

ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES
OISE & AISNE

BILAN DE L'ACTIVITÉ DE L'EPFLO ET EXTENSION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

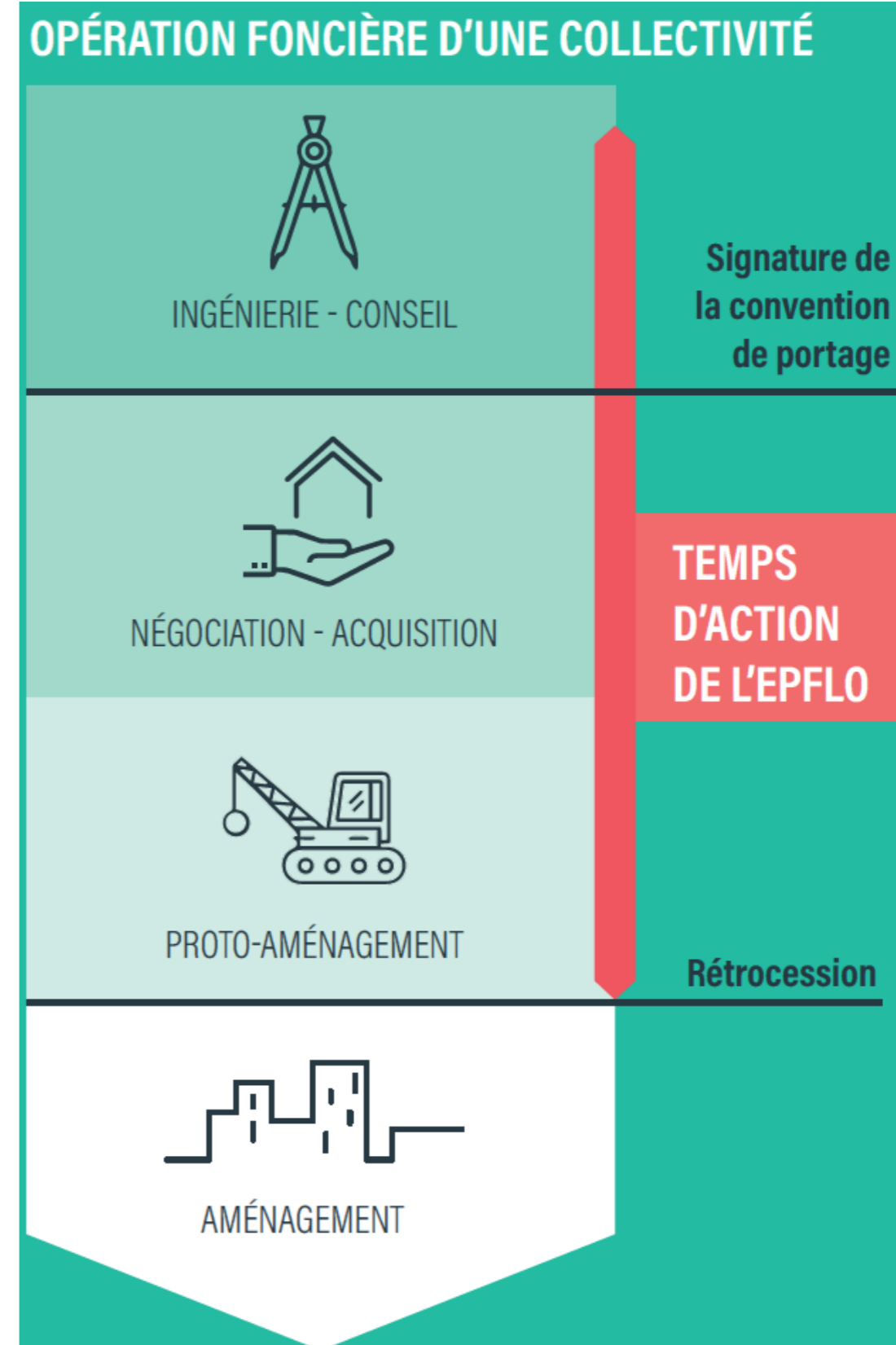
COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT
20 MAI 2021

