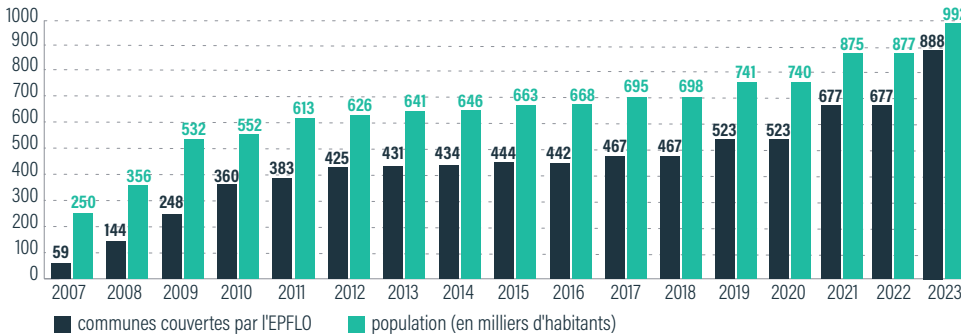
Les compositions respectives de ces deux instances sont annexées à ce présent rapport d'activité.



UN PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION ÉTENDU EN 2023_

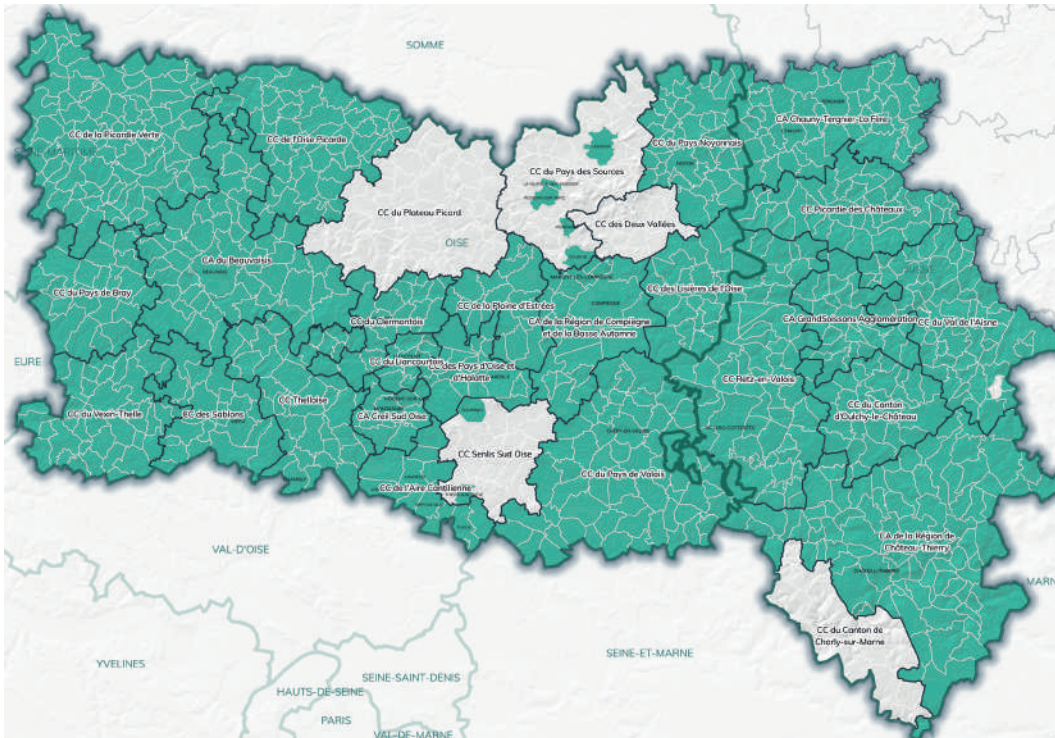
Le périmètre de l'Établissement s'est étendu à plusieurs intercommunalités suite à leur décision d'adhérer, approuvée par le conseil d'administration et validées par le Préfet de Région. L'adhésion de la CA de la Région de Château-Thierry a tout d'abord été entérinée le 25 octobre, et celles des communautés de communes de l'Aire Cantilienne, du Canton d'Oulchy-le-Château, Picardie des Châteaux et du Val de l'Aisne le 19 décembre.

Ainsi, le territoire couvre, fin 2023, **888 communes** (335 dans le département de l'Aisne et 553 dans celui de l'Oise). Ceci représente **992 000 habitants** au 31 décembre 2023 (sur la base de la population légale 2020, applicable en 2023). L'EPFLO comprend ainsi **24 EPCI membres** représentant 881 communes, et 7 communes membres dont l'EPCI n'est pas adhérent¹.



Évolution du périmètre d'intervention de l'EPFLO 2007-2023

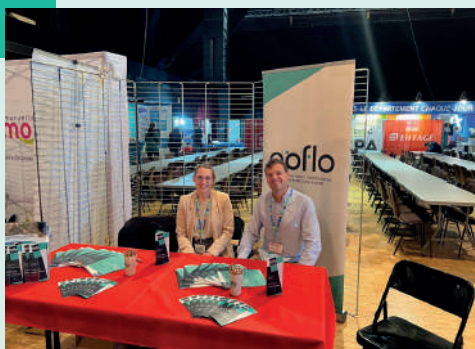
L'État a de nouveau pu rappeler l'objectif de couvrir intégralement les intercommunalités de la Région Hauts-de-France par un EPF, qu'il soit local ou d'Etat. Un dialogue entre les deux établissements et Monsieur le Préfet de Région, intégrant la volonté des territoires, a permis de définir les périmètres de pertinence des EPF. L'équipe de l'EPFLO reste mobilisée pour venir présenter et apporter des réponses aux questions que se posent les élus.



Carte des adhérents de l'EPFLO Oise / Aisne en 2023

¹ Auparavant, les communes pouvaient adhérer individuellement mais désormais seule une intercommunalité peut adhérer. Ses communes deviennent alors adhérentes et peuvent conventionner avec l'EPFLO pour les projets d'intérêt communal.

ÉVÈNEMENTS 2023



SALON DES MAIRES DE L'OISE ET DE L' AISNE_

L'Établissement était présent au Salon des Maires de l'Oise ainsi qu'au Salon des Maires de l'Aisne, qui se sont respectivement tenus le samedi 7 octobre à Bresles et le vendredi 13 octobre à Chauny.

Ces deux événements ont été l'occasion, de (re)présenter l'EPFLO et son dispositif d'intervention mais aussi d'échanger autour des projets et enjeux fonciers des acteurs de nos territoires.

SÉMINAIRE PPI_

Le mercredi 10 octobre, 120 élus locaux et partenaires de l'Oise et de l'Aisne étaient rassemblés pour échanger autour du préprojet de Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028.

Madame Nadège LEFEBVRE, Présidente du Conseil Départemental de l'Oise, et Monsieur Bruno CALEIRO, Président de l'EPFLO, ont ouvert le séminaire, en saluant notamment les nouvelles intercommunalités adhérentes de l'Aisne présentes.

Deux temps d'échanges ont permis de croiser les regards sur les enjeux et le bilan, puis sur le préprojet. Ce temps fort est le fruit d'un an de travail collaboratif, avec une enquête en ligne, 40 réunions avec les intercommunalités et les partenaires, 2 groupes de travail élus, de nombreux débats avec les élus, les partenaires de l'EPFLO et l'équipe.



LES PETITS-DÉJEUNERS DU FONCIER_

DESTINÉS AUX ÉLUS ET AGENTS DES COLLECTIVITÉS, LES PETITS-DÉJEUNERS DU FONCIER ONT POUR OBJECTIF D'**ANIMER LA CONSTRUCTION DES STRATÉGIES FONCIÈRES**. L'ÉQUIPE DE L'EPFLO PARTAGE SES EXPERTISES DANS UN FORMAT COURT MÉLANT INFORMATIONS, RETOURS D'EXPÉRIENCES ET ÉCHANGES.



Après le succès de la première édition des « Petits-déjeuners du foncier » en 2022, l'Établissement a reconduit cet événement lors de quatre nouvelles sessions en 2023.

Le thème « Tour d'horizon des outils de planification et de maîtrise foncière » a été abordé le mardi 28 mars dans les locaux de l'EPFLO, à Beauvais, puis le jeudi 30 mars dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. Ces deux sessions ont permis d'accueillir un peu plus de 35 participants.

Les « Petits-déjeuners du foncier » du mardi 6 et jeudi 8 juin sont revenus sur le thème du droit de préemption et ont accueilli une vingtaine d'élus et techniciens lors des sessions se tenant à Beauvais et à la Communauté de Communes du Clermontois.

COMPIÈGNE/MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE POINT PRESSE « ECO-QUARTIER GARE »

Le mardi 19 septembre, l'EPFLO était présent au point presse « Eco-Quartier Gare » organisé par l'Agglomération de la Région de Compiègne à l'occasion de la poursuite des travaux. Cette opération, inscrite depuis la signature du Programme d'Action Foncière avec l'Agglomération le 26 novembre 2009, a pour objectif de créer un véritable Pôle d'Echange Multimodal intégrant la mise en place d'une gare « bi-face » et de restructurer l'ensemble du quartier dans une logique de renouvellement urbain et de résilience.

À ce jour, 15 acquisitions ont déjà été réalisées pour un montant global de 2 950 000 € incluant les travaux. L'Établissement doit encore acquérir un peu plus de 17 000 m² auprès d'une multitude de propriétaires fonciers, dont la SNCF, dans un premier temps à l'amiable et, si elles n'aboutissent pas, par une procédure d'expropriation. L'EPFLO a, par ailleurs, participé au financement d'une étude préalable à la libération du foncier appartenant à la SNCF à hauteur de 70 000 €.



PARTENARIATS

L'EPFLO DÉVELOPPE PLUSIEURS PARTENARIATS ACTIFS QUI PARTICIPENT À L'ACTIVITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT ET À L'ANIMATION DE STRATÉGIES FONCIÈRES AVEC LES COLLECTIVITÉS.



Région
Hauts-de-France

COOPÉRATION AVEC LA RÉGION POUR LE FONCIER ÉCONOMIQUE

Les services de la Région ont sollicité l'EPFLO en vue de formaliser une convention de partenariat pour le foncier économique, notamment à usage industriel. Un échange autour du foncier économique avait eu lieu le 6 juillet à Amiens et un autre a été organisé le 16 octobre. Cette démarche fait écho à la loi relative à l'industrie verte d'octobre 2023, qui a renforcé le rôle des EPF pour les activités économiques. L'EPFLO avait anticipé ces évolutions, intégrées au PPI 2024-2028.



UN PARTENARIAT ACTIF AVEC LA SAFER

Une matinée d'échange avec les équipes de la SAFER a été organisée le 23 novembre à l'EPFLO, pour assurer une bonne coordination des actions. Des échanges ont également lieu dans le cadre de projets.



Les Hlm en Hauts-de-France

UNION RÉGIONALE DE L'HABITAT ET BAILLEURS SOCIAUX

Le directeur de l'EPFLO, Jean-Marc Deschodt, est intervenu lors de l'évènement « Répondre aux besoins en logements à l'heure de la sobriété foncière en Hauts-de-France » organisé à Arras le 10 mars 2023. Une étude commandée au CEREMA, intitulée « Mesure de l'artificialisation induite par le logement social » et un guide d'opérations remarquables ont été publiés. L'EPFLO a participé aux comités de pilotage de ces projets.

Au niveau local, l'EPFLO rencontre régulièrement les bailleurs sociaux pour échanger sur les projets. Des réunions spécifiques ont été organisées pour la préparation du PPI 2024-2028.



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité



PRÉFET
DE L'AINSE

Liberté
Égalité
Fraternité

DE NOMBREUX ÉCHANGES AVEC L'ÉTAT POUR LES EXTENSIONS DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Plusieurs rendez-vous ont rythmé l'année 2023 pour coordonner l'extension de l'EPFLO et celle de l'EPF d'État Hauts-de-France (compétent sur le Nord, le Pas-de-Calais et la Somme), avec le préfet de Région, le préfet de l'Aisne, le sous-préfet de Laon et la sous-préfète de Château-Thierry ainsi que les services de la DDT de l'Aisne et de la DREAL.

c|a.u.eConseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

ACCOMPAGNEMENT DE PROJET AVEC LES CAUE

Des rencontres régulières sont organisées avec les équipes du CAUE de l'Oise et du CAUE de l'Aisne, dans le cadre de la commission patrimoine mais également d'appui à la réflexion de communes et intercommunalités sur des projets de réhabilitation, de recyclage foncier et de redynamisation de centres-villes et centres-bourgs.



PARTICIPATION AUX POLITIQUES DE L'HABITAT DES DÉPARTEMENTS

L'EPFLO accompagne les politiques départementales de l'habitat. Pour l'Oise, de nombreux échanges ont eu lieu en 2023 autour du projet de création d'un Organisme Foncier Solidaire sous forme de Groupement d'Intérêt Public. L'EPFLO a également participé aux comités des financeurs de l'habitat inclusif.

Pour l'Aisne, le directeur de l'EPFLO était présent aux Assises de l'Habitat, organisées conjointement avec la préfecture de l'Aisne.



CLUBS PLANIF' ET AMÉNAGEMENT DE L'OISE

La DDT de l'Oise a organisé deux événements en 2023, l'un en avril autour du ZAN pour lequel l'EPFLO est intervenu, et l'autre en novembre concernant la décarbonation. Ces temps d'échanges et d'informations réguliers rassemblent de nombreux acteurs locaux de l'urbanisme et de l'aménagement.

FRICHES ET PHOTOVOLTAÏQUE : UN ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS AVEC LE SE60 ET LA SEM ÉNERGIES HAUTS-DE-FRANCE



Un webinar d'information destiné aux élus et techniciens a été organisé le 5 mai 2023, suivi d'un atelier projets le 6 octobre à Cambronne-lès-Clermont. Ce partenariat entre les trois structures vise à ce que les collectivités aboutissent à des projets photovoltaïques adaptés à leur territoire (opportunité de la friche pour cet usage, montage de l'opération, conditions financières,...).



RENCONTRE ELUS ET TERRITOIRES EN TRANSITION

L'EPFLO était présent à cet événement destiné aux élus, coorganisé par le Centre Ressource du Développement Durable et le SE60, afin de présenter les solutions existantes pour la sobriété foncière.



FORMATION ZONES HUMIDES AVEC LE SMOA

Les négociateurs fonciers de l'EPFLO ont participé à une matinée de sensibilisation aux zones humides avec le syndicat mixte de Oise-Aronde.



DES PARTENARIATS POUR PREPARER LES STRATEGIES FONCIERES



CONTRIBUER À L'OBSERVATION AVEC GÉO2FRANCE

L'EPFLO a coorganisé, avec Géo2France, les premières « rencontres territoriales de la data » à Beauvais, dans les locaux du CAUE de l'Oise.

L'établissement accompagne également le projet de base d'occupation des sols à deux dimensions, qui couvre la période 2010-2021. En 2023, plusieurs zones test ont été réalisées dans l'Oise et dans l'Aisne par l'EPFLO dans le cadre du contrôle qualité partenarial, associant d'autres structures : agences d'urbanisme, intercommunalités, PNR, Etat,...



CONTRIBUTION AUX ÉTUDES DE CAPACITÉS FONCIÈRES POUR LE PNR OISE-PAYS-DE-FRANCE

Le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France a initié une démarche d'études des capacités foncières avec pour l'Oise les communes de Chantilly et Pont-Sainte-Maxence. L'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées et l'Institut Paris Région ont identifié des sites et proposé des scénarios d'aménagement.

L'EPFLO a réalisé une analyse des duretés foncières et un premier bilan de charge foncière, ainsi que des recommandations sur les outils à mobiliser.



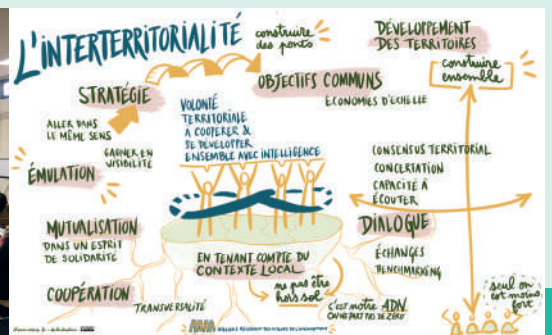
PARTENARIAT AVEC L'AGENCE D'URBANISME OISE-LES-VALLÉES

L'agence a contribué au diagnostic territorial du PPI 2024-2028, ciblant les évolutions principales depuis 2018. Elle a organisé un webinaire « friches » le 6 mars pour lequel l'EPFLO est intervenu. L'EPFLO soutient par ailleurs l'activité de l'agence, en participant au programme de travail partenarial.

ATELIERS RÉGIONAUX DES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT

L'équipe de l'agence Hauts-de-France 2020-2040 a organisé plusieurs rencontres autour de l'interterritorialité dont une le 16 janvier à Laigneville dans les locaux de la CC du Liancourtois-Vallée Dorée. Un article, présentant les actions de l'EPFLO et une synthèse de l'évènement ZAN du 17 novembre 2022 à Soissons, est paru dans la lettre n°5 « ARAA actus ».

En octobre, une journée « Concevoir l'habitat de demain » a été animée conjointement avec l'Union Régionale des CAUE à Bailleul-sur-Thérain. L'EPFLO est intervenu lors des échanges et a participé aux ateliers.



ASSOCIATION NATIONALE DES EPFL_



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 SUJETS 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, DES MINISTÈRES, DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET DU SÉNAT.

GOUVERNANCE

Les présidents et directeurs de différents EPF locaux ont régulièrement l'occasion de se réunir pour traiter des actualités, de propositions législatives, des partenariats et formations. Une assemblée générale a eu lieu en avril à Pau et un conseil d'administration s'est tenu à Laval en septembre.

DES PARTENARIATS NATIONAUX EN ACTION

L'Association Nationale des EPFL et la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature ont organisé un événement le 14 novembre 2023 à Bordeaux intitulé « Tensions sur le foncier : quelles solutions pour remettre l'action publique au centre du jeu ». Fusion des rencontres annuelles du Réseau des Opérateurs Fonciers et des Rencontres des acteurs publics du foncier, cet événement a été organisé en partenariat avec la Banque des Territoires, l'Union Sociale pour l'Habitat, l'EPF Nouvelle Aquitaine et la Région Nouvelle Aquitaine. La synthèse de la journée est disponible sur le site internet asso-epfl.fr

Le 18 octobre, une journée de travail inédite a rassemblé la fédération nationale des EPL (Entreprises Publiques Locales), les EPF d'État et les EPF locaux.



LES EPF LOCAUX EN CHIFFRES... (BILAN 2022)

1 771 actes d'acquisitions signés
pour un montant de 555 millions d'euros

24 établissements
et un Office Foncier

25,2 millions d'euros
de travaux

1,9 milliard
de stock foncier

579 administrateurs
représentant leur collectivité
dans les instances des EPFL

254 salariés

LE BILAN DU PPI 2019-2023

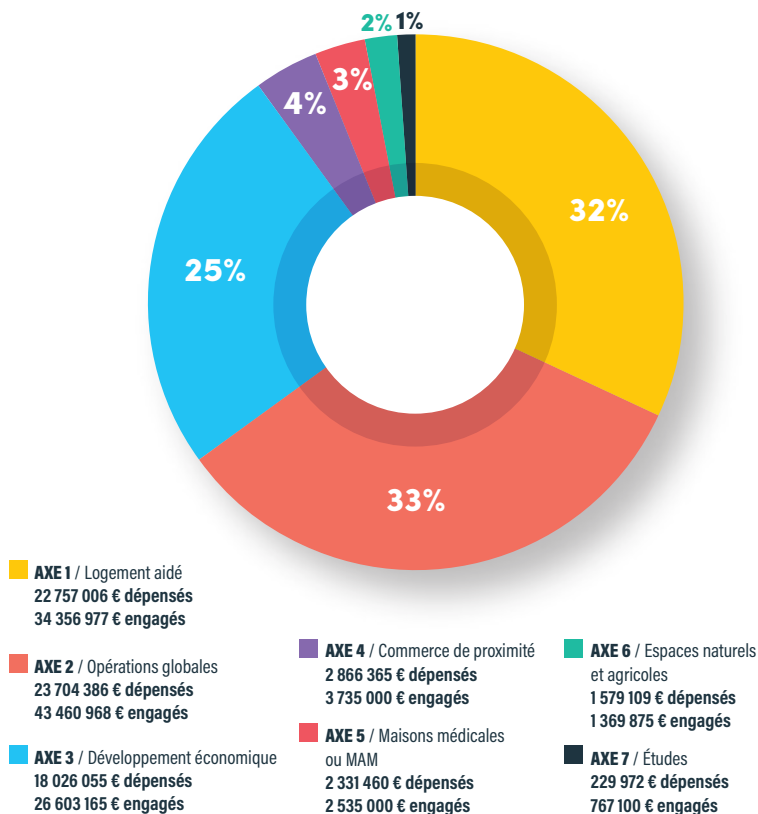
LES DÉPENSES DU PPI 2019-2023

Le PPI 2019-2023 est réalisé à hauteur de **71,5 M€ dépensés**, hors fonds de minoration foncières, soit **84% du montant maximal** de 85 M€ fixé pour les opérations.

Les opérations d'ensemble, notamment de centres-bourgs et centres-villes, représentent un tiers des montants dépensés.

Le cumul d'engagements votés s'élève à **112,8 M€**, soit **133% du montant de dépenses maximum** de 85 M€. Le plafond d'engagement avait été fixé à 150% du montant maximum de dépenses, compte-tenu des décalages entre l'engagement d'une dépense et sa réalisation. Les perspectives pluriannuelles et le suivi régulier des dépenses assurent la capacité financière à réaliser ces engagements.

Un bilan plus complet du PPI 2019-2023, qualitatif et quantitatif, est disponible dans le livret du PPI 2024-2028 en ligne.



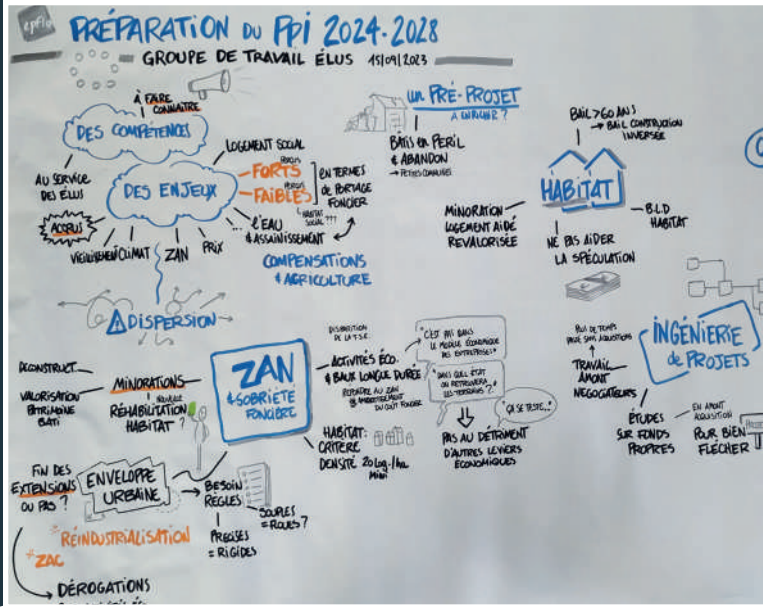
LE PPI 2024-2028

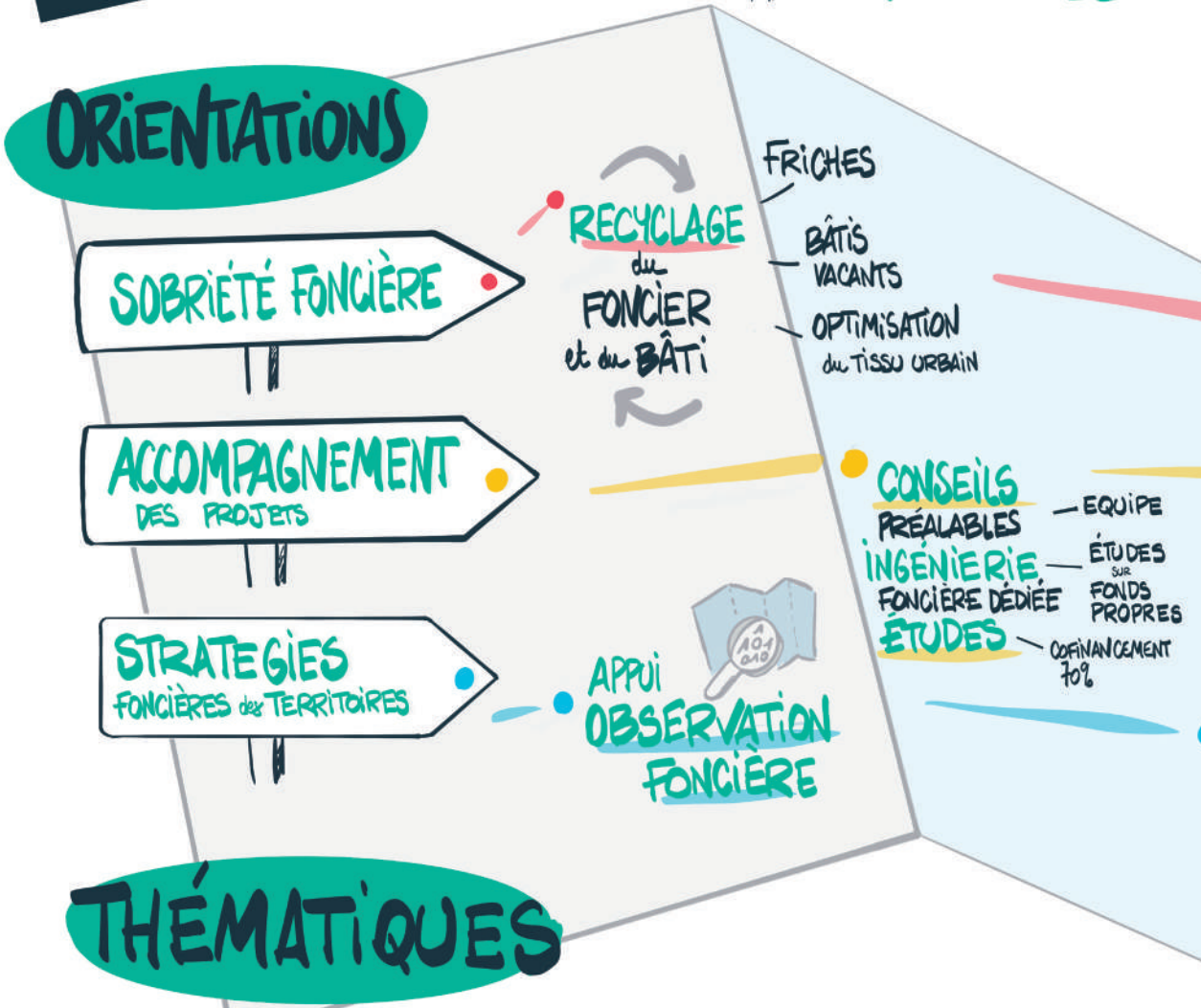
UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE TOUT AU LONG DE L'ANNÉE 2023

Le conseil d'administration a initié, dès décembre 2022, des réflexions sur l'évolution des actions, modalités et moyens de l'Établissement.

Outre les débats en conseil d'administration, la préparation du PPI 2024-2028 s'est également appuyée sur les éléments suivants :

- Une **enquête en ligne** destinée aux élus locaux et techniciens territoriaux début 2023
- Un **diagnostic des dynamiques territoriales** réalisé en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Oise-les-Vallées
- Des débats en **assemblée générale** en mars 2023
- L'**analyse des documents d'urbanisme et des programmes locaux de l'habitat**
- **40 réunions avec toutes les intercommunalités** adhérentes ou ayant des communes adhérentes **et les partenaires** (bailleurs sociaux, services de l'État, Conseil Départemental, CAUE)
- **Deux groupes de travail** composés d'élus du conseil d'administration de l'EPFLO
- Un **séminaire d'échange** autour du préprojet de PPI organisé le 11 octobre 2023





POLITIQUES DE l'HABITAT
PROJETS LOGEMENTS — 60 ANS
BAUX SOCIAUX LONGS
MINORATION LOGEMENT AIDÉ

PROJETS URBAINS, REVITALISATION DES CENTRES
VILLES — BOURGS — QUARTIERS GARES
MINORATION ACV/PVD

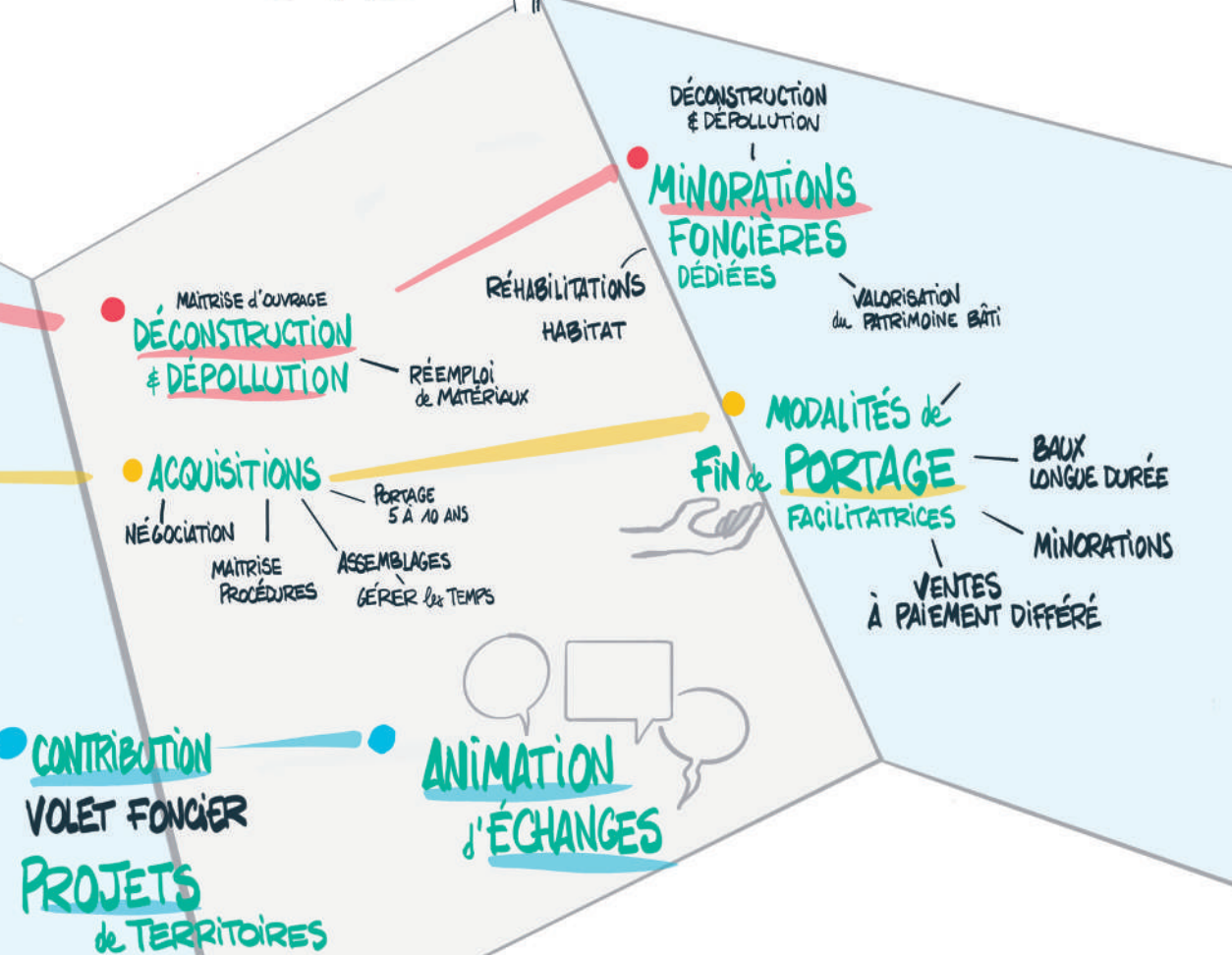
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, DÉVELOPPEMENT LOCAL
INDUSTRIE | TOURISME
TERTIAIRE | ARTISANAT
ÉNERGIES RENOUVELABLES
TIERS-LIEUX
BAUX LONGUES DURÉES



de ROUTE

2028

UNE INGÉNIERIE FACILITATRICE DÉDIÉE À TOUTES LES ÉTAPES D'UN PROJET



€
COMMERCE de PROXIMITÉ

PAIEMENT DIFFÉRÉ SUR 20 ANS

MAILLAGE
ÉQUIPEMENTS PUBLICS LOCAUX

UNIQUEMENT RECYCLAGE FONCIER

□ - 1000 HAB. EGALEMENT EXTENSION DANS L'ENVELOPPE URBAINE

□ PAIEMENT DIFFÉRÉ 20 ANS

→ MAISONS SANTÉ

→ MAISONS ASSIT. MATERNELLES

BIODIVERSITÉ RENATURATION

BAUX LONGUES DURÉES

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2023

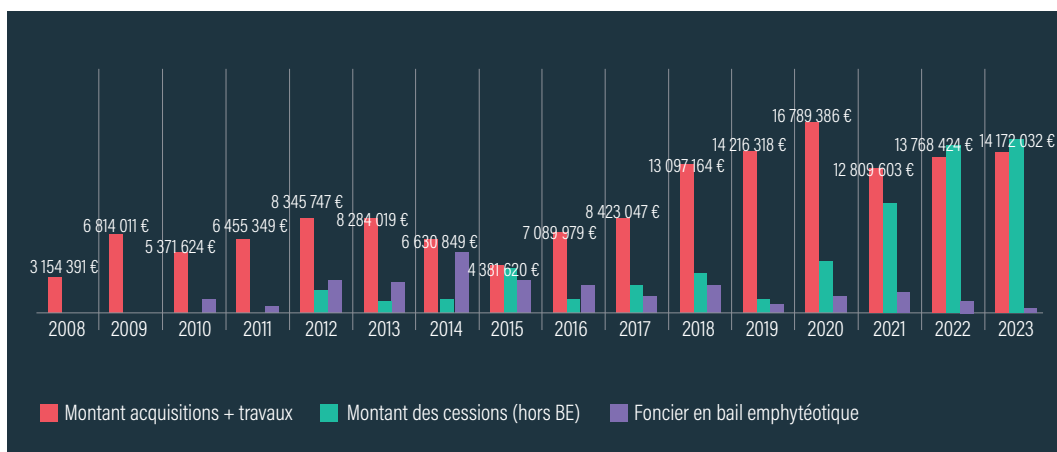
L'activité foncière est marquée en 2023 par un **volume de cessions équilibré avec celui des acquisitions et travaux**. Cela témoigne d'une bonne rotation du stock foncier, qui assure la capacité de l'établissement à accompagner tout type de projet.

Le volume financier global d'activité est de 29,5 M€ (dont recettes fonds friches de 1,6 M€), soit en progression par rapport à 2022 (28,5 M€ dont recettes fonds friches de 0,7 M€).

Au-delà des volumes financiers, l'activité peut également s'apprécier par un **nombre croissant d'opérations**, ainsi que de **nombreux rendez-vous avec les communes et intercommunalités** pour accompagner leurs projets, dont l'accompagnement et le cofinancement d'études.

UN VOLUME IMPORTANT DE CESSIONS_

Avec **14,2 millions d'euros d'acquisitions et travaux et 15,3 millions de cessions et recettes associées (14,2 M€ hors fonds friche)**, l'année 2023 est remarquable par son volume de cessions qui est la conséquence logique des tendances passées, marquées par un fort volume d'acquisitions.



évolution du volume d'acquisitions et de cessions

DES CAPACITÉS D'ACQUISITIONS POUR TOUS TYPES DE FONCIER

Le volume d'acquisitions résulte d'une diversité d'interventions dont certaines pour des montants plus importants :

- Crépy-en-Valois (CC du Pays du Valois) // Quartier gare : 1 311 400 € HT
- Clairoux (CA de la Région de Compiègne) // La Grande Couture : 1 075 000 € HT
- Soissons (GrandSoissons Agglomération) // Quartier gare : 938 000 € HT
- Lamorlaye (CC de l'Aire Cantilienne) // Pôle équestre : 746 000 € HT
- Savignies (CA du Beauvaisis) // 2 place de la Mairie : 600 000 € HT

Il est également à noter qu'un tiers des acquisitions concerne des montants inférieurs à 100 000 €.

Le prix médian est de 172 000 €, mais recouvre une diversité de situations qui démontre que l'EPFLO a la capacité d'intervenir pour tous types d'acquisitions.

UNE AUGMENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT DES DÉMARCHES DE PROJET ET DES TERRITOIRES_

Les équipes de l'EPFLO font toujours le constat d'un temps de plus en plus important pour accompagner les **démarches de projet des collectivités**, en amont d'une intervention de l'EPFLO et pendant celle-ci. Les **négociateurs fonciers**, en tant que référents territoriaux chefs de projet, sont également mobilisés pour participer à différents temps forts des intercommunalités et communes, faisant le lien entre projet de territoire, planification et stratégies foncières : réunions dans le cadre des SCoT, PLU/PLU, PLH, des programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, territoires d'industrie, etc. Des échanges sur les projets ont également eu lieu lors des réunions de préparation du PPI 2024-2028.

En amont d'une opération présentée en conseil d'administration, de nombreux rendez-vous ou échanges téléphoniques ont lieu, se traduisant ou non par la création d'une **opération dite « en projet »** : **il en existe 106 fin 2023.**

Elle fait ensuite l'objet d'un passage en **comité d'engagement** interne, dont l'activité a été soutenue en 2023, avec 169 opérations dont 96 relevant de nouvelles interventions, le tout concernant près de 100 communes.

UN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS EN LÉGER REPLI_

Le nombre d'actes signés s'élève à **71** pour l'année 2023 : **38 acquisitions, 29 cessions et 4 actes relatifs aux baux emphytéotiques EPFLO** (1 nouveau et 3 avenants).

Depuis 2007, 74% des actes d'acquisitions concernent des acquisitions à l'amiable, 18% des acquisitions par voie de préemption et 8% des procédures d'expropriation.



	2007-2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre d'actes d'acquisition	23	22	25	26	24	27	39	36	38	30	67	50	40	39	38
dont DPU*	10	13	10	5	2	6	2	4	5	4	8	6	8	11	4
dont expropriation	-	-	-	-	-	5	19	6	7	0	0	4	1	0	1
Nombre d'actes de cession	-	-	-	3	6	11	7	10	19	13	12	16	38	37	29
Nombre de BE** signés	-	5	1	9	9	15	7	10	5	7	4	5	4	2	1
Nombre d'avenants au BE	-	-	-	-	1	4	2	-	10	-	-	6	4	5	3
Total d'actes signés	23	27	26	38	40	57	55	56	72	50	83	77	86	83	71

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

UN RALENTISSEMENT DE L'OUTIL BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL_

Les baux emphytéotiques EPFLO, qui s'apparentent à un bail à construction inversé, sont un outil de développement de l'offre locative sociale. En 2023, 1 nouveau bail emphytéotique a été signé pour 368 347 € de foncier, permettant la création de **20 nouveaux logements locatifs sociaux.**

Cet outil devient moins plébiscité par les bailleurs, qui recourent davantage aux cessions avec minorations foncières. **Ce repli traduit également la baisse du nombre de projets et de production de logements sociaux.**

UNE HAUSSE DU NOMBRE D'OPÉRATIONS ACTIVES_

On dénombre, fin 2023, **173 opérations actives** sur 99 communes, c'est-à-dire des opérations qui ont fait l'objet d'une délibération du conseil d'administration. Elles sont en cours de maîtrise ou déjà sous maîtrise foncière EPFLO mais n'ont pas encore été cédées. Fin 2022, ce nombre était de 158 opérations actives sur 91 communes.

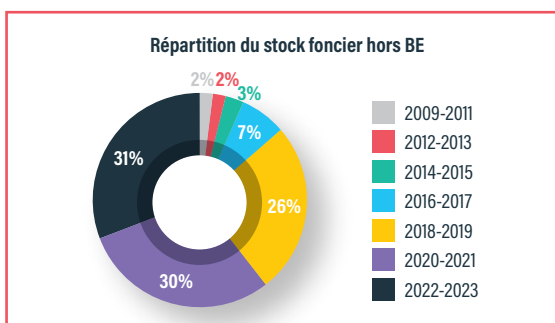
UNE ROTATION DU STOCK AMÉLIORÉE_

Le volume de terrains stockés s'établit à la fin de l'exercice 2023 à **89 144 658 €** (total des cessions soustrait au total des acquisitions et travaux).

L'année 2023 témoigne d'une amélioration continue de la rotation du stock, avec un volume de cessions qui a progressé comme cela avait été défini. Cette situation permet d'aborder sereinement le PPI 2024-2028, qui s'inscrit dans un cadre d'intervention élargi et un territoire étendu.

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 €
2022	13 768 424 €	10 409 003 €	3 359 421 €
2023	14 172 032 €	11 745 791 €	2 426 241 €
TOTAL	149 803 553 €	140 031 795 €	9 771 757 €

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 €
14 783 858 €	90 303 153 €	986 272 €	63 611 433 €
15 330 527 €	89 144 658 €	368 347 €	62 084 591 €
60 658 895 €	89 144 658 €	27 060 066 €	62 084 591 €



ÂGE MOYEN DU STOCK FONCIER HORS BE_

L'âge moyen du stock foncier (hors baux emphytéotiques) est de **trois ans**. 61% du stock au 31/12/2023 correspond aux acquisitions des quatre dernières années (2020-2023).

LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2023

Le conseil d'administration a validé
l'engagement de **38 nouvelles opérations**
pour un montant de **14 191 000 €** en 2023.

Projets	Commune	Intercommunalité	Destination	Montants engagés 2023
Rue des 17 Martyrs	Andeville	CC des Sablons	Commerce	500 000 €
La rue d'en Haut	Auteuil	CA du Beauvaisis	Équipement	300 000 €
21 rue du Pont Laverdure	Beauvais	CA du Beauvaisis	Logement	860 000 €
Les Champs Dolents	Beauvais	CA du Beauvaisis	Logement	1 000 000 €
Friche Emaillerie	Belleu	CA GrandSoissons Agglomération	Logement	100 000 €
Place du 11 novembre	Chepoix	CC de l'Oise Picarde	Commerce	350 000 €
La Grande Couture	Clairoix	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Logement	1 350 000 €
Les longues Rayes - friche Gantois	Clairoix	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Logement	560 000 €
40 rue des Fontaines	Clermont	CC du Clermontois	Logement	380 000 €
45 rue de Paris	Clermont	CC du Clermontois	Logement	680 000 €
Le Lido	Creil	CA Creil Sud Oise	Équipement	400 000 €
Foncier Hôpital	Crépy-en-Valois	CC du Pays de Valois	Logement	1 350 000 €
Collège Jehan Le Fréron	Crèvecœur-le-Grand	CA du Beauvaisis	Logement	500 000 €
Restructuration du centre-ville	Crèvecœur-le-Grand	CA du Beauvaisis	Activités économiques	350 000 €
Rue de Gisors	Flavacourt	CC du Pays de Bray	Logement	150 000 €
Rue de Gisors	Flavacourt	CC du Pays de Bray	Logement	65 000 €
Maison Forestière	Fouquenies	CA du Beauvaisis	Logement	80 000 €
19 rue du Chapitre	Fresnoy-le-Luat	CC du Pays de Valois	Équipement	230 000 €
Grande Rue	Hauts-Talican	CC des Sablons	Équipement	40 000 €
Rue des Ormes	Héméwillers	CC de la Plaine d'Estrées	Logement	110 000 €
112 rue de la République	Jaux	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Logement	230 000 €
Bas Jardin ou La Charpent	Jaux	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Espace naturel	30 000 €
Route d'Armentières	La Chapelle-aux-Pots	CC du Pays de Bray	Équipement	160 000 €
Rue du Général de Gaulle	La Neuville en Hez	CA du Beauvaisis	Commerce	160 000 €
Ecopole	Lachapelle aux Pots	CC du Pays de Bray	Activités économiques	285 000 €
Rue du Four à Chaux	Les Ageux	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Activités économiques	620 000 €
2 rue de la falaise	Louâtre	CC Retz en Valois	Logement	330 000 €
424 avenue Octave Butin	Margny-lès-Compiègne	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Commerce	160 000 €
Rue des Leups	Monceau les Leups	CA Chauny Tergnier La Fère	Logement	50 000 €
Chromalox	Noyant et Aconin	CA GrandSoissons Agglomération	Activités économiques	700 000 €
2 rue des deux Bornes	Noyon	CC du Pays Noyonnais	Équipement	180 000 €
Ancienne briqueterie	Plailly	CC de l'Aire Cantilienne	Équipement	220 000 €
Site Linclon	Pont-Sainte-Maxence	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Activités économiques	21 000 €
La Ferme	Saint Paul	CA du Beauvaisis	Logement	260 000 €
2 place de la Mairie	Savignies	CA du Beauvaisis	Équipement	620 000 €
52 rue Pierre Sémard	Tergnier	CA Chauny Tergnier La Fère	Activités économiques	170 000 €
15 avenue Jean Moulin	Tergnier	CA Chauny Tergnier La Fère	Commerce	40 000 €
Quartier gare	Verberie	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	Logement	600 000 €

Parmi ces opérations, la très grande majorité relève du recyclage foncier (33, pour 58 ha), 4 d'optimisation du tissu urbain (« dents creuses », pour 2,2 ha) et une en extension hors enveloppe, pour l'activité économique (1,8 ha). Des opérations de veille foncière ont également été validées en conseil d'administration, sans que de montants d'engagement soient définis à ce stade.



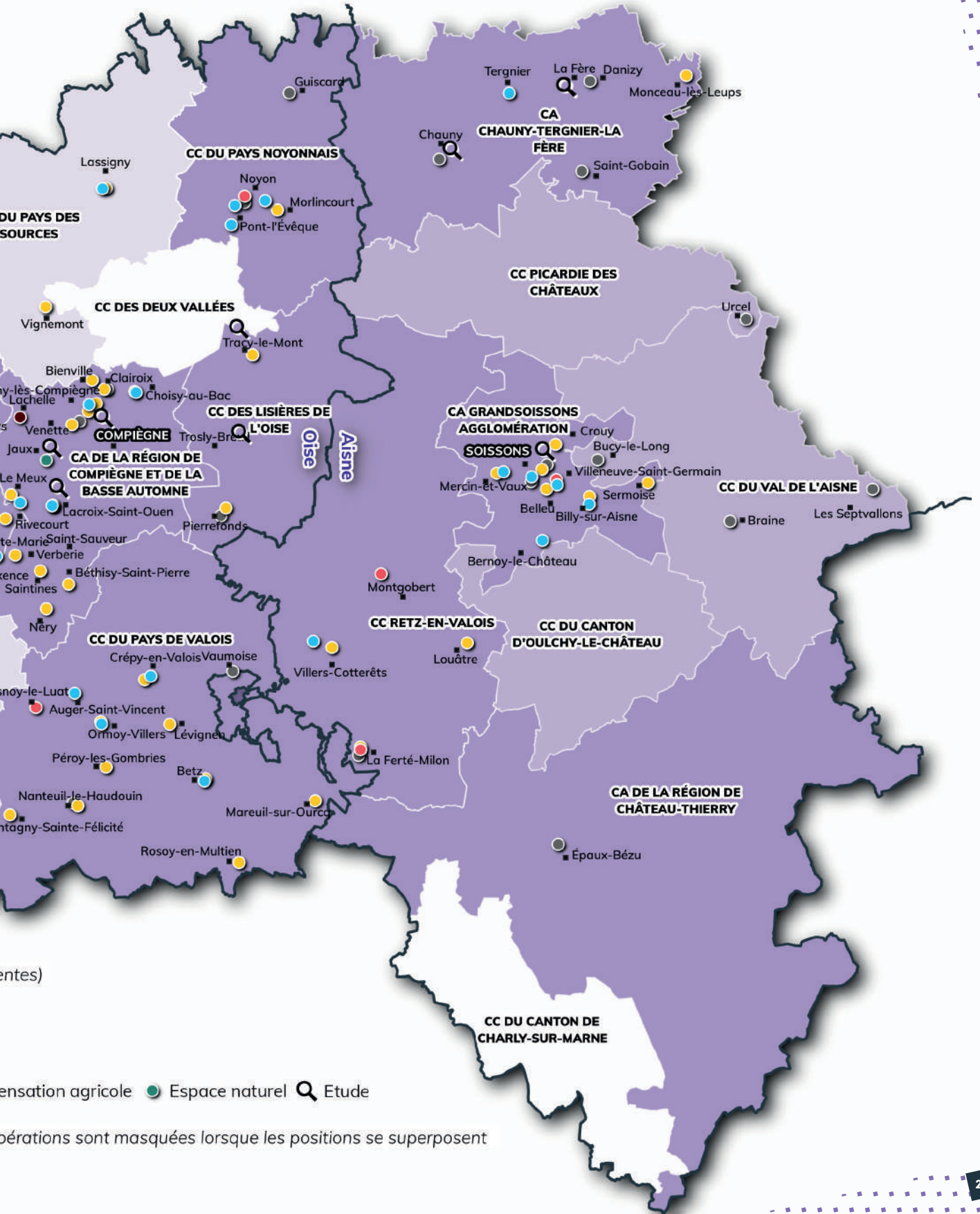
- EPCI adhérent
- EPCI adhérent depuis fin 2023 (Certaines communes de la CC de l'Aire Cantilienne étaient préalablement adhérentes)
- EPCI non adhérent mais dont certaines communes sont membres

Au moins une opération à destination :

- Logement
- Activités économiques et commerce
- Maison médicale / Maison d'assistante maternelle
- Comp
- Opérations en projet validées en comité d'engagement

Certaines op

ENGAGÉES AU 31 DÉCEMBRE 2023_



ACTIVITÉ MAITRISE D'OUVRAGE DE TRAVAUX

Le montant dépensé pour les travaux a encore été significatif en 2023, avec plus de 2,4 millions d'euros.

L'année 2023 a également été active sur les étapes de préparation de futurs chantiers de déconstruction 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 6 procédures de marchés pour sélectionner des maîtres d'œuvre compétents et reconnus pour leur savoir-faire.

Courant 2023, **4 marchés publics de travaux** ont été publiés pour la réalisation des opérations suivantes :

- Démolition et désamiantage de la friche FOCAST à Villeneuve-Saint-Germain ;
- Dépollution de la friche FOCAST à Villeneuve-Saint-Germain ;
- Travaux de proto-aménagement de l'ancienne friche BSL à Soissons ;
- Démolition et désamiantage de différents biens rue du Général Leclerc à Bailleul sur Thérain

Par ailleurs, suite à **un accord-cadre conclu pour des missions de mise en sécurité des biens et de démolition d'échelle réduite**, ce n'est pas moins de 20 interventions qui ont été programmées sur la première période contractuelle entre août 2022 et août 2023.

Dans la même logique, l'EPFLO a initié, courant 2023, une collaboration avec l'association CAPTERRITOIRE, centrale d'achat dont l'Établissement est membre fondateur, pour l'organisation de prestations de diagnostics immobiliers avant démolition.

L'ensemble des prestations commandées couvrent les missions nécessaires à la déconstruction de biens de natures diverses, comprenant des prestations de désamiantage, du défrichage, de l'évacuation de déchets, du curage, reprise de maçonnerie, débroussaillage et abattage d'arbres, sécurisation de périmètre (clôture, nivellement...), etc.

Ainsi, ce sont **12 procédures de marchés** qui ont été initiées par le pôle maîtrise d'ouvrage.

Enfin, **25 mises en concurrence ont également été organisées**, pour des prestations variées : géomètre, débranchement de réseaux, étude géotechnique, huissiers... En lien avec les chantiers de démolition, 3 procédures de référés préventifs ont été initiées par l'établissement.

Ces montants de travaux et la diversité de prestataires participent **au dynamisme de l'économie locale**.

FONDS FRICHES_

L'EPFLO s'était mobilisé lors des éditions du fonds friches du plan de relance puis du fonds vert, et plusieurs projets ont été lauréats en 2023, pour un total de 1 800 000 €.

- BAILLEUL-SUR-THERAIN « Rue du Mont César » - 150 000 €
- HERMES « 3 et 5 rue de Marguerie » - 50 000 €
- PONT-SAINT-MAXENCE « Champ Lahyre » - 250 000 €
- CREIL « Chic Parisien » - 1 000 000 € (montant provisoire)
- BEAUVAIS « Rue du Pont Laverdure » - 250 000 €

Par ailleurs, plusieurs projets des précédentes éditions (liées à « France Relance ») ont pu être soldés ou sont en cours. Un suivi régulier est assuré avec la DREAL, la DDT de l'Oise et la DDT de l'Aisne.





REQUALIFICATION DE L'ANCIENNE USINE FOCAST

**Rue de la Magdeleine - Rue des Monteleux
Villeneuve Saint Germain**

Permis de démolir n° PD 02805 22 AS002

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

DÉMARRAGE DES TRAVAUX :
Septembre 2023

Maîtrise d'ouvrage
Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne
17 avenue du Beauvaisis - 60000 BEAUVAIS

Maîtrise d'oeuvre dépollution
Tauw France - Agence Nord Ecopark
91 impasse Simone de Beauvoir - 59450 SIN LE NOBLE

Maîtrise d'oeuvre démolition
Valétudes
6 rue Tholozé - 59300 VALENCIENNES

Coordonnateur sécurité protection de la santé
SARL CFC
629 rue Georges Latapie - 60490 RESSONS-SUR-MATZ

Diagnostic
Qualiconsult Immobilier
180 rue du Général de Gaulle - 80450 CAMON

Travaux de dépollution
Ortec Soleo - Agence Nord-Est
315 rue du Mont de Terre - CRT 2 - 59273 FRETIN

Démolition et désamiantage
Renard SAS
Chemin de Mastaing - 59124 ESCAUDAIN

Durée prévisionnelle des travaux:
24 mois

Coût prévisionnel
2 588 000 €

Financé par


**LIBERTÉ
ÉGALITÉ
FRATERNITÉ**


Financé par
 l'Union européenne
 l'État (Gouvernement)


**AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

Participation financière de l'ADEME : 2 347 050 €











Le **fonds vert 2024** dispose de nouveau d'un volet « friches ».

LES MINORATIONS FONCIERES_

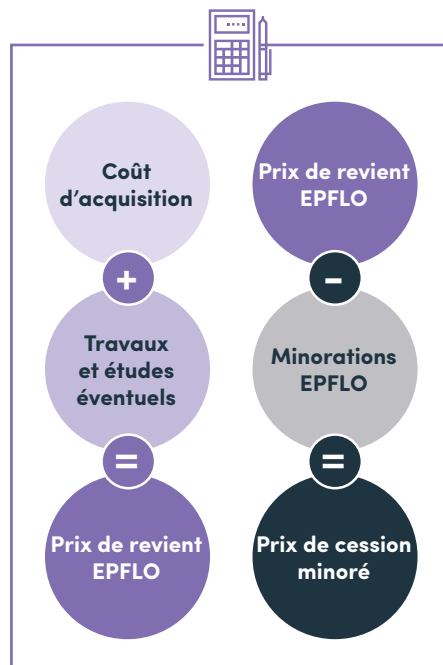
Pour renforcer l'efficacité de l'action foncière, des minorations foncières (réduction du prix de cession) peuvent être attribuées au titre :

- du soutien au logement locatif social et à l'accession aidée
- de la réhabilitation pour l'habitat (nouvelle disposition du PPI 2024-2028)
- du recyclage foncier et de l'action sur les friches (toutes typologies d'intervention)
- de la valorisation du patrimoine bâti par la réhabilitation (toutes typologies d'intervention)
- des projets situés dans les périmètres ORT « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » (toutes typologies d'intervention). A ce stade, le programme « Villages d'Avenir » ne comporte pas d'ORT mais les opérations restent éligibles aux différentes dispositions du PPI pour soutenir les projets.

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 : frais d'acte notarié, publicité foncière, géomètre...)
- **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.**

BILAN 2023 DU FONDS DE MINORATION FONCIÈRE_

Le fonds de minoration foncière du PPI 2019-2023 de **15 millions d'euros** a été **engagé à hauteur de 63%**, 9 473 249 € de minorations ayant été votés depuis 2019.

En 2023, **3 163 977 € de minorations** ont été votés au titre du PPI 2019-2023 pour 12 opérations, essentiellement au titre du recyclage foncier et du logement aidé.

	Logement	Recyclage foncier	Patrimoine	Coeur de ville
2023 (avant CA 6/12)	1 074 949 €	1 403 350 €	107 190 €	578 508 €
2019-2023	3 554 419 €	4 085 630 €	271 662 €	1 971 538 €

UNE ÉQUIPE MOBILISÉE POUR LES PROJETS

L'ÉQUIPE DE L'EPFLO EST COMPOSÉE DE 17 PERSONNES FIN 2023.

DIRECTION_

Directeur

Jean-Marc Deschodt

Assistante de direction, communication et relations presse

Marie Cantillon

ADMINISTRATION ET COMPTABILITÉ_

Responsable administrative et financière

Audrey Grenard

Assistante comptabilité, juridique, marchés publics et travaux

Amélie Houet

PÔLE JURIDIQUE, MARCHÉS PUBLICS ET TRAVAUX_

Responsable de la maîtrise d'ouvrage et de l'entretien du patrimoine

Romain Chuette

Responsable juridique et marchés

Jonathan Vasseur

PÔLE FONCIER_

Responsable du pôle foncier Adjoint au directeur

Valère Pelletier

Négociateurs fonciers

Amandine Demaret

Colas Lecryt

Mathilde Leroy

Laura Spagnuolo

Benoît Vicaigne

Assistantes foncières

Hélène Coeuillet

Pauline Cottart

Eva Quet

PÔLE PROSPECTIVE, OUTILS, PARTENARIATS_

Responsable prospective et évaluation

Benjamin Sautjeau

Géomaticien

Antoine Clermont





ZOOM SUR : LE RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX _

En tant que maître d'ouvrage de travaux de déconstruction, l'EPFLO est attentif à la question du réemploi de matériaux.

Ainsi, l'EPFLO a par exemple favorisé le réemploi de tuiles pour un projet de logement.

Pour plusieurs sites, le concassage de bétons permet la réutilisation in-situ.

Le PPI 2024-2028 prévoit la facilitation du réemploi de matériaux, notamment par la prise en charge de tout ou partie du surcoût de la dépose et la question du stockage.

L'émergence de la filière à Responsabilité Élargie des Producteurs (REP) « bâtiment » va favoriser le renforcement des activités de réemploi.

S'inscrivant dans cette dynamique, l'EPFLO a proposé un atelier étudiant à l'UTC de Compiègne qui s'est déroulé de mars à juin 2023, en partenariat avec le réseau Canopée dont font partie l'OPAL, Oise Habitat et l'OPAC de l'Oise.

L'ÉTUDE EST DISPONIBLE SUR LE SITE INTERNET DE L'EPFLO

[> menu](#) [> publication](#) [> ressources](#)

DÉMARCHE « RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES » _

■ **La RSE, qu'est-ce que c'est ?**

La Responsabilité Sociétale des Entreprises est une démarche volontaire menée par les entreprises, les établissements publics et les collectivités territoriales destinée à contribuer aux objectifs de développement durable. Cette contribution se concrétise par la mise en place d'actions et de pratiques nouvelles qui trouvent à s'appliquer dans le fonctionnement interne de ces structures, ainsi que dans leurs rapports aux tiers.

■ **Comment se traduit la démarche RSE de l'EPFLO ?**

Il existe autant de démarches RSE que de structures intéressées et la réflexion RSE de l'EPFLO n'en est qu'à sa genèse. Un séminaire de sensibilisation s'est tenu fin 2022 avec l'appui du CERDD, suite auquel un groupe de travail interne s'est constitué. À l'automne, un diagnostic RSE de l'EPFLO a été mené en partenariat avec la CCI de l'Oise afin de connaître l'état de maturité de l'EPFLO sur différents items constitutifs d'une politique RSE.

■ **Que peut-on attendre d'une démarche RSE ?**

Pour l'EPFLO, l'enclenchement d'une démarche RSE, c'est tout d'abord l'occasion de faire le point sur les pratiques internes de l'établissement pouvant se rattacher aux « 3 piliers » de la RSE (environnement, social et économie) et de voir collégalement les mesures qui peuvent être mises en place pour atteindre les objectifs communs de développement durable. Concrètement, il s'agit de mettre en place des pratiques nouvelles (insertion de clauses sociales dans les marchés publics, réflexion sur un plan d'action pour la mutualisation de déplacements et la réalisation d'économies d'énergies), ou bien d'accentuer des pratiques vertueuses préexistantes (portages fonciers à vocation environnementale, mise en avant du réemploi de matériaux dans le cadre des chantiers de déconstruction...).

■ **Objectifs pour 2024 ?**

Il est espéré l'élaboration d'une feuille de route RSE courant 2024. Cette dernière indiquera les grands axes de la démarche, ainsi que les objectifs à moyen et long terme que l'EPFLO entendra se donner. La démarche RSE n'est pas limitée dans le temps et à vocation à s'inscrire dans la durée pour une réelle efficacité.



QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2023

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

BRESLES

CA DU BEAUVAISIS

Des logements et un pôle médical pour redynamiser le centre-ville

La commune de Bresles, dans le souci de restructurer et redynamiser son centre-ville, a sollicité l'EPFLO afin de l'accompagner dans son projet. La première phase de ce programme de restructuration d'un îlot du centre-ville a permis la réalisation d'un pôle santé de 16 logements locatifs aidés et d'une sente piétonne dans le cadre d'un bail emphytéotique et d'une cession conclue le 20 novembre 2019, au bénéfice de LAESSA.

Dans ce contexte, L'Établissement a signé, le mardi 16 mai, l'acquisition d'une emprise de 369 m², pour un montant de 170 000 € HT, afin de permettre la réalisation d'une seconde phase comportant notamment des logements, des locaux à destination de professionnels de santé ainsi que l'achèvement de la sente piétonne permettant de relier le pôle médical au centre-ville.



© Groupement D'Architectes



MONTATAIRE

AGGLOMÉRATION CREIL SUD OISE

L'ancienne friche « Scintelle » accueillera un programme de 37 logements

La ville de Montataire a identifié, depuis une dizaine d'années, un ensemble foncier sur lequel était anciennement installée l'entreprise « Scintelle ». Dans ce contexte, l'EPFLO a été sollicité afin de maîtriser cette friche ainsi que des terrains adjacents, afin de requalifier ce secteur. À terme, cette emprise foncière permettra à LAESSA de construire un ensemble de 37 logements, dont 9 individuels et 28 collectifs.

La mobilisation du « Fonds Friches » a permis de financer une partie des travaux de déconstruction et de dépollution réalisés par l'Établissement. Au total, 934 577 € ont été nécessaires pour l'ensemble des acquisitions, des études et des travaux. Avec l'aide des dispositifs fonds friches et des minorations foncières de l'EPFLO, la cession de cette emprise de 5 624 m² devrait être actée, courant 2024, pour un montant de 381 965 €.



© EBA - Oise Habitat

LÉVIGNEN

CC DU PAYS DE VALOIS

Des logements à la place des fermes abandonnées

L'EPFLO a acté de la cession des Fermes Saint Thomas et Pascarel le 10 juillet. La commune de Levignen, à la suite d'une étude réalisée avec le concours de l'OPAC de l'Oise, avait sollicité l'Établissement afin d'assurer le portage foncier de ces deux emprises.

Ainsi, l'EPFLO a acquis la Ferme Pascarel le 13 octobre 2014 par voie de préemption et a acté d'un Bail Emphytéotique d'une durée de 60 ans avec l'OPAC de l'Oise, qui a pour projet d'y réaliser une opération de bégainage de 20 logements locatifs spécifiquement adaptés aux personnes âgées. Les 4 288 m² de la Ferme Saint Thomas ont, quant à eux, été maîtrisés le 26 décembre 2019 et ont été cédés à l'OPAC au prix minoré de 213 239,67 € HT, permettant ainsi une future opération de 9 logements collectifs et 15 maisons individuelles (8 en PLAI, 9 en PLUS et 7 en PLS).



© GP architectes

BREUIL LE SEC

CC DU CLERMONTOIS

Un foncier recyclé en logements et maison des assistantes maternelles

Le conseil municipal de la commune de Breuil-le-Sec, souhaitant dynamiser l'offre de services de proximité et de logements sur son territoire, a sollicité les services de l'EPFLO. L'Établissement a ainsi acquis le 22 mai 2019 un terrain d'une superficie de 4 793 m², par la suite divisé en deux parcelles, puis réalisé les travaux de démolition et dépollution.

Les cessions de ces deux nouvelles emprises ont été actées le 27 juillet et le 22 novembre. Elles permettront, à terme, l'installation d'une maison des assistantes maternelles sous forme de yourte ainsi que la construction, en lien avec l'opérateur Oise Habitat, d'une vingtaine de logements aidés (8 PLAI, 6 PLUS et 6 PLS). Les minorations foncières « Friche et recyclage foncier » et « soutien au logement aidé » ont été accordées pour ce projet à hauteur de 176 044 €.

CREIL

AGGLOMERATION CREIL SUD OISE

Une opération de logements sur l'îlot Jean Jaurès

L'Établissement accompagne depuis 2011, l'Agglomération Creil Sud Oise et la ville de Creil, dans la maîtrise foncière d'un ensemble d'immeubles et de lots de copropriété situés à l'angle des rues Despinas, Louis Lebrun, Jean Jaurès en vue de revaloriser, notamment par une opération de logements, l'axe de la rue Jean Jaurès aujourd'hui inscrite dans le programme « Action Cœur de Ville ».

C'est dans ce contexte que l'EPFLO a acquis, le 13 avril, une emprise de 194 m² représentant les derniers biens pour une maîtrise foncière complète de l'îlot Jean Jaurès. Cette opération permettra d'accueillir, à terme, un programme de 14 logements aidés porté par la SA HLM du Département de l'Oise, à qui les emprises devraient être cédées courant 2024.



© Groupement Architectes

BEAUVAIS

CA DU BEAUVAISIS

L'ancienne friche Decamp Dubos va accueillir 23 logements individuels dans le cadre du NPNRU

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des quartiers Argentine et Saint-Lucien, a identifié un terrain d'une contenance de 5 977 m², anciennement occupé par la société Decamp Dubos, situé 21 rue du Pont Laverdure à Beauvais, pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement en reconstitution de l'offre de logements démolis.

Dans ce contexte, l'OPAC de l'Oise a sollicité l'intervention de l'EPFLO qui s'est rendu propriétaire du terrain le 13 juin dernier, au prix de 400 000 € HT, afin de réaliser une opération de 23 logements individuels.

L'Établissement réalisera les travaux de dépollution, estimés à 450 000 €, sur cette friche polluée comptenu de l'activité de recyclage et de tri de déchets inertes anciennement exercée par la société Decamp Dubos.



© GP Architectes

SOISSONS

GRANDSOISSONS AGGLOMERATION

De nouveaux logements dans le projet de requalification du quartier gare

À la demande de la commune, l'EPFLO a fait l'acquisition en novembre 2021 d'une emprise de 4 707 m², idéalement située à proximité de la gare de Soissons. Ce terrain, qui constitue un élément structurant de ce quartier en pleine mutation, a ensuite été cédé le 19 janvier 2023 au bénéfice de la SA HLM Clésence.

À terme, un programme de 32 logements collectifs (23 PLUS et 9 PLS) sera réalisé, s'intégrant dans le projet plus global de requalification du quartier gare. Cette opération a bénéficié, lors de sa cession, d'une minoration foncière « logement aidé » de 168 060€.



© D.-R. architectes / Clésence

SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

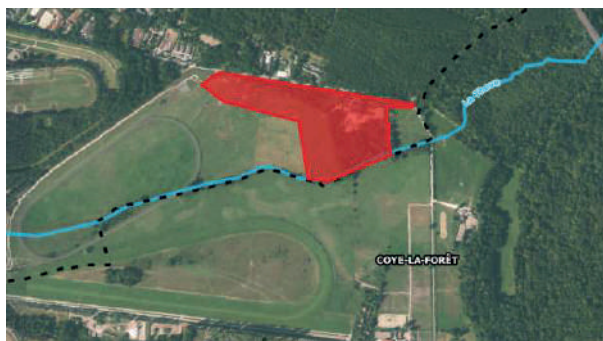
LAMORLAYE

CC DE L'AIRE CANTILIENNE

La redynamisation de la filière équestre comme vecteur de développement économique

La ville de Lamorlaye œuvre depuis plusieurs années à la redynamisation de la filière équestre pour faire de la commune un véritable pôle de référence dans ce domaine. L'EPFLO a été sollicité en juillet 2022 afin de développer un projet de pôle équestre permettant ainsi à la commune de promouvoir son positionnement économique et d'accroître sa visibilité en s'appuyant sur l'identité historique équestre.

Dans ce contexte, l'Établissement a acquis, le 31 mars, une première emprise de plus de 8 hectares destinée à la réalisation de ce projet qui est en cours de définition. Par ailleurs, au vu de la vétusté de deux bâtiments faisant office d'écurie, lesquels ne sont aujourd'hui plus en état d'être exploités, la commune a sollicité l'EPFLO en vue de réaliser des travaux de démolition estimés à 60 000 €.



PONT-SAINTE-MAXENCE

CC DES PAYS D'OISE ET HALATTE

Une étude pour définir le devenir d'un site industriel

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte a engagé, depuis plusieurs années, une réflexion sur l'avenir d'un bâtiment situé à l'entrée de la Zone Industrielle Pont-Brenouille et en bord de l'Oise, qui a notamment accueilli une entreprise historique de la ville. Cet ensemble immobilier, d'une superficie d'environ 40 430 m², n'est actuellement exploité qu'à un tiers de sa capacité, par le groupe Lincoln Electric, en raison de l'arrêt des activités de production. Le propriétaire a ainsi mis en vente la partie non exploitée du site représentant près de 12 000 m² de surface bâtie.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes et la Commune de Pont-Sainte-Maxence ont d'ores et déjà réalisé différentes études opérationnelles pour la création d'un ouvrage de franchissement de l'Oise et pour la requalification du site qui pourrait accueillir, à terme, de l'activité commerciale, des services et éventuellement du logement. Il convient toutefois de compléter ce travail par une étude technique, juridique et financière. L'Établissement va accompagner cette étude par un cofinancement conjoint avec la Banque des Territoires.



NOYANT-ET-ACONIN
GRANDSOISSONS AGGLOMERATION
De nouvelles activités économiques sur la friche industrielle Chromalox

À la demande de GrandSoissons Agglomération, l'Établissement a acquis le 28 septembre un vaste site industriel de 6 hectares, avec près de 8 000 m² de bâtis, ayant accueilli pendant plusieurs années l'entreprise Etirex-Chromalox qui y développait une activité de fabrication et revente de système de chauffage industriel.

À la suite de la cessation de l'activité en 2022, le propriétaire a fait connaître son souhait de procéder à la vente de cette propriété. C'est dans ce contexte que GrandSoissons Agglomération a sollicité l'EPFLO en décembre 2022 afin de maîtriser cette friche qui s'inscrit notamment dans le Zéro Artificialisation Nette et de réaliser les éventuels travaux de démolition et dépollution.

L'emprise facilement accessible depuis un axe routier en sortie de commune et située à seulement 6 km de Soissons permettrait, à terme, d'accueillir de nouvelles activités économiques.



LACHELLE
AGGLOMERATION REGION DE COMPIEGNE
Une exploitation agricole en guise de réserve foncière

Le 29 juin a été actée, pour un montant de 2 503 920,36 €, la cession d'une partie de l'exploitation agricole dite « Ferme d'Aiguisy », d'environ 140 hectares, située sur la commune de Lachelle, au bénéfice de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne.

L'objectif de cette intervention était de permettre l'aménagement de la ZAC du Bois de Plaisance, mais surtout de constituer, pour le compte de l'ARC, une réserve foncière destinée à compenser les agriculteurs impactés par des projets urbains sur le territoire.

Le partenariat de la SAFER Hauts-de-France avait été sollicité afin de procéder à cette acquisition, préfinancée par l'EPFLO, le 2 juillet 2018.

ACCOMPAGNER LA REDYNAMISATION DES CENTRES BOURGS ET DES CENTRES VILLES

VILLERS-COTTERÊTS CC RETZ EN VALOIS

Un projet de logements pour l'îlot Hauterive

La commune de Villers-Cotterêts a sollicité l'EPFLO afin d'être accompagnée dans son projet de réaménagement de l'îlot Hauterive, d'une contenance d'environ 2 500 m². Cet îlot, situé en cœur de ville, est composé de bâtis vétustes, d'un parking ainsi que d'un passage très emprunté permettant notamment de rejoindre les commerces situés place du Dr Moufflier. Dans ce contexte, le conseil d'administration de l'EPFLO a validé cette intervention le 22 juin 2022.

Depuis, des études préalables ont été réalisées en vue d'estimer une enveloppe de travaux. C'est dans ce contexte que le conseil d'administration de l'Établissement a approuvé le 6 décembre un montant d'engagement complémentaire de 550 000 € afin de réaliser les travaux de proto-aménagement (déconstruction/désamiantage). Cette opération, qui est la première menée par l'EPFLO sur la Communauté de communes de Retz-en-Valois, permettra la réalisation d'une trentaine de logements collectifs en accession avec des commerces en rez-de-chaussée. Le projet a été présenté aux riverains lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 13 décembre.



MONCHY-SAINT-ELOI CC DU LIANCOURTOIS

Des travaux de proto-aménagement avant la restructuration du centre-ville

L'Établissement accompagne, depuis 2017, la commune de Monchy-Saint-Eloi dans l'acquisition de plusieurs emprises foncières afin de restructurer son centre-ville.

La commune a confié à l'EPFLO la maîtrise d'ouvrage des travaux de proto-aménagement d'une vaste emprise foncière en plein centre-ville, à deux pas de la mairie. Constitués de biens anciens, les terrains ont fait l'objet d'un nettoyage général puis d'opérations de désamiantage et de déconstruction pour près de 600 000 €. Confronté à la présence d'espèces protégées, l'EPFLO a travaillé en partenariat avec Picardie Nature afin d'adapter le programme des travaux pour réduire au maximum les incidences du chantier. Pendant plus de 6 mois, le phasage du chantier a été orienté de façon à minimiser les nuisances pour les riverains tout en maintenant les accès permanents au centre-ville. Avec le concours de l'État qui, à travers le fond vert, a apporté son soutien à l'opération, l'Établissement permet d'amorcer la requalification complète du centre-bourg.



Dans ce contexte, l'EPFLO a acté, en 2023, de la cession de la maison du gardien au bénéfice de la commune qui la réhabilitera ainsi que d'une emprise d'un peu plus de 1,5 hectares au profit de Ramery Immobilier qui réalisera une opération comportant notamment 113 logements sociaux et des surfaces destinées aux commerces de proximité.

FACILITER LES PROJETS D'ENSEMBLE

CRÉPY-EN-VALOIS CC DU PAYS DE VALOIS

Une opération de logements destinés aux séniors

La commune de Crépy-en-Valois et la Communauté de Communes du Pays de Valois étudient, depuis plusieurs années, un projet d'aménagement d'ensemble portant sur plusieurs friches industrielles, permettant à terme de les recycler et de les valoriser à travers l'aménagement d'espaces publics et la construction de nouveaux locaux d'activités, de bureaux et de logements.

Dans ce contexte, une emprise foncière d'une superficie de 8 757 m² appartenant à l'hôpital de Crépy-en-Valois et servant jusqu'alors de parking pour les usagers de la gare, a été acquise par l'EPFLO le 29 septembre en vue d'y réaliser un programme d'environ 100 logements destinés aux séniors ainsi que des bureaux neufs.



SOISSONS GRANDSOISSONS AGGLOMERATION

Une opération globale de restructuration d'un quartier gare accompagnée par l'EPFLO

L'EPFLO accompagne, depuis plusieurs années, GrandSoissons Agglomération sur son projet de requalification du quartier de la gare, enjeu urbain majeur de son développement. À la suite de la maîtrise foncière du « Quartier Gare - Hôpital », la communauté d'agglomération a souhaité s'attacher les services de l'Établissement afin de procéder au curage, au désamiantage et à la démolition des biens jouxtant directement les voies ferrées. S'étalant sur une durée de 2 mois et pour un montant d'engagement de 250 000 €, l'EPFLO a assuré la maîtrise d'ouvrage de ces travaux depuis les premières études jusqu'à la restitution d'un terrain nivelé permettant la poursuite des travaux de requalification du pôle de la gare.

Cette première phase de travaux étant achevée, les emprises nécessaires à l'aménagement d'une partie des infrastructures du pôle multimodal (gare routière, espace vélos, voiries...) ont été rétrocédées à GrandSoissons Agglomération le 14 décembre. Le conseil d'administration de l'Établissement a consenti à une cession avec minorations foncières « Fiches et recyclage foncier » et « Action Cœur de Ville », pour un montant global de 293 230,26 €.

CHAUNY CA CHAUNY-TERGNIER-LA FÈRE

Une étude pour le devenir de la friche « Nexans »

La communauté d'agglomération Chauny-Tergnier-La Fère et la ville de Chauny ont sollicité l'EPFLO afin d'engager une réflexion sur le devenir de la friche « Nexans ».

Ce site de plus de 12 hectares, appartenant majoritairement à la société Nexans, est situé dans un secteur stratégique à l'Est de l'hypercentre et en limite de gare et offre l'opportunité d'un recyclage foncier par la création d'un nouvel espace mixte mêlant habitat, commerces et activités. L'Établissement a acté, en mai 2022, du cofinancement, à hauteur de 70% de son montant global, de l'étude permettant de préciser le projet d'aménagement, de chiffrer les dépenses et de connaître davantage le site. Les premiers résultats de l'étude ont été rendus lors du dernier trimestre 2023.



AGIR POUR DES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE

LA NEUVILLE EN HEZ

CA DU BEAUVAISIS

Des nouveaux commerces et des gîtes en plein centre-bourg

La commune de La Neuville-en-Hez, qui souhaite dynamiser l'offre de commerces de proximité sur son territoire et développer les activités touristiques, a sollicité l'intervention de l'EPFLO afin d'acquérir, le 18 avril, une emprise de 1 392 m² située au 122, rue du Général de Gaulle. La maîtrise de cette emprise foncière fait suite à l'acquisition d'un immeuble situé au 124 rue du Général de Gaulle, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement destinée à accueillir un restaurant, un boucher charcutier, un fleuriste, quatre gîtes et un éventuel loueur de vélos. Par ailleurs, la pose de la première pierre du futur bâtiment a eu lieu le samedi 11 mars.

Cette nouvelle acquisition complète les possibilités d'aménagement de ce programme en permettant notamment d'étoffer l'offre de stationnement et de créer un local commercial supplémentaire ainsi que des logements. Au total 345 000 € ont été engagés, par l'Établissement, au titre de cette opération.



SAVIGNIES

CA DU BEAUVAISIS

Un pôle multi-services à la place de l'ancienne résidence autonomie

L'inauguration du pôle multi-services de Savignies s'est tenue le 25 novembre. L'Établissement a acquis, suite à sa fermeture définitive, l'ancienne résidence autonomie du village puis l'a revendue à la commune, le 30 août, dans le cadre d'une vente à paiement différé sur une durée de 15 ans.

Ce bâtiment, d'une superficie totale de 1 657 m², a permis à la commune de développer, dans une partie de l'immeuble, un pôle multi-services comportant notamment un espace de santé et une maison des assistantes maternelles. La mairie du village, dont les anciens locaux étaient fortement dégradés, y a aussi été installée. Une aile du bâtiment sera conservée à usage de logements à destination des personnes âgées et des jeunes.

NOYON

CC DU PAYS NOYONNAIS

Un projet de maison de santé pluridisciplinaire en centre-ville

À la demande de la commune, l'Établissement a acquis, le 4 mai, un local anciennement à usage commercial situé 2 rue des deux Bornes.

La commune, souhaitant lutter contre le phénomène de désertification médicale et développer l'offre de services publics, a sollicité l'EPFLO afin de maîtriser cette emprise de 450 m², idéalement située en centre-ville à proximité des commerces, des services et des parkings publics. L'objectif étant de relocaliser le centre de santé du Pays du Noyonnais, devenu trop étroit, en créant une maison de santé pluridisciplinaire pouvant accueillir notamment les six professionnels de santé médicaux et paramédicaux ayant manifesté leur intérêt pour ce projet qui s'inscrit dans le cadre du programme national « Petites Villes de Demain ».

Cette acquisition, d'un montant de 172 000 €, est engagée au titre de l'axe 5 « Accompagner le développement des maisons de santé et d'assistantes maternelles » du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 de l'Établissement.



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 2023

Total : 22 461 000 €



Au titre de l'exercice 2023, l'activité foncière représente **14,7 millions d'euros de dépenses** hors dotation au fonds de minoration, sur un total de **22,5 M€ de dépenses**.

29,6 millions d'euros de recettes réelles ont été constatées, dont **13,7 millions d'euros** au titre des cessions et 0,5 million pour les frais d'ingénierie et frais de portage.

La **Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)** représente une recette de **10,6 millions d'euros**, dont **2,6 M€ de dotations**.

Le **prélèvement SRU** concerne la commune de **Verneuil-en-Halatte** à hauteur de **47 000 €**. Cette ressource permet d'intervenir en priorité pour les opérations de logements locatifs sociaux, soit par la conclusion d'un bail EPFLO 60 ans, soit par une cession avec minorations foncières.

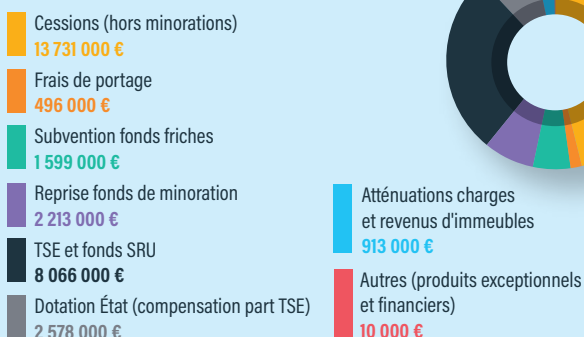
Les soldes **fonds friches** versés en 2023 pour trois opérations constituent une recette favorisant le recyclage foncier.

Le bilan 2023 confirme la **capacité financière de l'EPFLO** à assurer un fort niveau d'acquisition et le soutien aux projets par les minorations foncières et autres dispositifs (paiement différé, bail EPFLO 60 ans). Les différents outils de suivi permettent d'assurer une trésorerie suffisante et la pleine capacité financière de l'Établissement.



Principaux postes de RECETTES D'EXPLOITATION 2023

Total : 29 606 000 €

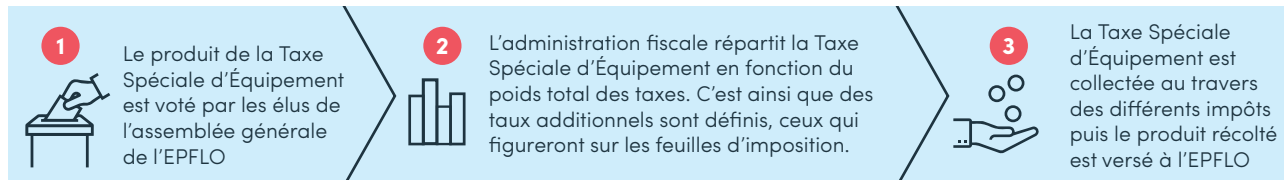


LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

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 Contribution Foncière des Entreprises (**CFE**) et la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (**THRS**).

Pour compenser la suppression de la Taxe d'Habitation sur les résidences principales 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 2023 sur le périmètre de l'EPFLO

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

THRS	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
9 075 217 €	252 695 924 €	1 699 649 €	265 531 911 €	529 002 701 €
7 678 130 €	224 602 587 €	1 495 114 €	226 964 192 €	Oise
1 393 344 €	28 093 337 €	204 535 €	38 567 719 €	Aisne

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

THRS	TFB	TFNB	CFE
1,7%	47,8%	0,3%	50,2%

3/ En considérant que le produit voté par l'EPFLO pour 2023 est de 10 500 000 € 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 7 921 747 €.

Ce produit est réparti entre les 4 taxes en fonction de la part de chacune dans le total des produits.

THRS	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
135 900 €	3 784 089 €	25 452 €	3 976 306 €	7 921 747
113 905 €	3 212 926 €	19 973 €	3 451 672 €	Oise
21 995 €	571 163 €	5 479 €	524 634 €	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 THRS	Base TFB	Base TFNB	Base CFE	
56 572 252 €	872 543 607 €	2 957 229 €	283 883 325 €	
47 415 964 €	740 843 494 €	2 320 691 €	246 427 653 €	OISE
9 156 288 €	131 700 113 €	636 538 €	37 455 672 €	AISNE

Taux additionnels

Taux add. THRS	Taux add. TFB	Taux add. TFNB	Taux add. CFE
0,240%	0,434%	0,861%	1,40 %

LES ANNEXES

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Composition suite à l'assemblée générale du 1^{er} mars 2023

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. Mikaël FEIGUEUX
 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 Sandrine DAUCHELLE
 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. Philippe PORCHER
 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

Mme Lydia TAUZY
 M. Olivier MASSE
 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 au conseil d'administration du 22 mars 2023

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 DES 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 de Communes
du Pays de Valois

Communauté d'Agglomération
de Chauny-Tergnier-La Fère

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

M. Dominique IGNASZAK
M. Bernard BRONCHAIN

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

M. Bruno COCU
M. Bernard PEZET

POUR LE COLLÈGE DES 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
 CC de Retz-en-Valois

Titulaires

Mme Sophie MERCIER
 Mme Fabienne CUVELIER
 M. Dominique LEBRUN
 M. Lionel OLLIVIER
 M. Thierry BALLINER
 M. Eric WARLOUZET

Suppléants

M. Christian GOUSPY
 M. Mikaël FEIGUEUX
 Mme Sylvie VALENTE LE HIR
 M. Alexandre DE MONTESQUIOU
 M. Bertrand GERNEZ
 M. Jean-Michel DUDA

POUR LE COLLÈGE DES COMMUNES DE PLUS DE 10.000 HABITANTS

Membre de l'EPFLO

Chantilly

Titulaire

M. François KERN

Suppléante

M. Frédéric SERVELLE

POUR LE COLLÈGE DES COMMUNES DE MOINS DE 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

Mme Sandrine DE BUSSY
 M. José THIEBAUT

Suppléants

M. Philippe PORCHER
 M. Nathanaël ROSENFELD

BILAN DES STOCKS 2023

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	Avenue du 8 mai 1945	11/01/23	Amiable	350 000,00 €	3 970,08 €	353 970,08 €
NOGENT SUR OISE	CA Creil Sud Oise	Place des Trois Rois	11/01/23	Préemption	72 000,00 €	2 777,98 €	74 777,98 €
BETZ	CC du Pays de Valois	1 et 3 Rue Beauxis Lagrave	20/01/23	Préemption	95 000,00 €	8 591,43 €	103 591,43 €
VILLENEUVE ST GERMAIN	CA GrandSoissons Agglomération	Quartier Gare - Focast/Baxi	02/02/23	Amiable	1,00 €	223,39 €	224,39 €
ANSAUVILLERS	CC de l'Oise Picarde	Rue de la Halle	21/02/23	Amiable	200 000,00 €	2 533,38 €	202 533,38 €
MONCHY ST ELOI	CC du Liancourtois	Restructuration Centre Ville	08/03/23	Amiable	1,00 €	195,50 €	196,50 €
MONCHY ST ELOI	CC du Liancourtois	Restructuration Centre Ville	08/03/23	Amiable	1,00 €	193,50 €	194,50 €
BORNEL	CC des Sablons	Fosseuse Rue du Vert Galant	21/03/23	Amiable	385 000,00 €	4 756,78 €	389 756,78 €
MARGNY LES COMPIEGNE	CA de la Région de Compiègne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	22/03/23	Amiable	530 200,00 €	5 474,87 €	535 674,87 €
LACROIX ST OUEN	CA de la Région de Compiègne	Rue du Prieuré - Maison médicale	24/03/23	Amiable	1,00 €	145,56 €	146,56 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	38 av. Jules Uhry - Le Chalet	12/04/23	Amiable	350 000,00 €	3 805,27 €	353 805,27 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Ilôt Jean Jaurès	13/04/23	Amiable	162 000,00 €	2 793,13 €	164 793,13 €
MONTGOBERT	CC Retz-en-Valois	Route des Bauves	14/04/23	Amiable	100 000,00 €	2 026,51 €	102 026,51 €
LA NEUVILLE EN HEZ	CA du Beauvaisis	122 rue du Général De Gaulle	18/04/23	Préemption	153 000,00 €	2 308,23 €	155 308,23 €
NOYON	CC du Pays Noyonnais	2 rue des deux Bornes	04/05/23	Amiable	172 000,00 €	2 403,49 €	174 403,49 €
BRESLES	CA du Beauvaisis	Rue du Président Roosevelt - Phase 2	16/05/23	Amiable	170 000,00 €	11 561,35 €	181 561,35 €
PONT STE MAXENCE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Champ Lahyre	16/05/23	Amiable	79 344,00 €	2 867,94 €	82 211,94 €
LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Pôle équestre	31/05/23	Amiable	746 419,00 €	7 407,62 €	753 826,62 €
CLAIROIX	CA de la Région de Compiègne	La Grande Couture	09/06/23	Amiable	1 075 000,00 €	0,00 €	1 075 000,00 €
BAILLEUL SUR THERAIN	CA du Beauvaisis	Rue du Mont César	12/06/23	Amiable	430 000,00 €	0,00 €	430 000,00 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	21 rue du Pont Laverdure	13/06/23	Amiable	400 000,00 €	4 733,31 €	404 733,31 €
NOGENT SUR OISE	CA Creil Sud Oise	Place des Trois Rois	06/07/23	Amiable	210 000,00 €	2 917,61 €	212 917,61 €
MARGNY LES COMPIEGNE	CA de la Région de Compiègne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	13/07/23	Amiable	168 400,00 €	0,00 €	168 400,00 €
BETZ	CC du Pays de Valois	1 et 3 Rue Beauxis Lagrave	27/07/23	Amiable	195 000,00 €	2 742,89 €	197 742,89 €
NOAILLES	CC Thelloise	La Ferme	28/08/23	Amiable	575 000,00 €	5 747,71 €	580 747,71 €
SAVIGNIES	CA du Beauvaisis	2 place de la Mairie	30/08/23	Amiable	600 000,00 €	6 276,19 €	606 276,19 €
FRESNOY LE LUAT	CC du Pays de Valois	19 rue du chapitre	07/09/23	Amiable	200 000,00 €	2 624,17 €	202 624,17 €
BERNOY-LE-CHATEAU	CA GrandSoissons Agglomération	Ex Chromalox	28/09/23	Amiable	600 000,00 €	0,00 €	600 000,00 €
CREPY EN VALOIS	CC du Pays de Valois	Foncier Hôpital	29/09/23	Amiable	1 300 000,00 €	11 419,38 €	1 311 419,38 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Chic Parisien	03/10/23	Amiable	65 000,00 €	5 000,00 €	70 000,00 €
MARGNY LES COMPIEGNE	CA de la Région de Compiègne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	12/10/23	Amiable	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
AMBLAINVILLE	CC des Sablons	Lieudit Sous le Bournoulet	27/10/23	Expropriation	11 106,00 €	0,00 €	11 106,00 €
JAUX	CA de la Région de Compiègne	112 rue de la République	09/11/23	Amiable	120 000,00 €	0,00 €	120 000,00 €
LA FERRE	CA Chauny-Tergnier-La Fère	Revitalisation centre-ville	12/12/23	Amiable	5 900,00 €	0,00 €	5 900,00 €
LA FERRE	CA Chauny-Tergnier-La Fère	Revitalisation centre-ville	12/12/23	Amiable	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €
VERNEUIL EN HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	13/12/23	Préemption	4 640,00 €	0,00 €	4 640,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Quartier Gare - Secteur Nord	14/12/23	Amiable	937 595,00 €	0,00 €	937 595,00 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Ilôt Jules Uhry - partie Point Phone	21/12/23	Amiable	290 000,00 €	0,00 €	290 000,00 €
Total sur nouvelles acquisitions réalisées 2023							10 866 105,27 €
Consignations, indemnités, frais actes sur années antérieures (2022 et avant)							879 685,71 €
Travaux sur toutes les acquisitions (2023 et antérieures)							2 426 240,97 €
Total dépenses acquisitions et travaux 2023							14 172 031,95 €

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
LEVIGNEN	CC du Pays de Valois	Rue de Paris - Ferme Pascarel	10/07/23	Nouveau BE	OPAC de l'Oise	368 346,76 €	20

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
VERNEUIL EN HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Rue de Verdun	10/01/23	Sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Rue d'Orcamps	19/01/23	Avec minoration	455 461,89 €	168 060,00 €	287 401,89 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	26, rue Carnot	31/01/23	Avec minoration	1 161 041,68 €	324 320,42 €	836 721,26 €
LA NEUVILLE EN HEZ	CA du Beauvaisis	Rue de la Gare	31/01/23	Avec minoration	267 623,51 €	124 801,51 €	142 822,00 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	1 rue du Pont Laverdure	06/02/23	Sans spécificité	1 213 711,21 €	- €	1 213 711,21 €
NOGENT SUR OISE	CA Creil Sud Oise	Quartier des Rochers - La Commanderie	15/03/23	Sans spécificité	243 599,54 €	- €	243 599,54 €
CHAVENCON	CC des Sablons	Rue aux vaches	29/03/23	Sans spécificité	118 626,95 €	- €	118 626,95 €
BORNEL	CC des Sablons	Fosseuse Rue du Vert Galant	20/04/23	Avec minoration	385 000,00 €	103 880,00 €	281 120,00 €
LA NEUVILLE EN HEZ	CA du Beauvaisis	124 Rue du Général de Gaulle	07/06/23	Paiement différé long	162 472,85 €	- €	162 472,85 €
LACHELLE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	SAFER - Ferme d'Aiguisy	29/06/23	Paiement différé court	1 466 917,36 €	- €	1 466 917,36 €
LACHELLE	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	SAFER - Ferme d'Aiguisy	29/06/23	Sans spécificité	2 399 207,46 €	- €	2 399 207,46 €
GRANDVILLIERS	CC de la Picardie Verte	Rue d'Amiens	30/06/23	Avec minoration	569 665,84 €	284 832,92 €	284 832,92 €
BRETEUIL	CC de l'Oise Picarde	Extension de la Zone Artisanale Nord	06/07/23	Sans spécificité	629 195,36 €	- €	629 195,36 €
LEVIGNEN	CC du Pays de Valois	Rue de Valois - Ferme St Thomas	10/07/23	Avec minoration	364 209,67 €	150 970,00 €	213 239,67 €
PONTLEVEQUE	CC du Pays Noyonnais	Le Confluent	11/07/23	Paiement différé long	159 166,67 €	- €	159 166,67 €
MONCHY ST ELOI	CC du Liancourtois	Restructuration Centre Ville	17/07/23	Avec minoration	141 350,00 €	40 550,00 €	100 800,00 €
VERNEUIL EN HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	20/07/23	Sans spécificité	15 000,00 €	- €	15 000,00 €
BREUIL LE SEC	CC du Clermontois	Route nationale	27/07/23	Sans spécificité	73 000,00 €	- €	73 000,00 €
SAVIGNIES	CA du Beauvaisis	2 place de la Mairie	30/08/23	Paiement différé long	600 000,00 €	- €	600 000,00 €
RIVECOURT	CC de la Plaine d'Estrées	Rue du Château	11/09/23	Sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
THIERS SUR THEVE	CC Senlis Sud Oise	Centre Bourg	20/10/23	Sans spécificité	275 612,95 €	- €	275 612,95 €
ESTREES ST DENIS	CC de la Plaine d'Estrées	Le Belloy	30/10/23	Sans spécificité	5 900,24 €	- €	5 900,24 €
COYE LA FORET	CC de l'Aire Cantilienne	Rue de l'Etang	14/11/23	Sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
MONCHY ST ELOI	CC du Liancourtois	Restructuration Centre Ville	21/11/23	minoration - hors f. friches	1 279 932,41 €	360 297,00 €	919 635,41 €
BREUIL LE SEC	CC du Clermontois	Route nationale	22/11/23	Avec minoration	352 087,29 €	176 043,66 €	176 043,63 €
BAILLEUL SUR THERAIN	CA du Beauvaisis	19 rue du Général Leclerc	07/12/23	Sans spécificité	14 500,00 €	- €	14 500,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Quartier Gare - Hopital	14/12/23	Avec minoration	586 460,51 €	293 230,25 €	293 230,26 €
ABBECCOURT	CC Thelloise	Rue du Pont au Bray	18/12/23	Avec minoration	218 135,55 €	109 067,78 €	109 067,77 €
BAILLEVAL	CC du Liancourtois	Ruelle du Jardin des Prothais	21/12/23	Avec minoration	238 600,20 €	76 562,79 €	162 037,41 €
Total brut sur cessions 2023						2 212 616,33 €	11 183 865,81 €
Remboursements, régularisations de frais, indemnités d'immobilisation							90 285,95 €
Fonds de mutualisation de l'Aisne friche BSL							174 264,50 €
Déconsignation							70 000,00 €
Fonds friches (Creil Lycée Gournay, Estrées-Saint-Denis Le Belloy, Montataire Abel Lancelot)							1 599 494,45 €
Total cessions HT (incluant les minérations, remboursements et avances fonds friches)							15 330 527,04 €

RÉCAP DES STOCKS



REPRISE STOCKS 2022

90 303 152,82 €

RÉALISATION ACQUISITIONS ET TRAVAUX 2023 - € HT

14 172 031,95 €

RÉALISATION CESSIONS ET AUTRES RECETTES 2023 - € HT

15 330 527,04 €

VARIATION DE STOCKS 2023 - € HT

-1 158 495,09 €

TOTAL DES STOCKS AU 31/12/2023 - € HT

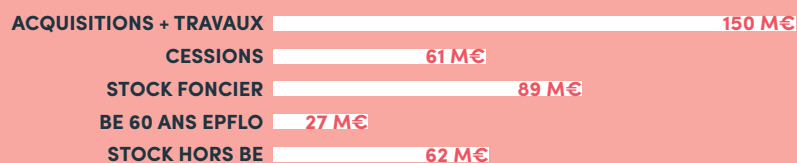
89 144 657,73 €

ÉTAT DES STOCKS PAR INTERCOMMUNALITÉ

Intercommunalité	Engagement voté	Total dépenses (acquisitions + travaux)	Opérations en projet	Opérations actives	Opérations achevées	Stock cédé	Foncier sous BE	Stock
CA Chauny-Tergnier-La Fère	704 000 €	20 000 €	7	6	0	- €	- €	20 000 €
CA Creil Sud Oise	32 226 000 €	21 567 000 €	3	18	19	9 233 000 €	1 601 000 €	10 733 000 €
CA de la Région de Château-Thierry*	- €	- €	1	0	0	- €	- €	- €
CA de la Région de Compiègne	25 073 000 €	19 275 000 €	5	21	22	7 869 000 €	4 059 000 €	7 347 000 €
CA du Beauvaisis	20 215 000 €	15 069 000 €	14	25	24	7 453 000 €	2 934 000 €	4 682 000 €
CA GrandSoissons Agglomération	26 422 000 €	17 795 000 €	5	21	5	3 509 000 €	304 000 €	13 982 000 €
CC de la Picardie Verte	3 316 000 €	3 220 000 €	1	1	9	1 333 000 €	1 078 000 €	809 000 €
CC de la Plaine d'Estrées	7 263 000 €	6 045 000 €	1	4	4	3 998 000 €	935 000 €	1 112 000 €
CC de l'Aire Cantilienne*	9 953 000 €	7 562 000 €	5	7	10	2 641 000 €	2 937 000 €	1 984 000 €
CC de l'Oise Picarde	2 829 000 €	1 853 000 €	2	5	3	921 000 €	275 000 €	657 000 €
CC des Lisières de l'Oise	1 121 000 €	680 000 €	3	3	1	- €	471 000 €	209 000 €
CC des Pays d'Oise et d'Halatte	21 904 000 €	19 208 000 €	6	11	15	6 187 000 €	3 713 000 €	9 308 000 €
CC des Sablons	7 139 000 €	5 568 000 €	2	7	12	2 619 000 €	1 855 000 €	1 094 000 €
CC du Canton d'Oulchy-le-Château*	- €	- €	1	0	0	- €	- €	- €
CC du Clermontois	6 176 000 €	2 791 000 €	5	5	6	647 000 €	1 000 000 €	1 144 000 €
CC du Liancourtois	8 599 000 €	7 682 000 €	6	5	3	2 280 000 €	1 140 000 €	4 262 000 €
CC du Pays de Bray	1 155 000 €	484 000 €	6	5	0	- €	- €	484 000 €
CC du Pays de Valois	7 304 000 €	7 084 000 €	2	7	9	2 314 000 €	2 335 000 €	2 435 000 €
CC du Pays des Sources (partiel)	675 000 €	668 000 €	0	1	2	163 000 €	158 000 €	347 000 €
CC du Pays Noyonnais	4 577 000 €	4 419 000 €	7	4	3	4 057 000 €	- €	362 000 €
CC du Val de l'Aisne*	- €	- €	4	0	0	- €	- €	- €
CC du Vexin-Thelle	1 143 000 €	832 000 €	2	2	1	- €	214 000 €	618 000 €
CC Picardie des Châteaux*	- €	- €	2	0	0	- €	- €	- €
CC Retz-en-Valois	2 265 000 €	661 000 €	6	7	1	550 000 €	- €	111 000 €
CC Senlis Sud Oise (partiel)	1 417 000 €	1 241 000 €	0	3	2	415 000 €	573 000 €	253 000 €
CC Thelloise	6 170 000 €	4 521 000 €	10	7	10	2 012 000 €	1 463 000 €	1 046 000 €

*EPCI qui ont adhéré à l'EPFLO fin 2023. Pour la CC de l'Aire Cantilienne 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



L'ANNÉE 2023 EN UN COUP D'ŒIL



11,8 M€
d'acquisitions
hors travaux

Adoption
du PPI 2024-2028

71 ACTES
signés 



1 ÉQUIPE
plètement mobilisée pour
l'action foncière des territoires

Recyclage foncier



15,3 M€
de cessions et recettes

40 RÉUNIONS
de préparation
du PPI 2024-2028

888 COMMUNES

Stratégies foncières

**12 MARCHÉS
PUBLICS**
et 25 mises en concurrence

**38 NOUVELLES
OPÉRATIONS**
validées par le conseil
d'administration



2,4 M€
de travaux

Partenariats

**24
INTERCOMMUNALITÉS
MEMBRES**

5 nouvelles adhésions d'intercommunalités

Petits-déjeuners du foncier

NOUS CONTACTER

ÉTABLISSEMENT 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
contact@epflo.fr

www.epflo.fr

Rédaction : EPFLO - Design graphique : okowoko.fr - Photo couverture : EPFLO - Impression : Nord'Imprim
Edité en février 2024 - N° : ISSN 2969-888X

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE