

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
LOCAL DU DÉPARTEMENT DE L'OISE

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

2008

2007

Le mot du Président

10 ANS D'ACTION FONCIÈRE AU SERVICE DE NOTRE TERRITOIRE...

Le mouvement de concentration initié par le législateur, amenant à la constitution de grandes régions, de grandes métropoles, ne doit pas occulter la question de l'aménagement et du développement de tout le reste du territoire.

Le 19 décembre dernier, lors des assises de l'Oise Rurale, Édouard Courtial, président du Conseil départemental remettait en cause le paradigme « fat is beautiful », relayant ainsi les préoccupations de nombre d'élus de proximité confrontés quotidiennement à la gestion des réalités locales.

L'outil EPFLO, conçu il y a bientôt 10 ans, pour une action foncière de proximité (ce qui implique pragmatisme et réactivité), conserve dans ce contexte toute sa pertinence, et ce quand bien même l'État étudie l'opportunité d'étendre, au-delà des départements du Nord et du Pas-de-Calais, le périmètre de l'EPF d'État.

En moins de 10 ans, l'EPFLO est devenu un acteur majeur de la politique du logement. En accord avec les élus locaux, et en collaboration avec les bailleurs et autres acteurs de l'aménagement, le foncier déjà mobilisé ou en voie de l'être représente un potentiel de plus de 7 000 logements.

Sur son périmètre d'intervention, fort de 442 communes (regroupant 668 345 habitants au 31 décembre 2016), l'EPFLO est un partenaire essentiel dans la mise en œuvre opérationnelle et l'accompagnement des stratégies foncières de ses adhérents :

- 57,1 millions d'euros sont mobilisés au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018, dont 49,9 millions engagés sur des projets identifiés.
- 7 089 979 € d'acquisitions nouvelles et 1 467 606 € de cessions effectuées en 2016 portent à 47 051 936 € (soit 135 hectares) le stock de terrains et immeubles portés par l'Établissement.

L'EPFLO constitue également une ingénierie facilitatrice, qui à travers le prisme du foncier permet de traiter des problématiques de renouvellement urbain, de résorption de friches, ou de mise en valeur de dents creuses.

Tandis que les aspects relatifs aux diagnostics et études pré-opérationnelles ainsi que les travaux ont été développés au cours de l'année 2016, les modalités d'intervention ont également été adaptées et ce, pour faciliter la création de Maisons Médicales et de Maisons d'Assistants Maternelles.

D'importantes négociations ont également été engagées avec la SAFER en lien avec les principales agglomérations et la Chambre d'agriculture, avec l'objectif de pouvoir constituer d'importantes réserves foncières qui permettront, dans le temps, des échanges avec les exploitants agricoles dans le cadre des futurs projets d'aménagement et de développement économique.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce rapport d'activité qui vous donnera un aperçu des réalisations et du fonctionnement de notre Établissement Public Foncier Local.



Patrice Marchand

Président de l'EPFLO

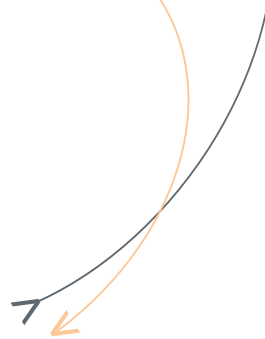
1^{er} Vice-président du département de l'Oise

Sommaire

LES INSTANCES	P. 6-9	■
LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION	P. 10-13	■
LES OPÉRATIONS 2016	P. 14-21	■
LE PPI 2014-2018	P. 22-27	■
L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE	P. 28-29	■
LES PERSPECTIVES 2017	P. 30	■

Les instances

Tous les membres de l'EPFLO sont représentés
au sein de l'Assemblée Générale
qui élit le Conseil d'Administration



LES INSTANCES DE L'EPFLO DANS UN CONTEXTE DE REDÉCOUPAGE ADMINISTRATIF

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L 324 et suivants), la gouvernance de l'Établissement s'articule autour d'une Assemblée Générale (regroupant l'ensemble des adhérents) qui élit en son sein le Conseil d'Administration.

Le mandat des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'Établissement, suit quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Ainsi, considérant la création de la Région Hauts-de-France issue de la fusion du Nord Pas-de-Calais et de la Picardie, au 1^{er} janvier 2016, la commission permanente de la nouvelle Région a désigné 5 délégués titulaires et suppléants pour y siéger.

Réunis en **Assemblée Générale le 18 mars 2016**, les délégués des membres de l'EPFLO ont ensuite procédé à l'**élection du Conseil d'Administration**, observant que la représentation du Conseil départemental de l'Oise restait inchangée.

Le collège des EPCI a quant à lui accueilli les représentants de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

Au titre de la Région Hauts-de-France ont ainsi été élus pour siéger au Conseil d'Administration :

Titulaires : Monsieur Didier RUMEAU – Monsieur Jean CAUWEL – Madame Manoëlle MARTIN – Madame Florence ITALIANI – Madame Claire MARAIS-BEUIL

Suppléants : Madame Anne-Sophie FONTAINE – Monsieur Denis PYPE – Madame Béatrice LACROIX-DESESSART – Monsieur Michel GUINIOT – Monsieur Philippe LAMBILLOTTE

Un sixième délégué titulaire (Monsieur Daniel LECA) et un sixième délégué suppléant (Madame Nathalie LEBAS) ont été désignés, le 29 mars, par le Conseil régional. Ils seront installés lors de la prochaine Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration comprend jusqu'à 30 membres, selon la répartition suivante :

- 6 membres – titulaires et suppléants – pour le Département de l'Oise.
- 6 membres – titulaires et suppléants – pour la Région Hauts-de-France.
- Jusqu'à 12 membres – titulaires et suppléants – pour les EPCI :
 - jusqu'à 8 représentants – titulaires et suppléants – pour les EPCI dont la population est égale ou supérieure à 50 000 habitants, et ce dans la limite maximale de 2 représentants – titulaires et suppléants – pour un même EPCI,
 - 4 représentants – titulaires et suppléants – pour le collège des EPCI dont la population est inférieure à 50 000 habitants.
- Jusqu'à 6 membres pour les communes adhérentes à l'EPFLO à titre « isolé » d'un EPCI :
 - 2 membres – titulaires et suppléants – représentant le collège des communes de moins de 1 500 habitants,
 - 2 membres – titulaires et suppléants – représentant le collège des communes de 1 500 à 10 000 habitants,
 - 2 membres – titulaires et suppléants – pour le collège des communes de plus de 10 000 habitants.

Réuni le 5 avril 2016, le Conseil d'Administration a procédé à l'élection du bureau ainsi renouvelé :

COMPOSITION DU BUREAU DE L'EPFLO

Le bureau de l'EPFLO est composé du Président et de 10 vices-présidents :

- **Président**
M. Patrice MARCHAND
- **1 vice-président pour le Conseil départemental de l'Oise :**
M. Franck PIA
- **1 vice-présidente pour le Conseil régional Hauts-de-France :**
Mme Manoëlle MARTIN
- **3 vice-présidents pour les EPCI**
dont le nombre d'habitants est supérieur à 50 000 :
Mme Caroline CAYEUX, M. Philippe MARINI, M. Jean-Marie CARRE
- **2 vice-présidents pour les EPCI**
dont le nombre d'habitants est inférieur à 50 000 :
M. Jean-Pierre LAGNY, M. Gratien CARRERE
- **1 vice-président pour le collège des communes**
de plus de 10 000 habitants :
M. Michel TRIAIL
- **1 vice-président pour le collège des communes**
de 1 501 à 10 000 habitants :
M. Thierry BALLINER
- **1 vice-président pour le collège des communes**
de 1 à 1 500 habitants :
M. Jean-Paul DOUET

* La composition détaillée de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration est consultable en annexe.

CHIFFRES CLÉS

Périmètre et population

Adhésion en 2016, des Communes de Bachivillers et Thiers-sur-Thève portant le périmètre d'intervention de l'EPFLO à **442 communes** pour **668 345 habitants** au 31 décembre 2016.

Évolution des stocks de biens en portage

Stocks au 31/12/2015 :
41 429 593,37 €

Acquisitions 2016 :
7 089 978,85 €

Cessions 2016 :
1 467 605,89 €

Stocks cumulés au 31/12/2016 :
47 051 936,33 €

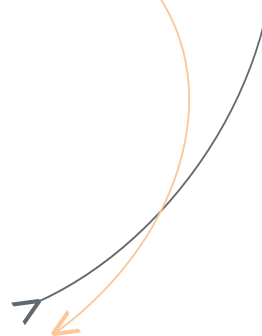
Baux emphytéotiques

• 10 signés en 2016 pour une valeur de biens de **2 454 028,58 €** pour **222 logements**

• Total : **56 baux** pour une valeur de **17 887 346,17 €** pour **1 299 logements**

Redevances annuelles 2016 :
170 197,65 €

Les instances



L'ATTACHEMENT DES ÉLUS À L'OUTIL LOCAL ET À SA GOUVERNANCE

La constitution de la grande Région a amené les services du Ministère du Logement à se saisir de la question de l'extension de l'EPF d'État (l'actuel EPF Nord Pas-de-Calais) sur les Hauts-de-France.

Superposition, fusion, absorption, complémentarité, juxtaposition seront donc au cœur des futures décisions, avec en filigrane la question de la gouvernance et de la maîtrise des sols, et de ce qu'on y fera.

C'est bien parce que cette question de l'aménagement de territoire est fondamentale que, les élus locaux, créant l'EPFLO, ont unanimement souhaité se doter d'un outil décentralisé répondant à la problématique foncière, particulièrement prégnante dans le sud de la Région. Avec un prélèvement fiscal modéré, le bilan de son action est largement positif.

Ce sujet a fait l'objet de nombreux échanges lors de l'Assemblée Générale du 18 mars 2016 dont nous reproduisons quelques extraits :



« .../... Je trouve que c'est une très bonne démarche. D'une part, d'associer l'EPFLO et la SAO dans un certain nombre d'études visant à savoir ce que l'on peut faire sur un certain nombre de terrains. Cela me semble être, du moins frappé de bon sens. D'autre part de maîtriser d'une manière beaucoup plus volontariste telle que vous le proposez, l'acquisition du foncier et la maîtrise du foncier dans nos communes et dans notre département, au moins dans le périmètre autour de l'EPFLO, est un gage d'avenir pour nos territoires. Mais aussi, et j'ai pris acte de ce qu'a dit M. le Directeur, quant à la volonté de l'administration de l'État de vouloir tout contrôler, et c'est vrai aussi que maintenant nous sommes dans les Hauts-de-France. Il y a un EPFLO étatique ; il me semble et c'est dans ses gènes, dans son ADN, une volonté de vouloir nous absorber surtout que même si notre stock et notre encours n'est pas si élevé que ça, c'est quand même quelque chose d'attractif. Et donc je pense que de rendre notre EPFLO beaucoup plus offensif en termes de maîtrise foncière et en matière d'utilisation de ses crédits me semble être non pas un gage de survie mais au moins montrer notre volonté, d'aller de l'avant et de ne pas avoir un magot qui va dormir. Je crois que c'est dans cette optique que je suis tout à fait d'accord avec vous, ça renforce mon accord sur votre proposition. Au niveau de la Communauté d'Agglomération Creilloise nous avons une grosse opération de réaménagement et là bien sûr on travaille depuis quelques années avec l'EPFLO mais aussi avec la SAO puisqu'on a des discussions pour qu'ils puissent travailler sur l'aménagement de la partie éco-port et éco-quartier. Nous allons également regarder comment ils peuvent travailler sur gare cœur d'agglomération. Je crois que justement en alliant ces deux outils, dans la main droite et la main gauche, on maîtrise mieux nos opérations immobilières de grande envergure, dans des secteurs très urbanisés, très denses qu'il faut encore densifier si nous voulons préserver les terres agricoles et les forêts .../... »

« .../... Moi je crois que l'État fait fausse route par ce que nous sommes des élus locaux, de proximité. Nous utilisons d'une manière je pense, avec parcimonie et à bon escient l'impôt. Et donc on voit bien qu'avec 10 euros en ce moment on arrive à avoir un stock non négligeable pour notre action en terme de gestion du foncier et je ne vois pas pourquoi on irait imposer à nos habitants le double alors qu'avec déjà la moitié on est très large. Donc je crois que c'est une première réponse qu'il faut faire à l'État, mais je sais que l'État a besoin des fonds de tiroirs, ils ont déjà fait les fonds de tiroirs des Chambres de Commerce et de l'Industrie, des offices d'HLM, il ne doit plus rester beaucoup de fonds de tiroirs. La deuxième chose c'est que, oui moi je suis tout à fait d'accord sur ce que tu as dit concernant la Somme et l'Aisne mais quand on regarde la carte de l'Oise, on ne couvre pas l'ensemble de l'Oise malheureusement et ça c'est quand même un handicap, c'est un handicap vis-à-vis des fonctionnaires de l'État. Et je crois que là il faudrait que nous puissions sensibiliser les communes ou les intercommunalités qui sont un peu encore réfractaires, ou qui n'ont pas pris conscience de la nécessité de cet outil, pour qu'elles puissent venir vers nous ... /... »

Monsieur Jean-Claude Villemain

Maire de Creil

Président de la Communauté d'Agglomération Creilloise

« .../... J'ai un petit peu d'ancienneté dans la fonction publique et je ne suis pas naïf, donc je préfère voir la réalité. La réalité c'est que bien entendu la fonction publique a vocation à étendre son terrain d'action. Elle voit que dans l'Aisne ou dans la Somme tout le monde n'est pas couvert, loin de là. Rien n'interdirait à notre EPFL d'étendre son action. Nous pourrions le faire, la question peut se poser, et je pense que l'État voit aussi que nous levons seulement entre guillemets 10 euros par personne alors que l'EPF d'État lève le double et nous avons, Jean-Claude VILLEMAIN le soulignait tout à l'heure, 23 millions d'euros en caisse. Donc vous savez, par les temps qui courent l'attractivité de ce genre de situation est totale pour l'État, puisque c'est une recette sur laquelle on peut mettre la main. Donc je pense qu'il vaut mieux regarder les choses en face et dire que nous courons des risques. Risques que nous ne voulons pas courir, si j'ai bien compris, tout simplement parce que l'EPFLO a été créé à l'unanimité du Conseil Départemental et qu'il fonctionne au plus près des territoires avec nous, c'est ce que nous souhaitons .../... »



Monsieur Patrice Marchand

1^{er} Vice-Président du Département de l'Oise
Président de l'EPFLO

« .../... Pour ce qui est de l'agglomération de la région de Compiègne, on est exactement sur les mêmes propos que les deux autres agglomérations. En effet, éloigner les décisions serait certainement contraire à l'intérêt que les élus locaux connaissent mieux que d'autres sur l'aménagement du foncier de leurs agglomérations et notamment des cœurs d'agglomérations. Des études sont engagées dans les trois agglomérations. Plus particulièrement celle de l'agglomération de la région de Compiègne, sur l'utilisation de ce que l'on appelle les « dents creuses ». Toujours dans le même souci que mon collègue Monsieur BOURGEOIS exprimait, d'économiser les terres autour. Mais à chaque fois que l'on fait ça ce sont des opérations de plus en plus difficiles et onéreuses, à chaque fois on tombe sur des problèmes que nous n'avions pas précédemment de pollution de terrain, d'actions qui doivent s'inscrire dans un schéma à long terme. Il y a à Creil tout l'aspect fluvial et la gare. Il y a à Compiègne tout l'aspect gare également qu'il va falloir traiter, et si les décisions se prennent trop loin nous sommes absolument persuadés que nous serons mal écoutés et peut-être mal compris dans nos objectifs. Donc nous sommes favorables bien entendu à garder l'aspect local .../... »



Monsieur Michel Foubert

Vice-Président de l'Agglomération de Compiègne
1^{er} Adjoint de la Ville de Compiègne

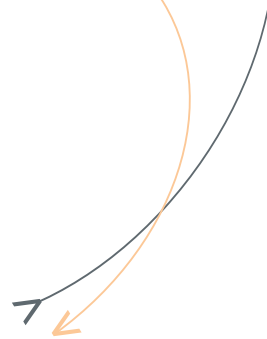
« .../... Oui monsieur le Président, mes chère(s) collègues, je ne vais pas du tout aller à l'encontre de ce qui vient d'être dit bien au contraire. Je pense comme vous l'avez dit que le foncier est un élément essentiel. Et bien souvent aujourd'hui, dans leurs difficultés entre guillemets budgétaires, des communes, même grandes, sont frileuses pour alimenter suffisamment le poste foncier et risque comme ça, disons localement, de perdre des opportunités. Par ce qu'on ne sait jamais, évidemment, quand l'opportunité vient. C'est en général quand on l'a le moins prévu, et à ce moment-là on a une ligne de crédits qui se réduit à une peau de chagrin. On est complètement coincés et l'on ne peut acquérir évidemment que des terres ou l'on ne peut pas construire et on n'atteint pas en général les objectifs qu'on veut. Ça c'est le premier point, donc je pense que c'est important que tous les élus prennent bien en considération que cette action foncière est excessivement importante puisqu'il en résultera l'aménagement futur. En ce qui concerne la ville de Beauvais, la communauté d'agglomération, c'est à peu près la même chose sur Creil, vous avez le dossier ZAC vallée du Thérain. Donc on n'a pas mis la charrue avant les bœufs, c'est-à-dire qu'on a commencé déjà par nous-même, ville de Beauvais, à faire des études, à voir ce qu'on pouvait faire, ça a été un long cheminement sans faire évidemment aucune acquisition foncière. Ensuite on a eu un partenariat avec la SAO et seulement maintenant, comme vous le voyez dans les dossiers, on passe à la phase acquisition foncière mais on sait exactement où on va, puisque vous l'avez vu dans le document, il y a le plan, on connaît les zones polluées avec lesquelles il faut aller avec modération, d'autres qui sont bien meilleures, tout l'état environnemental etc. Donc je pense qu'effectivement, l'État nous l'impose mais pour ceux qui sont convaincus ce n'est pas une grande douleur pour eux, qu'il faut évidemment reconcentrer un peu nos villes pour ne pas mordre sur des terres agricoles ou des terres naturelles comme on l'a fait souvent par raison de facilité pendant longtemps, parce que c'est sûr qu'il faut savoir que ça coûte nature même plus cher. Beaucoup plus cher évidemment de retravailler des zones en reconversions, avec la pollution etc, c'était plus facile économiquement parlant de travailler sur des terres agricoles. Donc c'est sûr qu'au point de vue environnemental aujourd'hui il faut que la ville se resserre, c'est pour ça que cet enjeu est important et c'est pour ça que l'EPFLO doit nous être si utile. Et c'est sûr que je ne crois pas qu'on voit d'un bon œil, que ce petit pouvoir qu'on avait localement, sur des régions, des communes qu'on connaissait bien parce qu'elles sont voisines, il y a des amis... Si évidemment les décisions doivent se prendre à 200 km de là, bon je n'ai rien contre les élus qui prendront ces décisions ou contre ces fonctionnaires, mais en réalité c'est la négation d'un pouvoir et d'une responsabilité locale et c'est quand même au plus près, qu'on connaissait le mieux les enjeux. Donc s'il y a une évolution dans ce sens, je ne pense pas qu'elle suscite chez nous beaucoup d'enthousiasme .../... »



Monsieur Jean-Luc Bourgeois

Adjoint au Maire de Beauvais
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Le périmètre d'intervention



Un périmètre d'intervention amené à évoluer



Le périmètre d'intervention de l'Établissement s'est enrichi des communes de Bachivilliers (474 habitants) et de Thiers-sur-Thève (1 090 habitants) qui ont manifesté leur volonté d'adhérer.

Au 31 décembre 2016, le périmètre de l'EPFLO regroupait ainsi 442 communes (dont 28 dans le département de l'Aisne et 416 dans l'Oise) pour une population globale de 668 345 habitants (données Insee pop. légale 2013).



MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE COOPÉRATION INTERCOMMUNAL

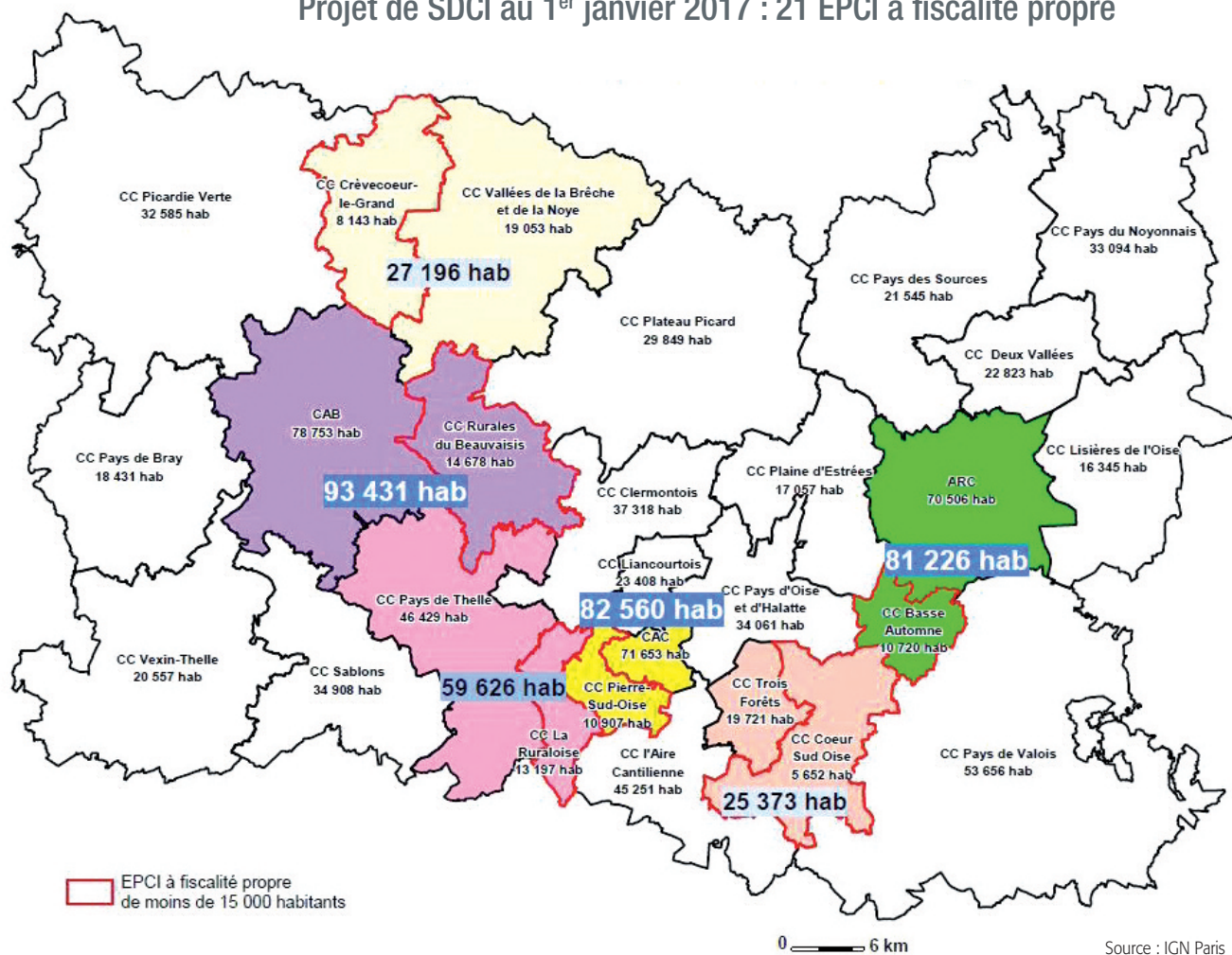
En application des dispositions de la loi NOTRe, la mise en œuvre de ce schéma entraînera, par fusion de certains EPCI, une modification de la gouvernance de l'EPFLO et d'éventuelles évolutions du périmètre d'intervention en 2017.

Ainsi fusionnent au 1^{er} janvier 2017 :

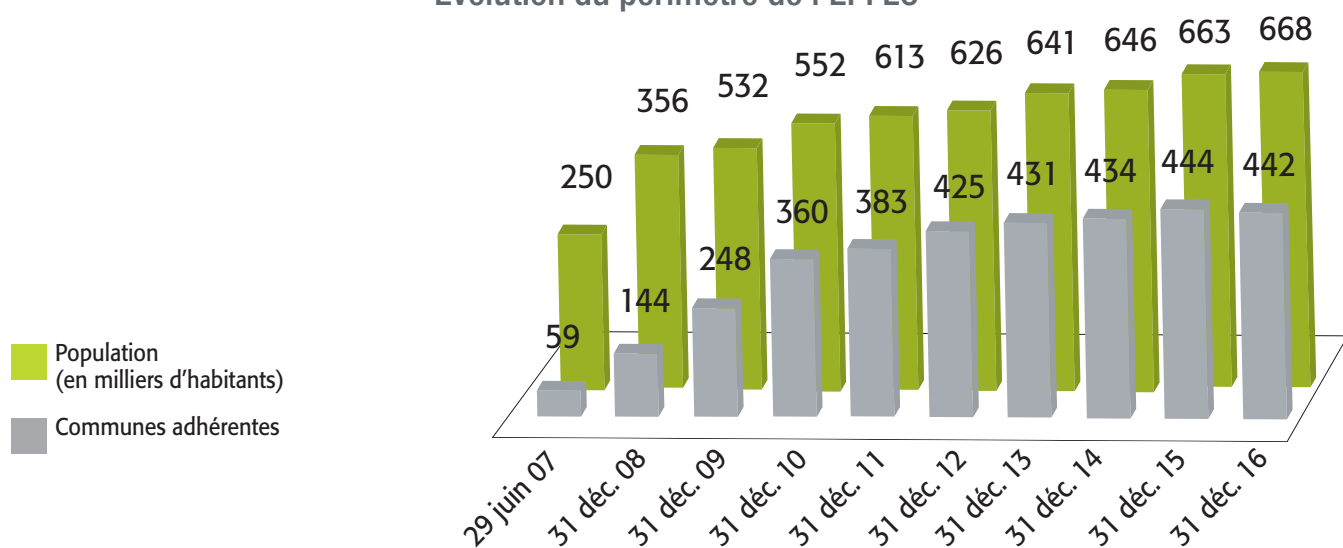
- La Communauté des communes rurales du Beauvais et la Communauté d'agglomération du Beauvaisis toutes deux membres de l'EPFLO.
- La Communauté de communes Pierre-Sud-Oise et la Communauté de l'agglomération Creilloise toutes deux membres de l'EPFLO.
- La Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne, membre de l'EPFLO et la Communauté de communes de la Basse Automne, dont toutes les communes n'avaient pas adhéré à l'EPFLO.
- La Communauté de communes du Pays-de-Thelle, membre de l'EPFLO et la Communauté de communes la Ruraloise au sein de laquelle la commune de Cires-les-Mello était déjà adhérente à l'EPFLO.
- La Communauté de communes des Vallées de la Brèche et de la Noye, membre de l'EPFLO et la Communauté de communes de Crèvecœur-le-Grand, non membre à ce jour.

Selon les dispositions de la loi Égalité & Citoyenneté, le périmètre d'intervention de l'Établissement est maintenu. Les nouveaux EPCI qui n'étaient pas couverts sur la totalité de leur périmètre deviennent membres à titre transitoire et disposeront d'un délai de 6 mois pour acter de leur adhésion à l'Établissement.

Projet de SDCI au 1^{er} janvier 2017 : 21 EPCI à fiscalité propre



Évolution du périmètre de l'EPFLO



■ 2007
■ 2008-2009
■ 2010-2011
■ 2012-2014
■ 2015-2016

**EPCI et communes membres
de l'Établissement Public Foncier Local du Département de l'Oise**

Situation au 31 décembre 2016 (Insee 29/01/2016 / populations légales 2013)

Dénomination	Nombre de communes	Population
Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne	16	74 075
Communauté d'agglomération du Beauvaisis	31	82 001
Communauté d'agglomération Creilloise	4	73 222
Communauté d'agglomération du Soissonnais	28	53 695
Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées	19	17 764
Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte	17	34 767
Communauté de Communes des Sablons	22	34 361
Communauté de Communes du Pays de Thelle	36	47 950
Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye	41	19 698
Communauté de Communes rurales du Beauvaisis	13	14 890
Communauté de Communes du Pays Noyonnais	42	34 163
Communauté de Communes Pierre Sud Oise	7	11 448
Communauté de Communes de la Picardie Verte	89	33 395
Communauté de Communes du Clermontois	19	38 179
Communauté de Communes des Lisières de l'Oise	20	17 002
Commune de Chantilly	1	11 368
Commune de Béthisy-Saint-Pierre	1	3 225
Commune de Coudun	1	972
Commune de Coye-la-Forêt	1	4 061
Commune de La Neuville-sur-Ressons	1	277
Commune de Liancourt	1	7 262
Commune de Monchy-Saint-Éloi	1	2 177
Commune de Montagny-Sainte-Félicité	1	428
Commune de Porcheux	1	454
Commune de Ressons-sur-Matz	1	1 704
Commune de Saintines	1	1 006
Commune de Lamorlaye	1	9 372
Commune de Laigneville	1	4 316
Commune d'Auger-Saint-Vincent	1	499
Commune de Fleurines	1	1 969
Commune de Rosoy-en-Multien	1	487
Commune de Bonneuil-en-Valois	1	1 068
Commune de Lassigny	1	1 421
Commune de Sérifontaine	1	2 977
Commune de Betz	1	1 135
Commune de Vaumoise	1	1 050
Commune de Vignemont	1	426
Commune d'Ormoy-Villers	1	650
Commune de Jouy-sous-Thelle	1	1 086
Commune de Cires-lès-Mello	1	3 845
Commune de Nanteuil-le-Haudouin	1	3 732
Commune de Villers-Saint-Barthélemy	1	519
Commune de Montagny-en-Vexin	1	652
Commune de Fresne-Léguillon	1	470
Commune de Péroy-les-Gombries	1	983
Commune de Rantigny	1	2 614
Commune de Béthisy-Saint-Martin	1	1 150
Commune de Lévigney	1	943
Commune de Plailly	1	1 680
Commune de Néry	1	692
Commune d'Orry-la-Ville	1	3 501
Commune de Bachivillers	1	474
Commune de Thiers-sur-Thève	1	1 090

TOTAL au 31 décembre 2016 442 668 345

Adhérer à l'EPFLO...

Une démarche désormais plus contraignante
mais un préalable indispensable à toute
intervention...

L'adhésion de nouveaux membres relevait jusqu'alors des seules prérogatives du Conseil d'Administration qui « règle par ses délibérations les affaires de l'Établissement ». La loi Égalité & Citoyenneté, adoptée le 22 décembre 2016 par l'Assemblée nationale, est venue modifier les modalités d'extension d'un EPF Local par adhésion de nouveaux membres, transférant de fait cette compétence au représentant de l'État dans la région.

Le nouvel Article L 324-2-1 A du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« L'extension du périmètre d'un Établissement public foncier local à un Établissement public de coopération intercommunale doté de la compétence en matière de programme local de l'habitat ou, le cas échéant, à une commune non membre d'un tel établissement est arrêtée par le représentant de l'État dans la région au vu des délibérations, d'une part, de l'organe délibérant de cet Établissement public de coopération intercommunale ou du Conseil municipal de cette commune et, d'autre part, de l'Établissement public foncier local. »

« L'extension est soumise à l'accord du représentant de l'État dans la région selon les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 324-2. »

Ainsi, le préfet de région dispose-t-il désormais, après consultation de Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH, Article L 324-2 du code de l'urbanisme), d'un véritable pouvoir d'opportunité pour permettre (ou refuser) de nouvelles adhésions qui sont le préalable indispensable pour les collectivités qui souhaiteraient pouvoir bénéficier des services de l'Établissement.

La capacité à être très réactif étant, d'un point de vue opérationnel, un élément déterminant, il conviendra que les territoires qui ne sont pas encore couverts par l'Établissement, anticipent cette éventuelle adhésion.

Les opérations 2016



LES OPÉRATIONS NOUVELLES ENGAGÉES EN 2016 ... POUR UN VOLUME DE 9 845 300 €

19 opérations nouvelles, pour un montant de 9 845 300 €, ont été engagées par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2016.

Ainsi, l'EPFLO contribuera t-il à mobiliser le foncier à vocation économique de la future zone d'activité de Saint-Martin-Longueau Bazicourt, ou de l'extension de la zone d'activité de Breteuil.

Trois millions d'euros supplémentaires ont été engagés sur l'agglomération Creilloise, pour assurer le portage foncier de plus de 5 hectares de biens dont la vocation est de permettre le développement de la ZAC Habitat-Équipement-Activité du secteur de Gournay-les-Usines.

À Thiers-sur-Thève, à l'extrême sud du département, l'intervention de l'EPFLO (par la maîtrise des emplacements réservés) permettra à terme le développement d'un écoquartier sur un îlot de 6 hectares, au cœur du bourg.

La reconversion de la friche Caterpillar à Rantigny constitue également un dossier majeur. Une étude de reconversion, cofinancée par l'établissement et confiée à la SAO a été engagée à cet effet dans la perspective d'un éventuel portage foncier.

Les prestations de travaux et d'ingénierie ont enfin été renforcées au cours de l'année écoulée.

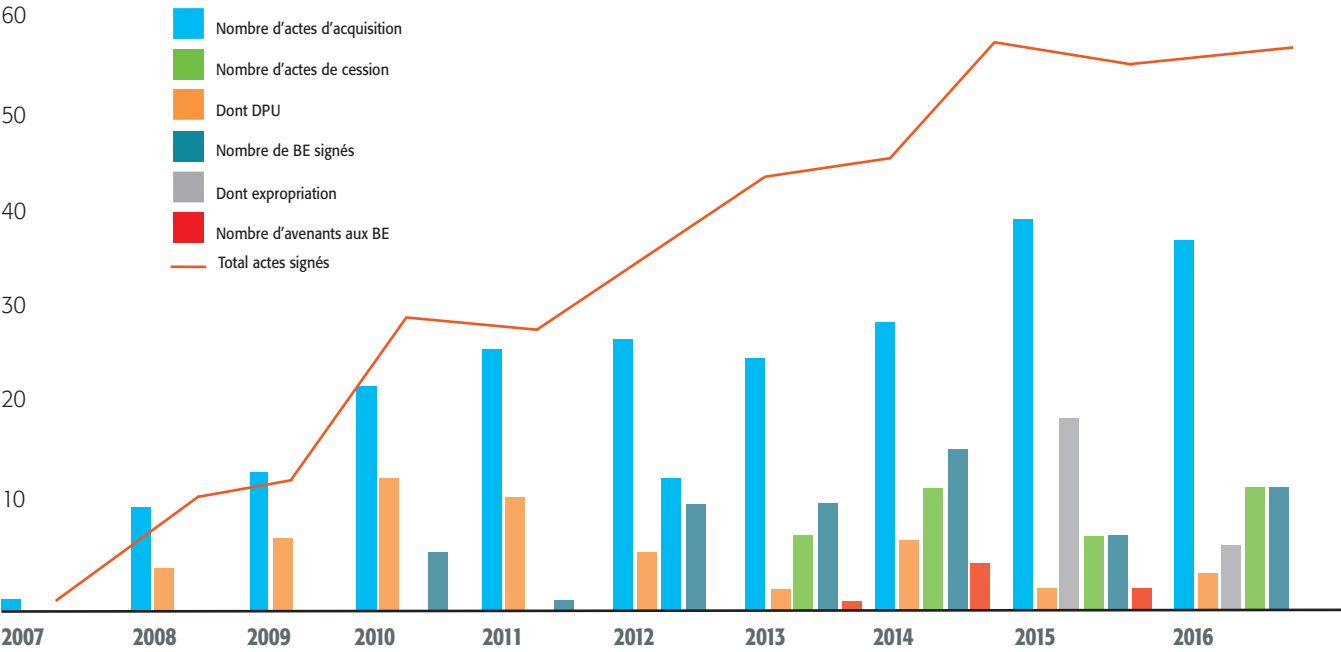
COMMUNES	AXES PPI	MONTANTS ENGAGÉS
AGNETZ 291 Rue Bernard Laurent	AXE 1	215 000 €
LIANCOURT rue latour	AXE 1	390 000 €
ALLONNE rue de Therdonne	AXE 1	220 000 €
NOGENT-SUR-OISE 15 rue Alexandre Ribot	AXE 1	15 000 €
SAINT-CREPIN-IBOUVILLERS rue des Puits	AXE 1	120 000 €
VERNEUIL-EN-HALATTE place du Général Sarrail	AXE 1	415 000 €
BRESLES Centre-ville	AXE 2	350 000 €
BEAUVAIS rue de la Trepinière	AXE 2	570 000 €
ZAC GOURNAY-LES-USINES	AXE 2	3 250 000 €
THIERS-SUR-THÈVE Centre-bourg	AXE 2	530 000 €
BILLY-SUR-AISNE 112 avenue de Reims	AXE 2	208 300 €
BELLEU 54 rue du Bal Champêtre	AXE 2	450 000 €
PAF de la CAS - Av 1		
CROUY - Lieudit « Les Sous-Clémencins	AXE 2	200 000 €
CHOISY-AU-BAC 20 rue de l'Abreuvoir	AXE 3	185 000 €
CREIL rue Jules Urhy	AXE 4	250 000 €
ANDEVILLE rue Jean Jaurès	AXE 5	210 000 €
BLARGIES rue de Belleville	AXE 5	137 000 €
ZAC Bazicourt - SAINT-MARTIN-LONGUEAU	AXE 7	1 300 000 €
BRETEUIL Extension de la zone artisanale Nord	AXE 7	760 000 €
RANTIGNY Étude site Caterpillar	AXE 8	70 000 €
ENSEMBLE DES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2016		9 845 300,00 €

NOMBRE D'ACTES SIGNÉS

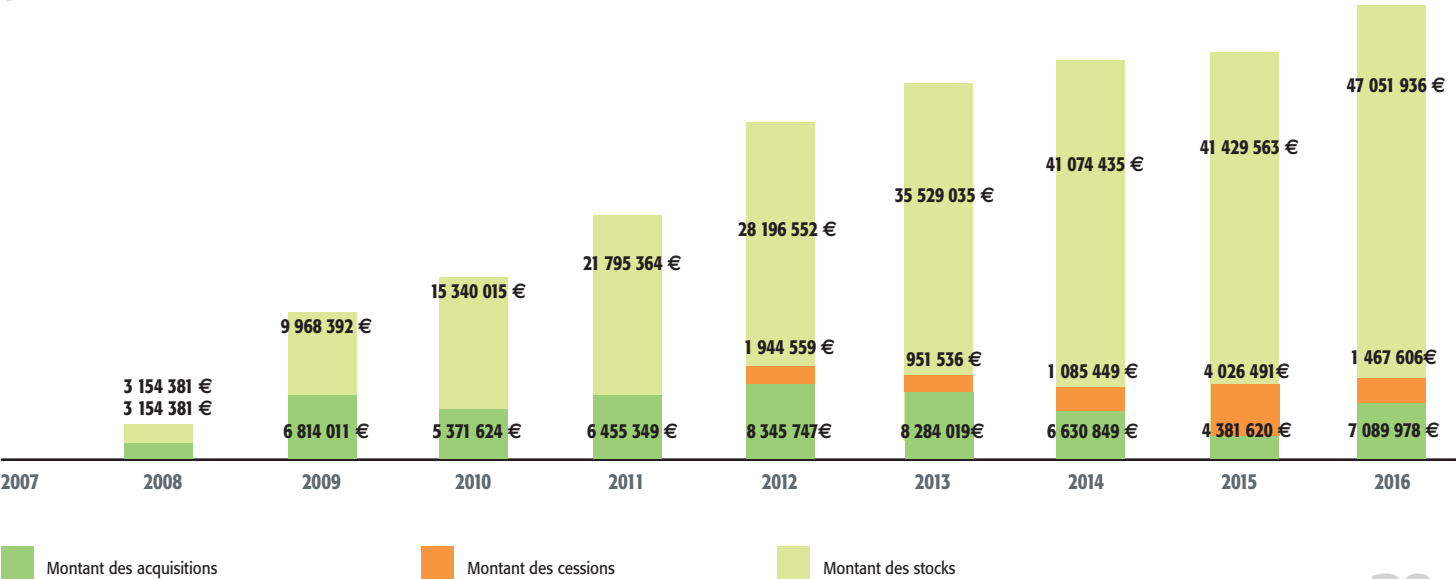
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre d'actes d'acquisition	1	9	13	22	25	26	24	27	39	36
dont DPU*		4	6	13	10	5	2	6	2	4
dont expropriation									18	6
Nombre d'actes de cession						3	6	11	7	10
Nombre de BE ** signés				5	1	9	9	15	7	10
Nombre d'avenants au BE							1	4	2	
Total d'actes signés	1	9	13	27	26	38	40	57	55	56

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

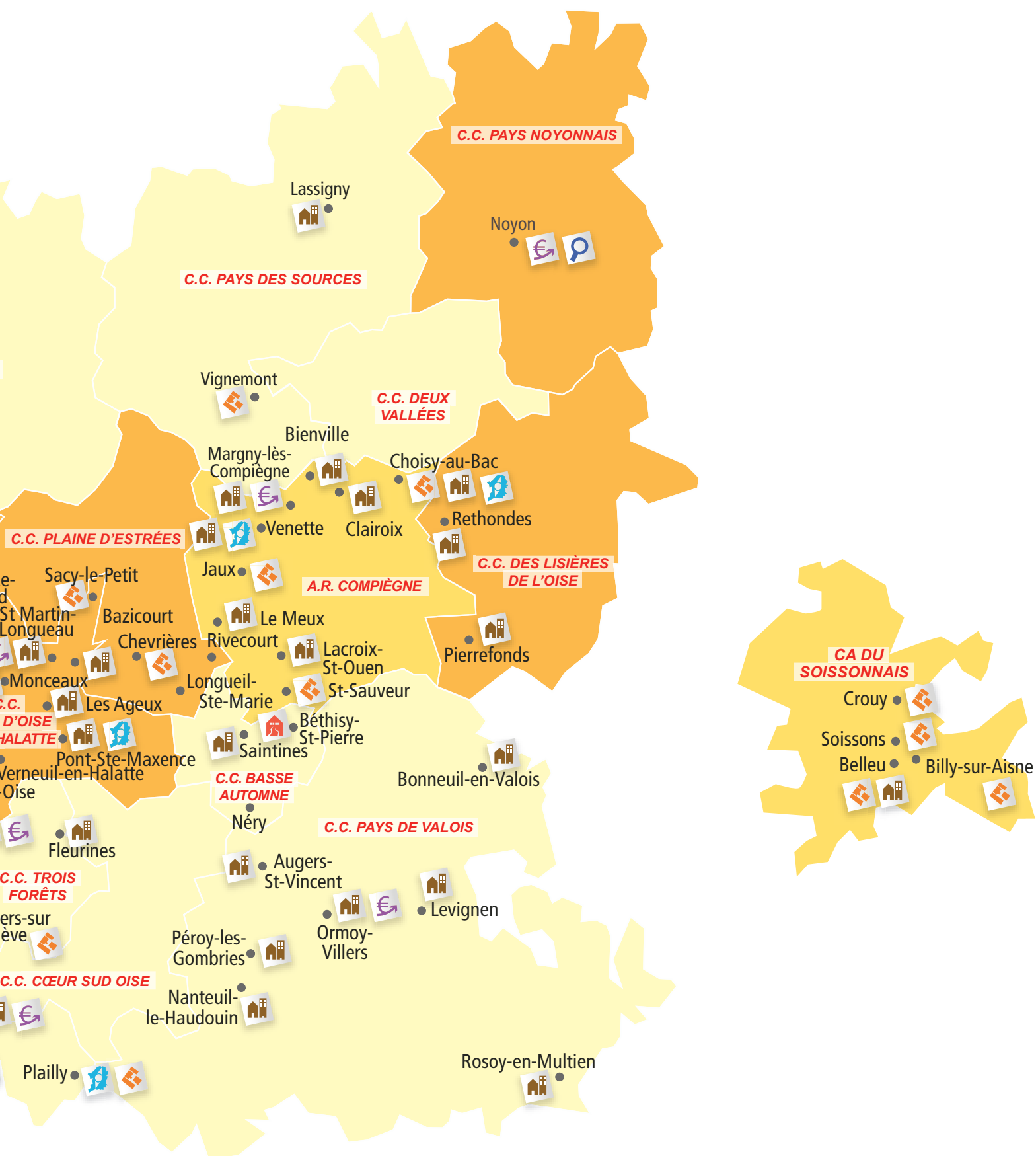
NATURE DES ACTES SIGNÉS



ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ DE L'EPFLO

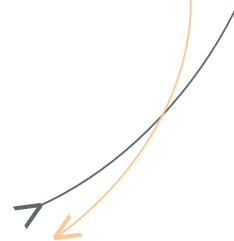






Les opérations 2016

Quelques exemples de réalisations



Un programme de logements intergénérationnels à CHEVRIÈRES



Terrain : Route de Compiègne

Superficie : 9 781 m²

Date d'acquisition : 22/12/2010 et 16/03/2011

Prix d'acquisition : 720 362,08 €

BE* signé le : 26/03/2014

Bénéficiaire : Commune

Bailleur : SA HLM Picardie Habitat

Programme : 1 espace intergénérationnel
de 35 logements collectifs et 15 logements individuels

Livraison : octobre 2016

Architecte : ARVAL



FORMERIE : 16 logements individuels à l'emplacement de la friche Gedimat



Terrain : Rue du Château

Superficie : 4 880 m²

Date d'acquisition : 03/2011

Prix d'acquisition : 188 193,93 €

BE signé le : 23/10/2013

Bénéficiaire : Commune

Bailleur : OPAC de l'Oise

Programme : 16 maisons individuelles

Livraison : 19/05/2015

Architecte : ARCHIPIADE SARL



*BE : Bail emphytéotique.

MORANGLES : Bientôt 22 logements locatifs au cœur du village dans un corps de ferme restauré



Immeuble : Rue du Prieuré
Superficie : 3 774 m²
Date d'acquisition : 21/02/2014
Prix d'acquisition : 303 644,94 €
BE signé le : 03/2017
Bénéficiaire : Commune
Bailleur : Oise Habitat
Programme : 22 logements locatifs après réhabilitation
Livraison : fin 2018
Architecte : ARCHIPIADE SARL

SAINT-SAUVEUR : 16 pavillons dans une commune soumise aux obligations de la Loi SRU



Terrain : Le Champ Margot
Superficie : 9 878 m²
Acquisition : Par voie d'expropriation
Prix d'acquisition : 219 425,34 €
BE signé le : 09/04/2015
Bénéficiaire : Commune
Bailleur : OPAC de l'Oise
Programme : 16 maisons individuelles
Livraison : juillet 2016
Architecte : PASCAL SERVIERE

Les opérations 2016

Le portage en bail emphytéotique favorise
des interventions spécifiques adaptées
aux besoins du territoire

Au-delà de la production de logements locatifs, le recours au bail emphytéotique permet de répondre favorablement aux problématiques liées à la construction de logements dits « spécifiques ». L'année 2016 a vu la concrétisation de plusieurs de ces opérations :

Une colocation assistée à MILLY-SUR-THÉRAIN



Au sein d'un programme de 36 logements, réalisation de 2 logements spécifiques qui permettront d'accueillir 8 personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer en semi-autonomie.

Terrain : Le Clos Alletête

Emprise : 16 000 m²

Prix d'acquisition : 259 080,89 €

Bénéficiaire du portage : OPAC de l'Oise

Programme : 36 logements locatifs

(dont 26 logements locatifs 10 individuels) et 8 lots à bâtir

Livraison du programme : 4^e trimestre 2017

Architecte : GPA ARCHITECTE

Bientôt une maison relais à MONTATAIRE



Réalisation d'une résidence sociale de 30 logements destinés à l'accueil des personnes en situation de grande exclusion. Il s'agit de proposer à ces personnes un logement autonome au sein d'un ensemble disposant de locaux communs ainsi qu'une aide renforcée dans leur vie quotidienne.



Terrain : Rue François Mitterrand

Emprise : 2 035 m²

Prix d'acquisition : 235 554,12 €

BE signé le : 15 mars 2016

Bénéficiaire du portage : OPAC de l'Oise

Livraison du programme : juin 2017

Construction d'une résidence , labellisée Habitat Service Senior à NEUILLY-EN-THELLE



Une résidence à destination des personnes âgées au sein d'un nouveau quartier d'habitat mixte.

Terrain : Route de Crouy

Emprise : 23 964 m²

Prix d'acquisition : 739 667,29 €

Bénéficiaire du portage : OPAC se l'Oise

Programme : 110 logements

• Phase 1 :

60 logements, 33 pavillons
dont 27 labellisés « Habitat Senior Service,
et 27 appartements

• Phase 2 :

25 pavillons en accession
et 25 appartements en locatifs

Inauguration de la première phase :

28 novembre 2016

Architecte : GPA ARCHITECTE

Projet d'une maison médicale à SAINTE-GENEVIÈVE



Terrain : 70 route Nationale

Superficie : 6 931 m²

Date d'acquisition : le 28 mai 2015

Prix d'acquisition : 605 000 €

Programme :

• Phase 1 :

5 cabinets médicaux,
14 logements collectifs labellisables
« Habitat Senior Service »

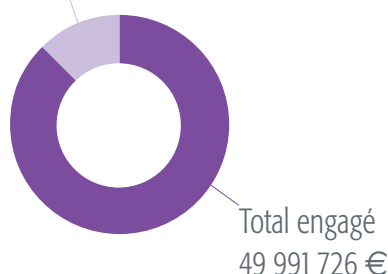
• Phase 2 :

20 logements individuels

Le PPI 2014-2018

PPI 2014-2018 57 119 939 €

Reste à engager
7 122 213 €



PORTÉ À 57 119 939 €, LE PPI EST ENGAGÉ À HAUTEUR DE 87,5 %

Le second Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFLO, pour la période 2014-2018, est engagé à hauteur de 49 991 726 €, soit 87,5 %.

Il pourra être réabondé en fonction des cessions à venir, la rotation du stock permettant l'engagement effectif de nouvelles opérations.

Alors que l'Établissement a, depuis sa création, et conformément aux obligations fixées par le législateur, dans le cadre de la loi « ALUR », fortement axé son activité sur le volet logement (axes 1 et 2 du PPI, représentant presque 39 millions d'euros), l'action en vue de favoriser le développement économique, avec une réservation de 8,7 millions d'euros, dont 5,9 engagés au 31 décembre, demeure également une priorité affirmée.

Celle-ci a dernièrement été adaptée, par décision du Conseil d'Administration en date du 5 avril 2016, en vue d'expérimenter des portages en « lease back inversé » (cf. p.26) (système de location accession) au profit des opérateurs économiques (commerçants, artisans, PME, PMI).

De même, et pour mieux répondre aux besoins de notre territoire, le Conseil d'Administration a décidé d'ouvrir l'axe 5 de ce PPI (acquérir des commerces ou des locaux d'activité – Lutter contre les déserts médicaux), à une action foncière en vue de faciliter la création des Maisons d'Assistants Maternelles (MAM) .

Une première opération de ce type, dont l'acquisition se concrétisera en mars 2017, a ainsi été engagée sur la commune de Blargies.

Tout comme pour les maisons médicales qui constituent une autre priorité d'intervention, il a été décidé d'offrir la possibilité de porter, sur le long terme, le foncier ou l'immobilier destiné à ce type de structure dans le cadre de baux emphytéotiques au bénéfice d'une personne publique.

47 MILLIONS D'EUROS DE TERRAINS STOCKÉS AU 31/12/2016

Le volume d'acquisition de l'exercice 2016 (7 089 978 €) est en augmentation de près de 62 % par rapport à l'exercice 2015 qui avait été caractérisée par un volume important de cessions.

1 467 606 € de terrains ont été rétrocédés, ce qui porte à 8 557 584 € le volume annuel d'activité, en légère progression par rapport à l'exercice précédent (8,4 millions d'euros).

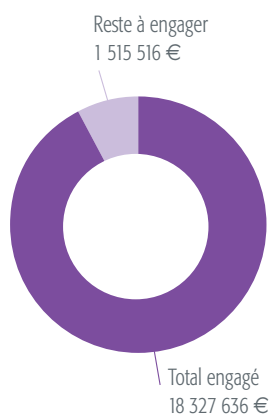
Le volume de terrains stockés s'établit ainsi à **47 051 936 € à la fin de l'exercice**.

56 actes ont été signés en 2016, ce qui correspond à la moyenne des trois dernières années.

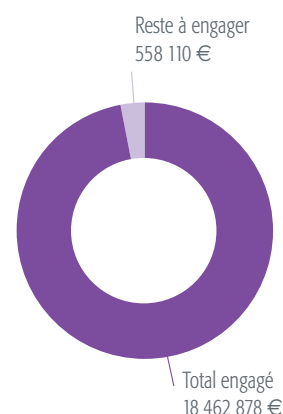
10 nouveaux baux emphytéotiques ont été conclus en 2016 avec les bailleurs, pour des opérations de logement aidés, ce qui porte à 17 637 650 € le volume de terrains portés sur le long terme avec ce dispositif. Sur 1 299 logements achevés ou en cours de construction, cela représente une moyenne de 13 578 € par logement produit.

Axe 1 19 844 238 €

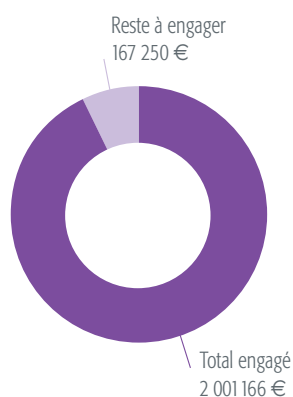
Développer
l'offre de logements sociaux
ou accession sociale

**Axe 2 19 020 987 €**

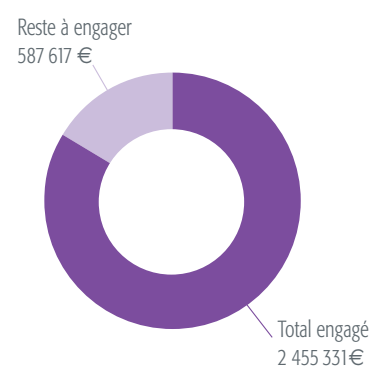
Favoriser
la réalisation
d'opérations
globales
d'aménagement

**Axe 3 2 168 416 €**

Permettre
des opérations
de revitalisation
de centres-bourgs
ou centre-villes

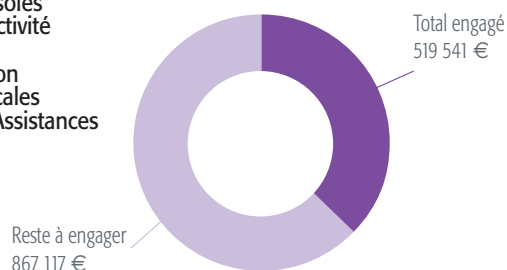
**Axe 4 3 042 948 €**

Restructuration
des îlots
en lien
avec les opérations
programmées
d'amélioration
de l'habitat

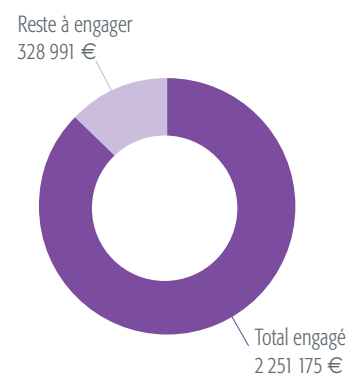
**Axe 5 1 386 658 €**

Acquérir
des commerces isolés
ou des locaux d'activité

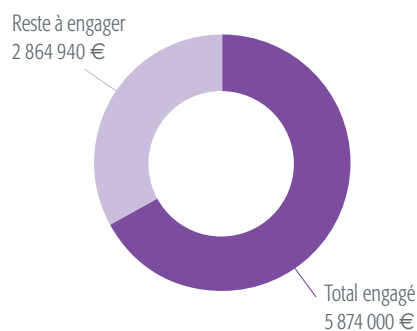
Favoriser la création
de Maisons Médicales
ou de Maisons d'Assistances
Maternelles

**Axe 6 2 580 166 €**

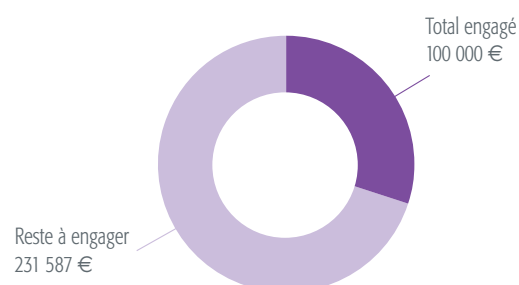
Acquérir
des friches
en vue
de leur résorption

**Axe 7 8 738 940 €**

Acquérir
du foncier
permettant
le développement
d'activités
économiques
d'intérêt
départemental

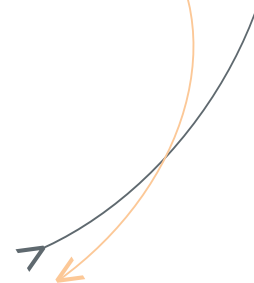
**Axe 8 331 587 €**

Cofinancer
des études
et des diagnostics
pré-opérationnels



Le PPI 2014-2018

Une ingénierie renforcée...



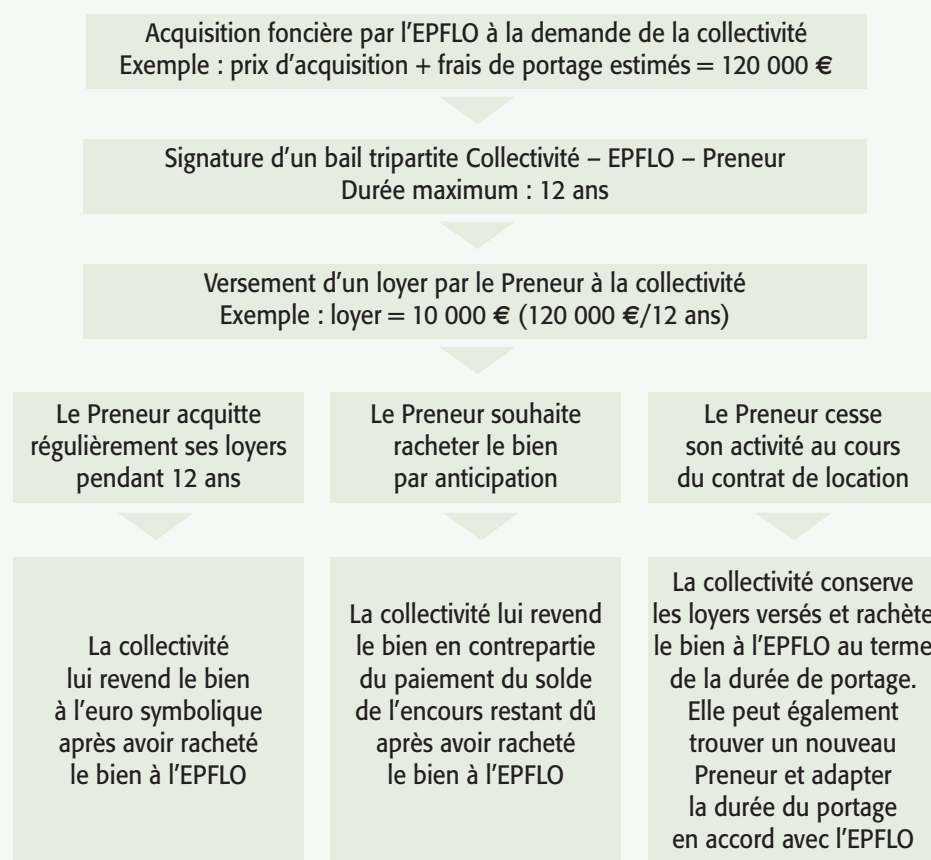
Nouvelles modalités d'intervention en faveur du développement économique : le « Lease Back » inversé

En vue de répondre aux nombreuses demandes des collectivités souhaitant redynamiser l'économie locale, l'Établissement a été amené à réfléchir à de nouveaux modes de portage, plus efficaces pour ce type d'intervention.

Les clauses de portage de l'Établissement prévoient donc depuis 2016, la possibilité d'avoir recours à des cessions de type « Lease Back » inversé au profit d'opérateurs économiques (artisans, commerçants, PME/PMI), pour une durée maximale de 12 ans.

Lorsque le bien est amorti, le locataire pourra acquérir le bien au prix symbolique de 1€.

Ce système a pour avantage d'éviter au dit opérateur d'acquérir son local d'activité sans avoir recours à l'emprunt.



L'EPFLO : maître d'ouvrage de travaux de démolition-désamiantage

Dans le cadre de son activité, l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise vient en soutien aux collectivités dans la gestion des biens en portage.

L'Etablissement est ainsi amené à procéder à des opérations de « démolition/désamiantage » afin de sécuriser certains fonciers et/ou préparer les immeubles à leur futur usage.

Ce type d'intervention mis en place en 2016, se développera au cours des années à venir.

MARGNY-LES-COMPIÈGNE

Rue Ferdinand Sarrazin (site IS Diffusion)



Démolition d'un ensemble de bâtiments délabrés suite à un incendie afin de mettre fin aux phénomènes de squats et de vandalisme.

Montant des travaux : 90 000 € HT

LAIGNEVILLE - Ruelle Bernier



Démolition et désamiantage d'une maison d'habitation suite à un incendie.

Montant des travaux : 15 000 € HT

BILLY-SUR-AISNE - 116 route de Reims

Démolition d'une propriété acquise dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de la gare.

Montant des travaux : 19 500 € HT



Le PPI 2014-2018

Une ingénierie renforcée... 

Depuis sa création, l'Établissement apporte à ses adhérents une ingénierie spécifique dans toutes les phases de maîtrise du foncier (évaluation, acquisition amiable, préemption, expropriation...).

Sur des problématiques urbaines et/ou environnementales, l'Établissement a ainsi prévu dans son Plan Pluriannuel d'Investissement, un axe 8, ouvrant la possibilité de financer des études prospectives en amont d'une éventuelle intervention. Ce taux de participation a été porté à 70 % sur un montant maximum de 100 000 € HT.

Le cofinancement des études urbaines

À ce titre, l'établissement a cofinancé plusieurs études urbaines, dont une notamment sur le **Quartier « Carnot-Ribot » à NOGENT-SUR-OISE**

Par convention de portage signée 21 août 2008, la ville de Nogent-sur-Oise a donné pour mission à l'Établissement Public Foncier du Département de l'Oise de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'une opération de recomposition urbaine d'un îlot dégradé sis au sein du quartier Carnot-Ribot.



Au vu de l'intérêt stratégique que représente ce secteur pour la ville de Nogent-sur-Oise, il a été décidé d'engager une étude urbaine afin d'accompagner la restructuration de ce quartier.

Lancé en 2009, ce travail d'étude urbaine préalable à la maîtrise du foncier s'est avéré particulièrement utile, notamment en évaluant le potentiel foncier de cet îlot ainsi que sa mutabilité.



HL ARCHITECTES URBANISTES - TN+ - IOSIS - TAUW

À ce jour, l'aire globale d'intervention de l'Établissement sur ledit site est d'environ 4 000 m², pour un montant global d'acquisition de 773 130 €. Ceci permettra, à terme, la résorption d'un îlot insalubre et la réalisation, à minima, d'une quarantaine de logements, à proximité immédiate de la future gare TGV de Creil.

En suivi, une veille foncière, qui s'étend à l'ensemble de l'îlot foncier voisin dit « Pont Royal » compris entre la voie ferrée, la rue Carnot et la rue Ribot a été activée afin de poursuivre la requalification de ce quartier.

L'Établissement cofinance également une étude de reconversion du site « Caterpillar » sis rue Jean Jaurès à Rantigny.

D'une superficie totale de 27 736 m² dont 13 000 m² de bâti industriel (bureaux, production, entrepôts), et disposant d'une situation privilégiée, ce site présente cependant de nombreuses contraintes liées notamment à la pollution du fait de l'activité historique. Aussi, avant toute décision, la Ville de Rantigny a sollicité l'Établissement en vue de participer à la réalisation d'une étude de reconversion du site dont le montant est estimé à 125 550 € HT.

Le diagnostic mené en lien avec la SAO par le cabinet en charge de l'étude conclut à la possibilité de maintenir une activité industrielle sur une partie du site. Le solde de l'emprise pourrait alors accueillir des équipements publics ainsi que du logement.

L'EPFLO achèterait l'ensemble du site à la société Caterpillar puis le revendrait à la commune par phase, selon l'avancement du programme de réaménagement, dont les hypothèses sont en cours de validation.



Des diagnostics environnementaux de plus en plus systématiques

Compte-tenu des contraintes environnementales, l'Établissement est amené à réaliser, sur fonds propres, des diagnostics environnementaux en amont d'éventuelles acquisitions.

Ces études visent :

- soit à quantifier le niveau de pollution des sols sur des sites orphelins,
- soit à apporter des éléments complémentaires aux analyses effectuées par l'exploitant dans le cadre de son dossier de cessation d'activité.

Ces études sont des éléments fondamentaux d'une part pour la négociation du foncier et d'autre part ces informations sont fondamentales tant pour la négociation que pour étudier la faisabilité technique.

À titre d'exemple, l'Établissement a ainsi engagé, au cours de l'année 2016, une démarche de ce type sur le **site ACARY – sis rue d'Amiens à Compiègne** ce qui lui a permis dans le cadre de la négociation de disposer d'éléments opposables à l'ancien exploitant et de vérifier la bonne réalisation des travaux de dépollution.

En raison du manque d'information sur l'état du site : un ancien dépôt de bus d'une superficie de 3 305 m², l'EPFLO en accord avec les services de l'ARC ont souhaité engager des études complémentaires en vue de vérifier la compatibilité de ce site avec un usage résidentiel. L'objectif est de permettre la réalisation d'un programme d'une quarantaine de logements ainsi que d'un parking public d'une cinquantaine de places, indispensable aux besoins de ce quartier de gare.

Les résultats des études menées par GEOSAN ont démontré une importante pollution aux hydrocarbures totaux. Environ 700 tonnes de terres polluées devront être évacuées du site. Au vu de ces éléments, les futures constructions seront réalisées sur dalle à 3 mètres du sol.

Ce diagnostic démontre la pertinence des études préalables à la réalisation d'opérations notamment d'habitat.



Étude GEOSAN avant travaux : 13 223,68 € HT

- Étude documentaire et historique
- Échantillonnage et pose de piézomètres et piézajrs
- EQRS : évaluation quantitative des risques sanitaires
- Plan de gestion
- ARS : Analyse des Risques Résiduels

Mission GEOSAN

Assistance à Maîtrise d'ouvrage : 2 600 € HT

- Vérification des travaux effectués
- Analyse critique des travaux effectués
- Expertise des documents fournis
- Rapport de synthèse annexé à l'acte de vente

Mission GEOSAN de suivi des eaux souterraines : 2 286,90 € HT

- Analyse des risques résiduels post-travaux
- Échantillonnages piézomètres et piézajrs post-travaux



L'exécution budgétaire

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.

Au titre de l'exercice 2016, 8,8 millions d'euros de recettes réelles ont été constatées, dont 1,4 millions au titre des cessions, frais d'ingénierie et frais de portage. Maintenue au même niveau que l'année précédente, la TSE représente 6,8 millions d'euros.

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 18 mars 2016, celle-ci sera actualisée en 2017 sur la base de la variation annuelle des valeurs locatives nationales.

Compte tenu des dotations initiales dont a disposé l'Établissement lors de sa création, et des produits de cession à venir, la trésorerie disponible permettra dans ces conditions de faire face aux engagements du PPI pour l'année 2017 sans avoir recours à l'emprunt.

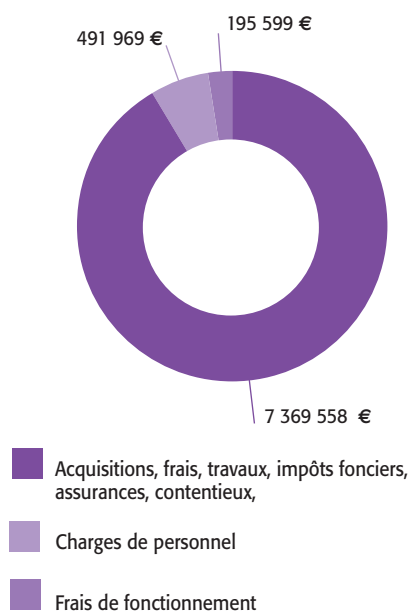
Principaux postes de dépenses d'exploitation 2016

Acquisitions, frais, travaux, assurances, impôts fonciers, frais d'actes et contentieux	7 369 558 €
Frais de fonctionnement, charges à caractère général	195 599 €
Charges de personnel	491 969 €
<hr/>	
	8 057 126 €

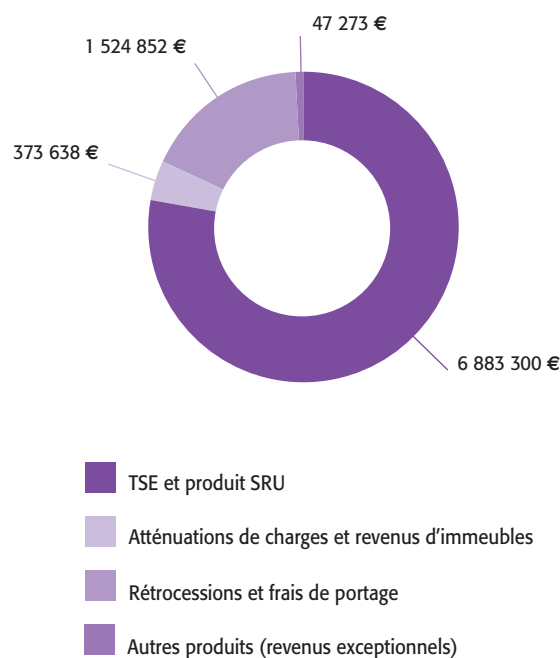
Principaux postes de recettes d'exploitation 2016

TSE et produit SRU	6 883 300 €
Rétrocessions et frais de portage	1 524 852 €
Atténuations charges et revenus d'immeubles	373 638 €
Autre (produits exceptionnels)	47 273 €
<hr/>	
	8 829 063 €

LES DÉPENSES 8 057 126 €



LES RECETTES 8 829 063 €



LA TAXE SPÉCIALE ÉQUIPEMENT

Le législateur a doté les EPFL d'une fiscalité, la Taxe Spéciale d'Équipement, taxe additionnelle aux quatre taxes locales que sont la taxe sur le foncier bâti, la taxe sur le foncier non bâti, la taxe d'habitation et la contribution foncière des entreprises.

Le produit de la TSE est voté annuellement par l'Assemblée Générale et est répercuté sur ces quatre impôts proportionnellement à leur produit.

MODALITÉS DE CALCUL DES TAUX DE TSE 2016 SUR LE PÉRIMÈTRE DE L'EPFLO

Compte tenu des données fiscales 2015

1. TOTAL DU PRODUIT NET (COMMUNE SYNDICAT EPCI)

par taxe additionnelle sur périmètre EPFL Oise*

TH	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
116 671 700 €	169 646 473 €	1 051 750 €	234 687 282 €	522 057 205 €
105 327 447 €	157 904 940 €	941 096 €	216 499 715 €	Oise
11 344 253 €	11 741 533 €	87 469 €	18 187 567 €	Aisne

(*) Source DGFIP

2. CALCUL DE LA PART de chacune des taxes dans le total des produits

TH	TFB	TFNB	CFE
22,35 %	32,50 %	0,20 %	44,95 %

3. EN CONSIDÉRANT QUE LE PRODUIT VOTÉ par l'EPFLO pour 2016 est de 6 667 810 €

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

TH	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
1 490 152 €	2 166 756 €	13 433 €	2 997 469 €	6 667 810 €
1 364 064 €	1 982 293 €	11 867 €	2 754 886 €	Oise
126 094 €	184 469 €	1 566 €	242 572 €	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*

Base TH	Base TFB	Base TFNB	Base CFE	
652 322 486 €	617 430 413 €	1 981 130 €	249 790 710 €	
597 126 622 €	564 866 769 €	1 750 103 €	229 575 313 €	Oise
55 195 864 €	52 563 644 €	231 027 €	20 215 397 €	Aisne

(*) Source DGFIP

5. TAUX ADDITIONNELS

Tx add TH	Tx add TFB	Tx add TFNB	Tx add CFE
0,228 %	0,351 %	0,678 %	1,200 %

Les perspectives 2017



DES VALEURS AFFIRMÉES DANS UN ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF DE PLUS EN PLUS CONTRAINT

En adoptant la loi Égalité & Citoyenneté, le législateur n'a pas souhaité faciliter le développement des outils que constituent les Établissements Publics Fonciers Locaux. Ainsi, toute nouvelle adhésion (qui se traduit par une extension du périmètre d'intervention) est désormais soumise à un « avis d'opportunité » du Préfet de région et à un arrêté pris après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Pour autant, les valeurs de réactivité d'un outil foncier, construit au service d'une solidarité territoriale et géré par des élus locaux, doivent être plus que jamais affirmées.

Cette proximité du pouvoir de décision, en lien direct avec une connaissance approfondie du terrain, est un gage d'efficacité dans les politiques foncières qui sont toujours indissociables des problématiques d'aménagement, de développement et de préservation de l'équilibre des territoires.

Dix ans d'action foncière, autour de ces valeurs fortes et avec des moyens dédiés (une fiscalité modérée et librement choisie), ont démontré, par des résultats tangibles, l'intérêt de cette approche.

Au cours de l'année 2017, les EPCI nouvellement fusionnés, membres à titre temporaire de l'EPFLO (sur la partie correspondant à leurs anciens périmètres d'adhésion), devront se positionner sur leur volonté d'intégrer l'Établissement sur la totalité de leur périmètre.

De même, suite à la constitution de la grande Région, et à l'initiative de l'État, une étude va être lancée pour explorer l'opportunité d'étendre aux territoires non couverts par un EPF, ou à la totalité de la Picardie, le périmètre de l'EPF d'État, Nord Pas-de-Calais.

Dans ce contexte, plusieurs scénarios sont imaginables : juxtaposition, superposition, ou fusion, avec aussi pour corolaire la possibilité ou non pour l'EPFLO de pouvoir toujours accueillir de nouveaux adhérents.

Gageons que les décideurs sauront, le moment venu, préserver ces valeurs, l'important n'étant pas la sanctuarisation de l'outil en tant que tel, mais la préservation de ce qu'il permet effectivement de réaliser.

www.epflo.fr



EPFLO



BUREAUX : PAE du Haut Villé - 28 rue Jean-Baptiste Godin - 60000 BEAUVAIS



SIÈGE : 1 rue de Cambry - BP 941 - 60024 Beauvais cedex - Tél. 03 44 10 20 10 - Fax : 03 44 10 20 00