epflo

PRÉSENTATION DE L'EPFLO

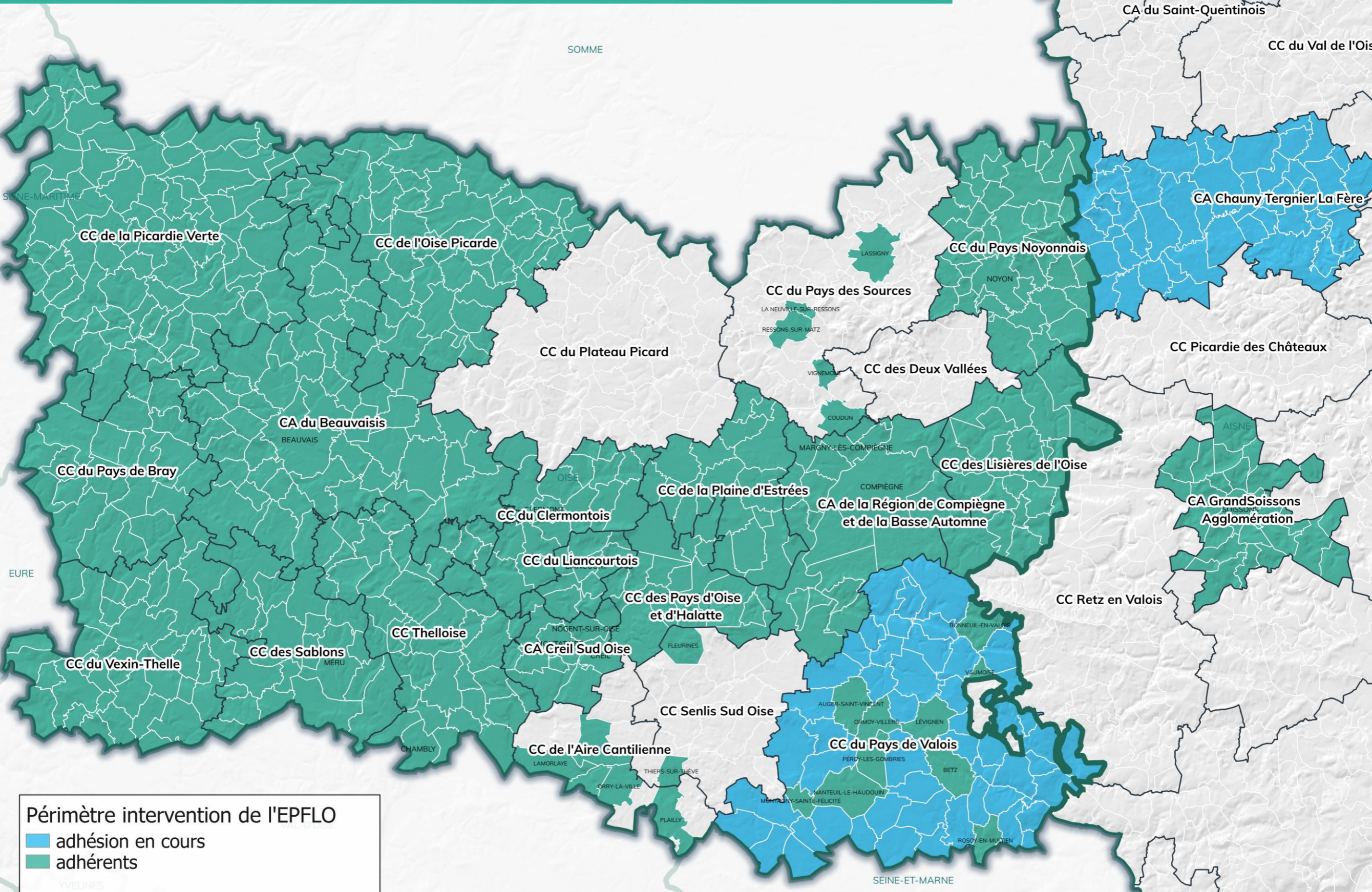
UN PARTENAIRE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

- Analyse du projet, conseil
 - **Cofinancement d'études préalables** pour un projet de portage foncier : 70% du montant, dans la limite de 70 000 €
- **Négociation – acquisition** : amiable, préemption, procédures expropriation
- Maitrise d'ouvrage de **travaux et études techniques liés à la préparation du site** (proto-aménagement) : dépollution, sécurisation, clôtures, démolition, étude de sols, diagnostics,...



LE PERIMETRE D'INTERVENTION ACTUEL

- 523 Communes
- 12 Communautés de Communes et 4 Communautés d'agglomération
- 743 000 habitants.



Périmètre intervention de l'EPFLO

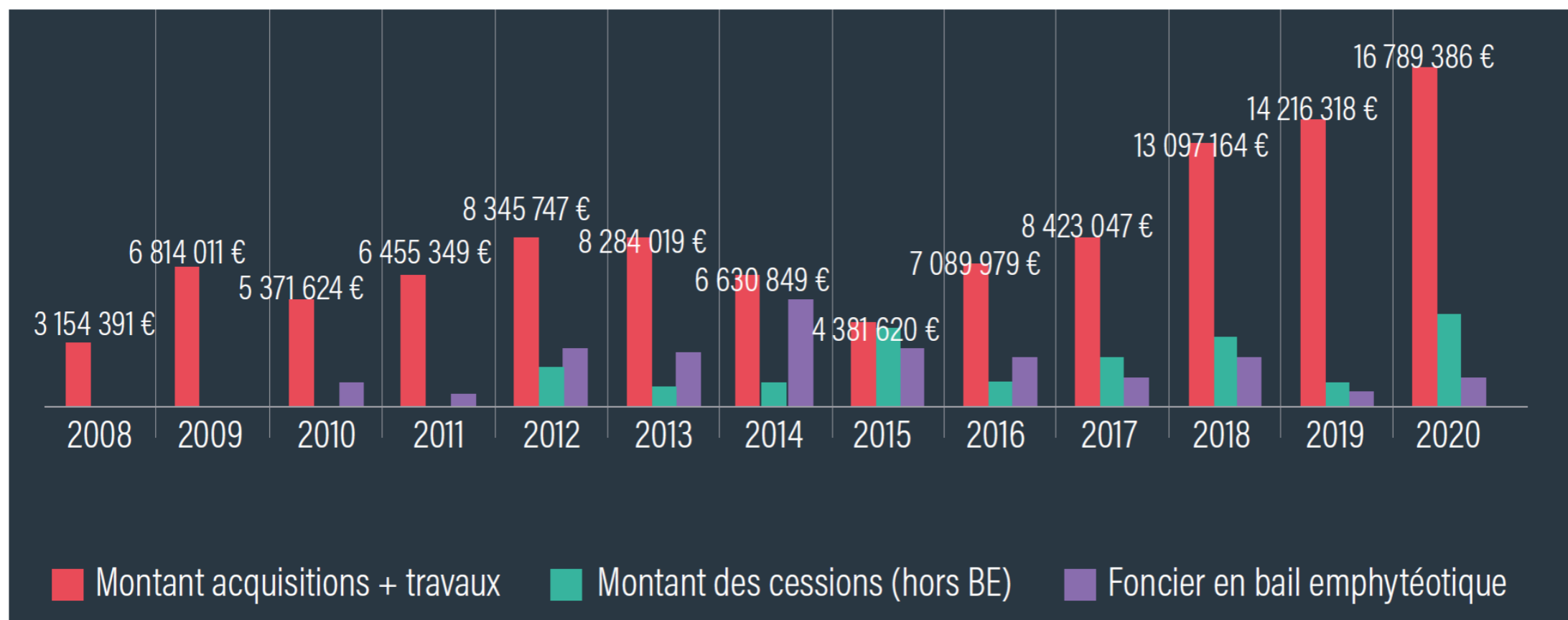
- adhésion en cours
- adhérents



—
BILAN DE
L'ACTIVITÉ

BILAN DE L'ACTIVITÉ

UNE ACTIVITÉ EN PROGRESSION EN 2020



Année	Montant des acquisitions + travaux	Montant acquisitions	Montant des travaux (dépensés)
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 €
TOTAL	109 053 493 €		

ROTATION DU STOCK			
Montant des Cessions	Stock foncier	Foncier mis en Bail Emphytéotique	Stock hors BE
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 €
21 115 853 €	87 937 640 €	24 090 556 €	63 847 085 €

Extrait RA
2020 p.14
et p.17

BILAN 2020 : LOGEMENT

✓ Cession 2020

- > 120 logements dont 45 logements sociaux
- > 900 k€ de cession pour l'habitat (dont 60 k€ de minoration logement)

✓ Bail emphytéotique EPFLO 60 ans

- > 93 logements locatifs sociaux
- > 1,4 M€ de foncier en BE EPFLO 60 ans

Cessions / BE 2021 :
213 logements dont
138 logements sociaux



Nanteuil-le-Haudouin : ancien Lycée Agricole

Cession= 21 lgts en accession sociale

BE = 59 logements LLS

Opérateur : OPAC de l'Oise

BILAN 2020 : LOGEMENT

✓ Acquisitions 2020 :

-> potentiel de 600 logements dont 300 logements sociaux

-> 5 M€ d'acquisitions pour l'habitat



Bailleval : centre

7 logements et 1 local commerce ou profession libérale

Acquisition amiable : 175 000 €



Soissons : ancienne Pépinières

Programme prévisionnel de 140 logements dont 50 LLS

1^{ère} acquisition amiable : 342 000 €
(total engagé: 1 M€)

BILAN 2020 : LOGEMENT

- ✓ **Nouvelles opérations 2020** validées par le Conseil d'Administration :
 - > **potentiel de 490 logements** dont 285 logements sociaux
 - > une majorité de nouvelles opérations dédiées au logement (14 sur 23)
 - > **4,9 M€** de nouveaux engagements au PPI 2019-2023 pour ces opérations logement

Le logement est un axe fort de l'intervention de l'EPFLO

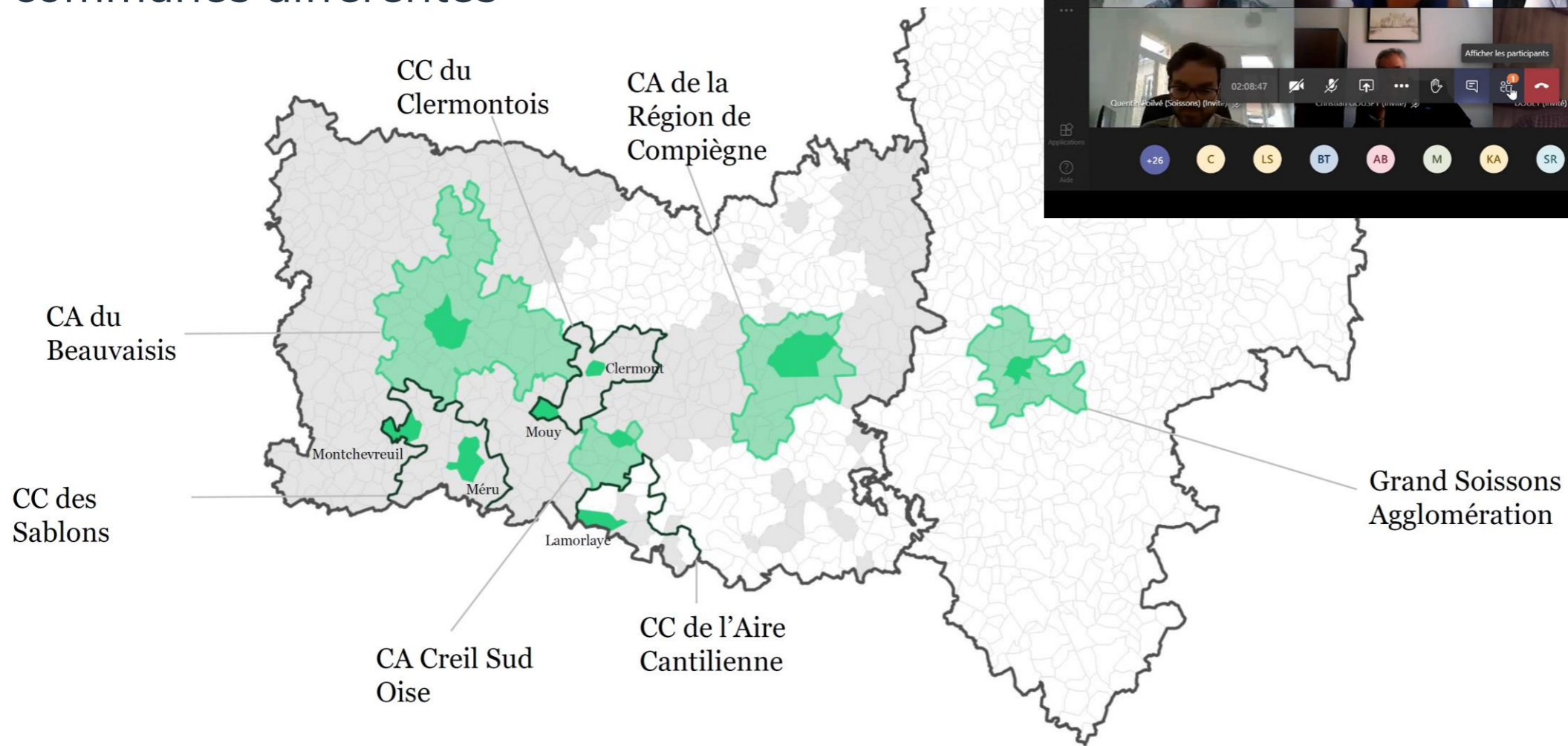
Situation mai 2021 :

- > **88 opérations logement engagées au PPI 2019-2023 sur 132**
- > **43 M€ engagés sur 72,5 M€** (axe 1 logement : 21 M€ ; axe 2 opérations globales : 22 M€ sur 24 M€)
- > **un potentiel de 5 000 logements**

LOGEMENT : ACTIONS 2020

✓ Étude Organisme Foncier Solidaire

- trois comités de suivi ouverts largement
- réunions pour l'étude de 10 cas test sur des communes différentes



-> discussions en cours pour un OFS partenarial avec des bailleurs sociaux

LOGEMENT : ACTIONS 2020

✓ Le soutien à la politique de reconstitution de l'offre

- Plusieurs opérations en lien avec des projets de reconstitution de l'offre (Beauvaisis, Compiègnais)

✓ Une activité travaux en soutien à l'habitat

- Démolition de l'ancienne Pouponnière à Beauvais et projet de parc : amélioration du cadre de vie pour les habitants du quartier Argentine
- Plusieurs opérations de démolition/reconstruction pour des projets de logement : Abbecourt, Litz
- maintien de l'activité maîtrise d'ouvrage pendant la crise sanitaire
- Fonds friches : 7 dossiers préparés dont 6 avec des logements (près de 500 logements)



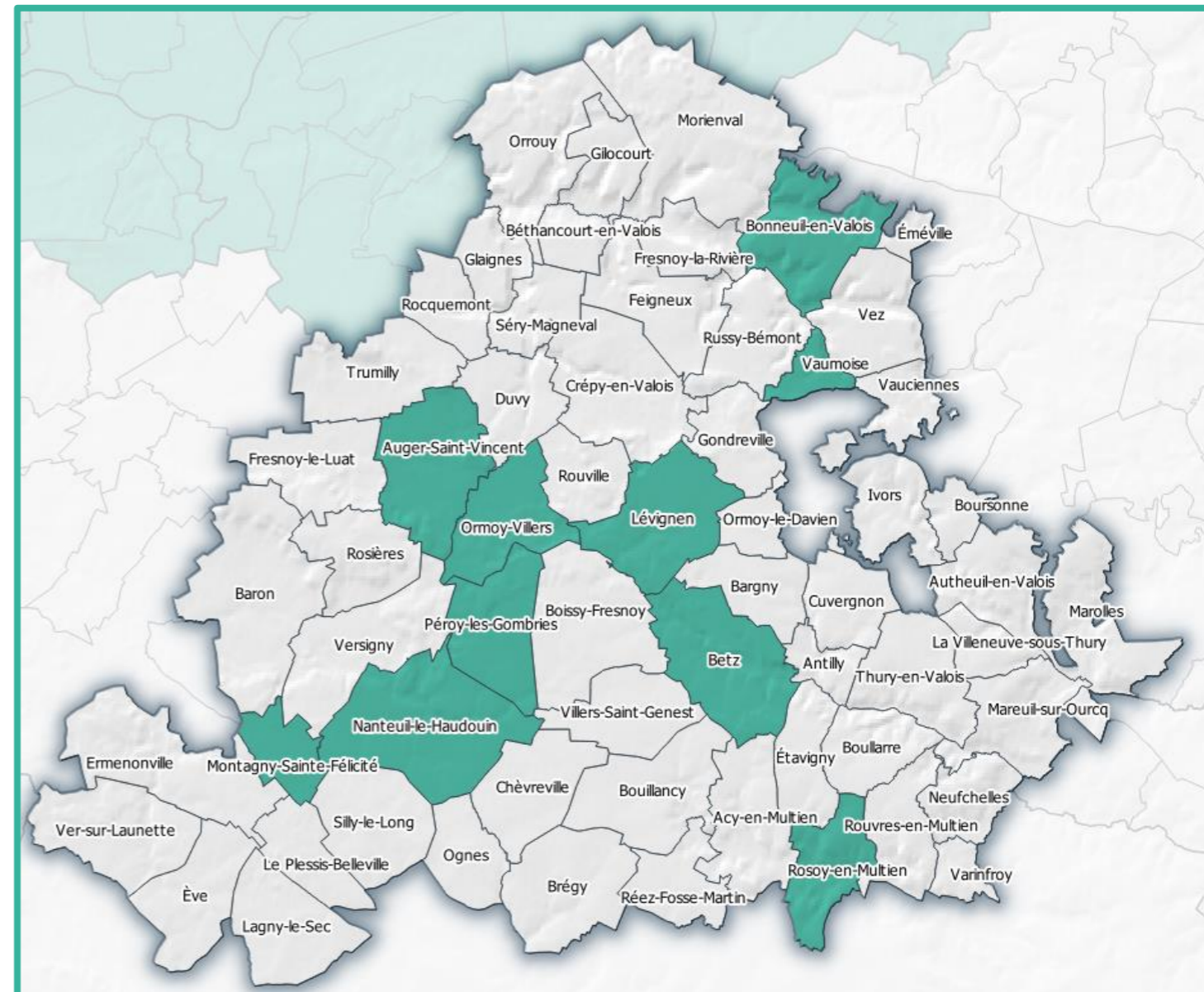
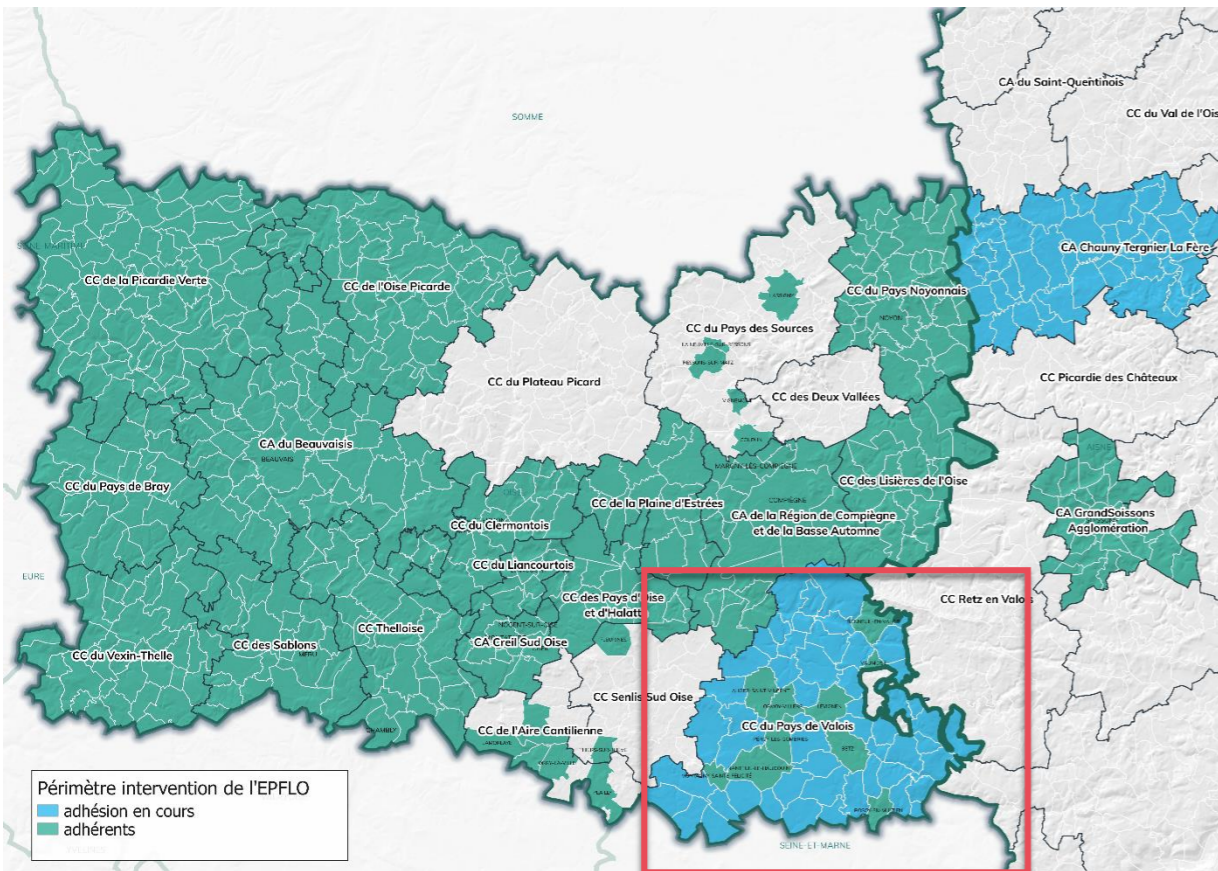


EXTENSION DU
PÉRIMÈTRE
D'INTERVENTION

CC DU PAYS DE VALOIS

EPCI : 62 communes, 56 849 habitants

- ✓ Communes déjà adhérentes : 10 communes représentant 12 206 hab. (21% pop EPCI)
- ✓ Nouvelles communes adhérentes : 52 communes totalisant 44 823 hab.
- ✓ SCoT de 2018
- ✓ Premiers projets sur communes non adhérentes : opérations de logement



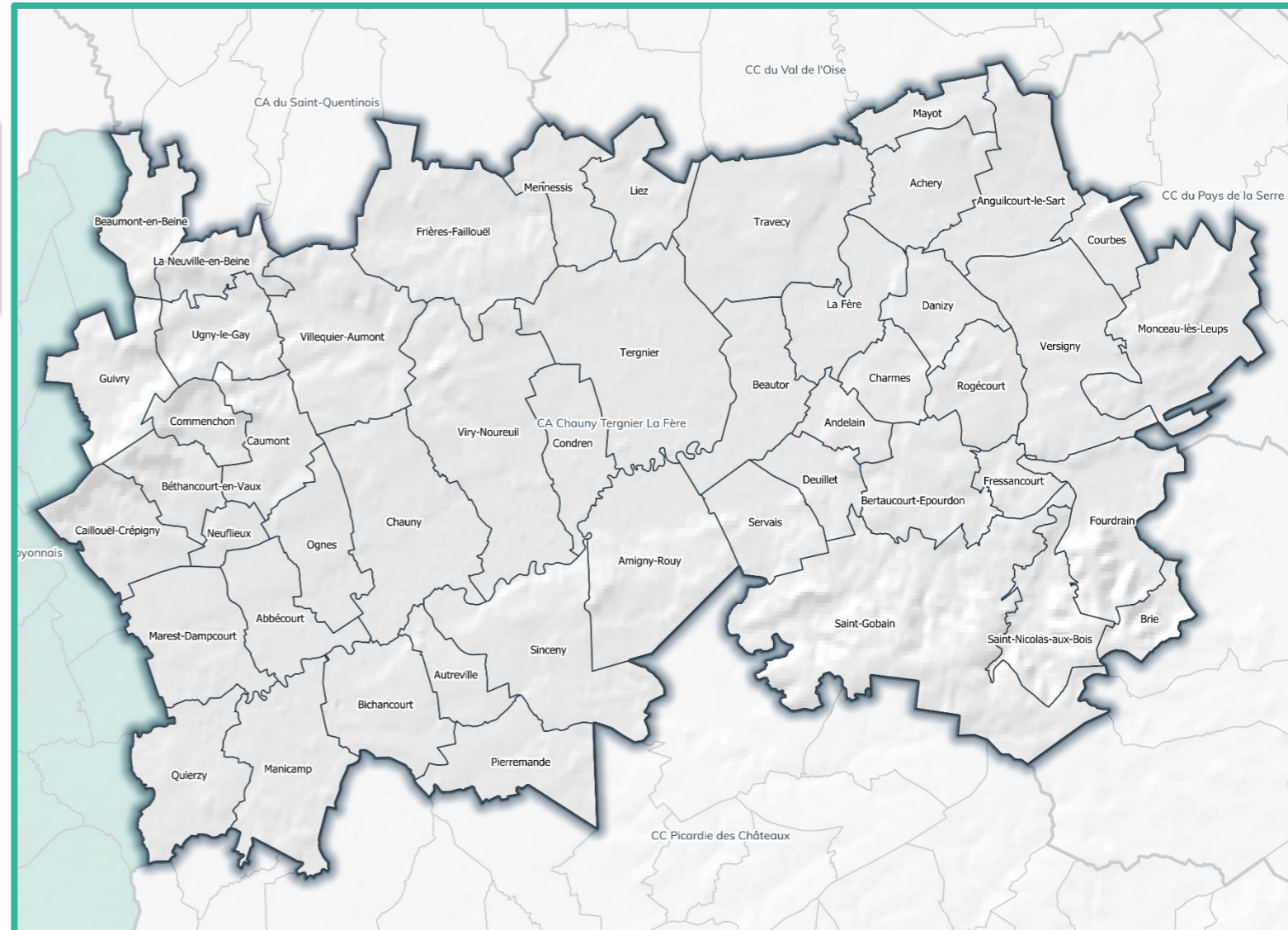
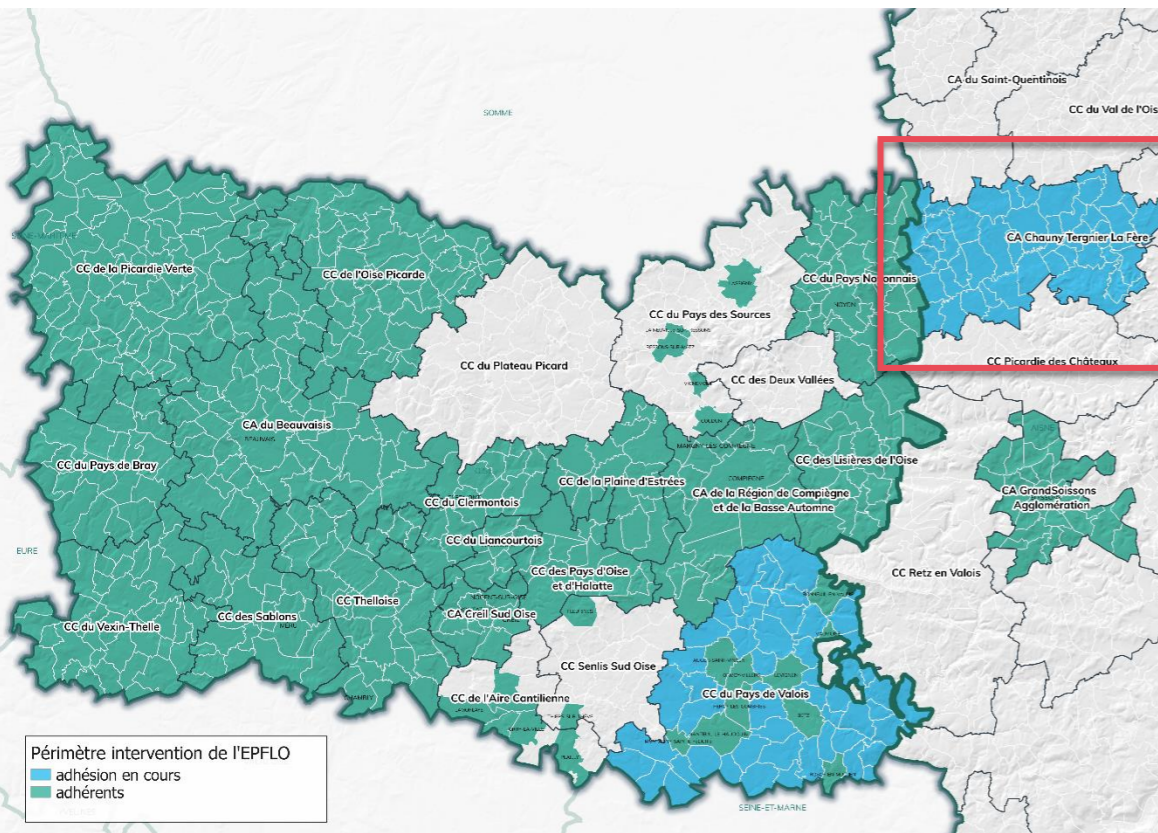
Délibérations concordantes de l'EPCI et de l'EPFLO pour cette extension

>> avis du CRHH sollicité pour le présent bureau

CA DE CHAUNY-TERGNIER-LA FÈRE

EPCI : 48 communes, 56 615 habitants

- ✓ L'EPCI représente 10,4% de la population de l'Aisne
- ✓ SCoT arrêté en juillet 2019
- ✓ Un Plan d'Action Foncière « habitat » a été élaboré en appui du PLH, qui couvre la période 2019-2024 -> besoin d'action sur le parc existant et pour le renouvellement urbain.
- ✓ Une problématique de friches importante. Premier projet envisagé : friche de 10 ha à Chauny



Délibérations concordantes de l'EPCI et de l'EPFLO pour cette extension

>> avis du CRHH sollicité pour le présent bureau

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

DOCUMENTS JOINTS

- Rapport d'activité 2020
- Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023
- Note sur l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFLO