



—

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020

—

ETABLISSEMENT PUBLIC  
FONCIER LOCAL  
DES TERRITOIRES  
OISE & AISNE

epflo  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
DES TERRITOIRES OISE & AISNE



**Jean DESESSART**  
Conseiller Départemental de l'Oise,  
Président de l'EPFLO

# ÉDITO

## UNE ANNÉE PARADOXALE

La crise sanitaire a sans conteste marqué profondément l'année 2020, et ce dans tous les domaines. Conjuguée avec les effets habituels d'une « année électorale », comportant le renouvellement des conseillers municipaux et de l'exécutif de tous les EPCI, nous aurions pu nous attendre, à compter de la mi-mars, à un exercice particulièrement atone.

Il en fut paradoxalement tout autrement, le volume d'activité (acquisitions, travaux, cessions et régularisations de baux emphytéotiques) atteignant 22,8 millions d'euros, un niveau jamais égalé, en hausse de 41,6 % par rapport à l'exercice 2019 qui affichait déjà un taux de réalisation très conséquent.

D'un âge moyen de 3,5 années, le stock foncier atteignait au 31 décembre 88 millions d'euros (soit 418 hectares). Ce stock « jeune » résulte de la récente montée en puissance de l'établissement (doublement du volume d'activité conforme aux orientations du Programme Pluriannuel d'Intervention) et se traduit, dans l'attente des cessions à venir, par une forte consommation de l'enveloppe de trésorerie dont il disposait jusqu'alors.

Le renforcement de l'équipe qui s'est immédiatement adaptée au contexte du télétravail, notamment du fait de l'investissement informatique, en particulier avec la mise en œuvre d'un nouvel outil métier, a permis d'atteindre ces objectifs, tout en menant parallèlement des missions transversales comme la conduite et l'animation d'une étude sur l'opportunité de créer un office foncier solidaire, ou la refonte de notre site Internet et la dématérialisation de nos instances supprimant les envois papier.

L'effort de communication et de partage de nos convictions, se traduira dès 2021 par l'accueil au sein du périmètre de l'EPFLO de nouveaux territoires, à l'instar de la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce rapport annuel d'activité ne doutant pas que les administrateurs trouveront les moyens d'accompagner, voire d'amplifier ce développement, qui témoigne des attentes du territoire pour cet outil foncier de proximité.

# SOMMAIRE

## L'EPFLO EN BREF\_ 4

## 6 GOUVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION\_

- 6. Vie des instances
- 7. Un périmètre d'intervention stable avec des perspectives d'extension

## FAITS MARQUANTS 2020\_ 8

- 8. Evènements
- 10. Une équipe renforcée, des moyens matériels augmentés
- 12. Crise sanitaire et plan de relance
- 13. Etude OFS

## 14 L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2020\_

## LE PPI 2019-2023\_ 18

- 18. Les nouvelles opérations engagées en 2020
- 19. L'état des autorisations d'engagements du PPI 2019-2023
- 20. Cartographie des opérations engagées au 31 décembre 2020

## QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2020\_ 22

## 33 L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE\_

- 33. Dépenses et recettes d'exploitation
- 34. La Taxe Spéciale d'Équipement

## ANNEXES\_ 35

- 36. Composition détaillée de l'Assemblée Générale
- 38. Composition détaillée du Conseil d'Administration
- 40. Etat des opérations de stocks de terrains en portage en 2020
- 43. Stock par EPCI

# L'EPFLO EN BREF

## QUEL EST LE RÔLE DE L'EPFLO ? \_

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

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

## COMMENT AGIT L'EPFLO ? \_

L'EPFLO apporte une **ingénierie foncière dédiée et des moyens financiers pour assurer l'acquisition, le portage et la rétrocession de biens**. La maîtrise de toutes les procédures et l'expérience de plus de 12 ans d'interventions sur le terrain sont des plus-values centrales de l'EPFLO. Il agit en lien étroit avec les communes et intercommunalités.

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

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

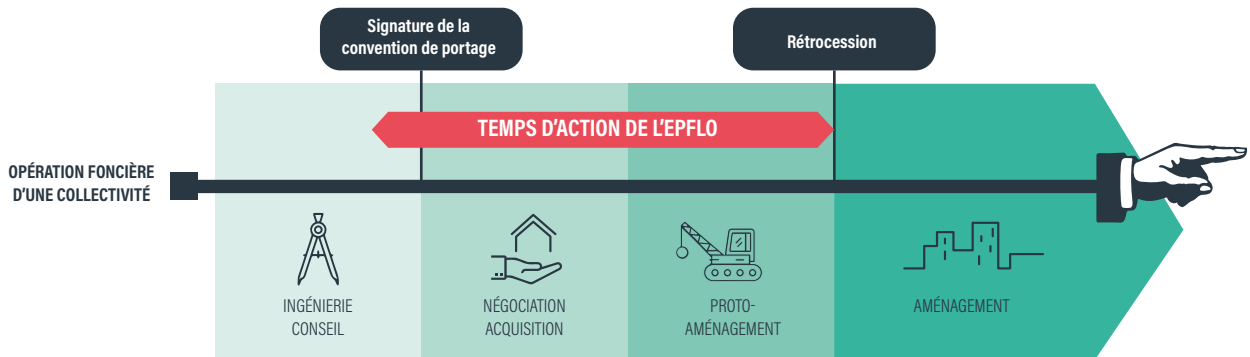
Les intentions de projets sont communiquées à l'EPFLO, par exemple par un maire, un bailleur. Cette phase d'échange permet de solliciter l'ingénierie de l'EPFLO, qui peut également cofinancer des études et des diagnostics pré-opérationnels.

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

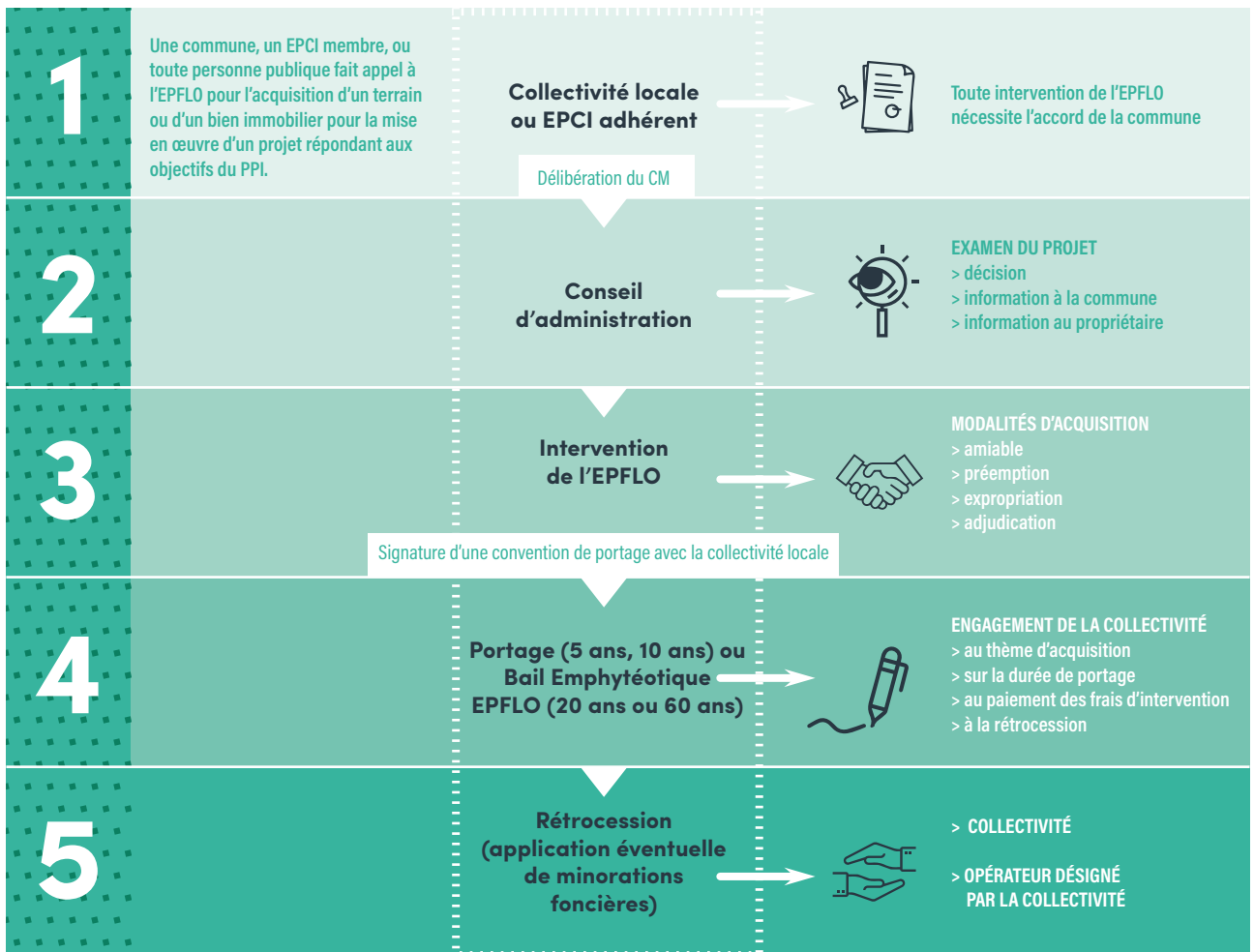
Une fois acquis, les terrains peuvent faire l'objet d'un 'proto-aménagement', étape consistant à rendre le foncier prêt à être aménagé. Cela couvre les opérations de déconstruction, dépollution, désamiantage, dont les coûts peuvent être pris en charge par l'EPFLO. En effet, le coût total d'un portage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

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

## PARCOURS D'UN PROJET\_



## DÉROULEMENT D'UNE INTERVENTION\_



# GOUVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



## VIE DES INSTANCES\_

L'année 2020 a été rythmée par les élections municipales et les contraintes organisationnelles liées à la crise sanitaire. Ainsi, l'Etablissement a tenu **2 assemblées générales** (12 février et 9 septembre), et 3 conseils d'administration (13 mars, 1<sup>er</sup> octobre et 25 novembre), dont un dématérialisé. Au total, le conseil d'administration a pris **77 délibérations** en 2020, dont **20** concernent de **nouvelles interventions**, **2 valident des conventions d'étude** et **32** portent sur des **avenants** à des conventions existantes.

L'assemblée générale du 9 septembre a désigné de nouveaux délégués des EPCI et communes adhérentes pour faire suite aux élections municipales et renouvelé une partie du conseil d'administration. Le produit de la taxe spéciale d'équipement a été voté lors de l'AG du 12 février.

La présidence de Monsieur Jean DESESSART a été renouvelée et les membres du bureau élus à l'occasion du CA du 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Les compositions de l'assemblée générale et du conseil d'administration sont présentées dans les annexes du présent rapport d'activité.

Comme les années précédentes, chacune de ces instances a fait l'objet d'un recueil des actes, systématiquement adressé aux adhérents de l'EPFLO.

Lors des CA de l'année 2019, les administrateurs avaient fait la demande d'un passage aux **rapports dématérialisés**, dans un souci écologique. Ainsi, le déploiement du **nouveau site internet** a permis de mettre en place un intranet, accessible pour chaque administrateur, sur lequel sont créées les réunions de l'EPFLO. L'ensemble des documents (convocation, ordre du jour, rapports...) sont **accessibles en téléchargement** via cet espace privé. Il permet également de confirmer sa présence à l'occasion des réunions.



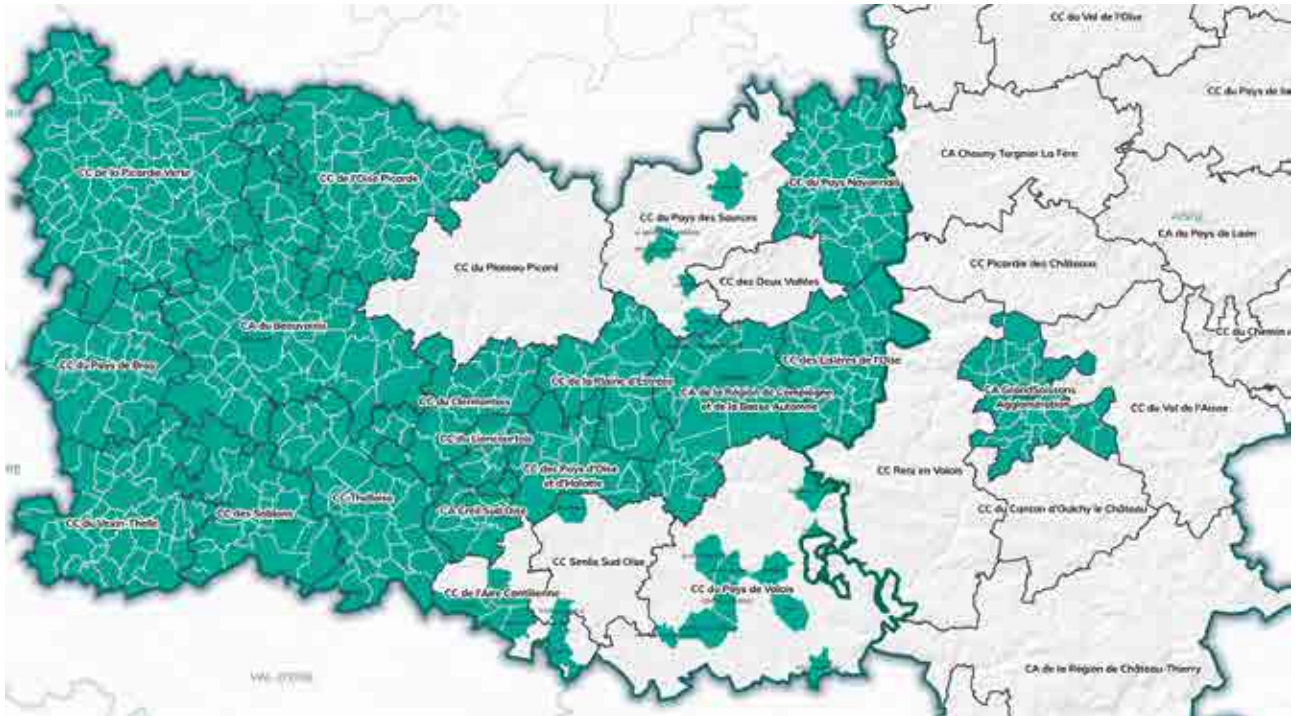
## COMMENT ADHÉRER À L'EPFLO ?\_

L'adhésion à l'EPFLO est nécessaire avant toute demande d'intervention. Quand une intercommunalité est adhérente, toutes les communes qui la compose sont également adhérentes. La loi ELAN permet en effet à toutes les intercommunalités d'adhérer, sans condition de compétence Programme Local de l'Habitat comme cela était le cas auparavant. Cette contrainte a été dépassée notamment grâce au travail mené avec l'association des EPF locaux.

La délibération de demande d'adhésion d'une intercommunalité est présentée au Conseil d'Administration de l'EPFLO, qui statue sur la demande.

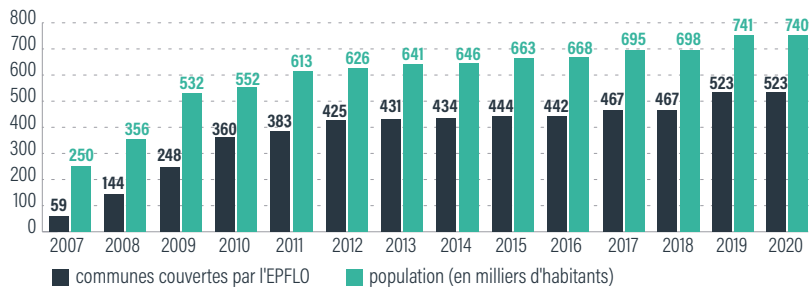
Enfin, le préfet de région arrête l'extension. Il dispose d'un délai de trois mois pour prendre sa décision, après transmission des délibérations et après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (article L324-2 du code de l'urbanisme).





## UN PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION STABLE AVEC DES PERSPECTIVES D'EXTENSION\_

Évolution du périmètre d'intervention de l'EPFLO 2007-2019



Après l'adhésion de trois intercommunalités en 2019, le périmètre de l'Établissement est resté stable en 2020, couvrant **523 communes** (28 dans le département de l'Aisne et 495 dans celui de l'Oise). Ceci représente **740 155 habitants** au 31 décembre 2020 (sur la base de la population légale 2017, applicable en 2020). L'EPFLO comprend ainsi en 2020, **16 EPCI** membres représentant 501 communes, et 22 communes membres dont l'EPCI n'est pas adhérent.

De nombreuses présentations ont été faites durant toute l'année, dans des EPCI de l'Oise et de l'Aisne non adhérents, rappelant la pertinence d'un outil foncier local. Ainsi, de nouvelles adhésions devraient être effectives dans le courant de l'année 2021. La **Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère** a ainsi délibéré à l'unanimité pour adhérer à l'Établissement lors de son conseil communautaire du 14 décembre 2020.

# FAITS MARQUANTS 2020



## NOUVEAU SITE INTERNET DE L'EPFLO\_

Après plusieurs mois de travail, la **nouvelle version du site internet de l'EPFLO** a été mise en ligne le **23 juillet**. Nouvelle ergonomie, navigation facilitée, espace intranet permettant l'envoi des convocations et rapports des CA de l'Etablissement de manière dématérialisée, cartographie des opérations... Cette refonte permet une meilleure mise en avant de l'Etablissement et de ses réalisations.



## CYCLE DE WEBINAIRES « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »\_

L'EPFLO, la CCI de l'Oise et la DDT de l'Oise se sont associés afin d'initier un cycle de webinaires ayant pour thématique le « **Zéro artificialisation nette** » et ses perspectives pour l'Oise. Ouvert à tous publics et rassemblant près de 70 participants, les deux premiers volets se sont tenus le **1<sup>er</sup> et le 22 octobre**. La démarche se poursuit en 2021 en mobilisant les expertises d'autres structures (CAUE, Agence d'Urbanisme, PNR,...).



## RENCONTRES « ENTREPRISES ET TERRITOIRES »\_

L'Etablissement était présent le **22 septembre** à Soissons, au Parc Gouraud (bien en portage par l'EPFLO), pour la **1<sup>ère</sup> édition des rencontres Entreprises et Territoires**, ayant pour objectif de réunir les acteurs économiques de tout un territoire, pour mieux comprendre et développer l'activité économique de la région. A cette occasion, Monsieur le Président et Monsieur le Maire de Soissons ont pu signer l'avenant à la Convention Action Cœur de le Ville.



## VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI : LANCEMENT DE LA COMMISSION PATRIMOINE AVEC LES CAUE\_

Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023, il a été décidé par les élus de soutenir les projets de valorisation du patrimoine bâti, en associant les CAUE de l'Oise et de l'Aisne. Une **commission technique patrimoine** est désormais formée pour émettre un avis sur l'éligibilité des dossiers à la minoration patrimoine. Elle permet également d'avoir un temps d'échange en amont sur des dossiers. La commission a été **réunie trois fois en 2020**.



## CRISE SANITAIRE ET PLAN DE RELANCE

L'ANNÉE 2020 A ÉTÉ MARQUÉE PAR UNE CRISE SANITAIRE SANS PRÉCÉDENT. FACE À LA CRISE, LA RÉACTIVITÉ ET LA CAPACITÉ D'ADAPTATION SONT AUTANT D'ATOUTS DE L'EPFLO POUR ACCOMPAGNER L'ACTION AINSI QUE L'ANTICIPATION D'UN NOUVEAU MODE DE DÉVELOPPEMENT.



### UN MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ

Toute l'équipe a pu assurer le maintien de l'activité par le **télétravail**, facilité par la mobilisation des moyens techniques (serveur accessible à distance, outil métier, messagerie collaborative).



### LE FONDS FRICHES

Le fonds friches du Plan de Relance est une opportunité pour traiter plus de dossiers de recyclage foncier sur le territoire d'intervention de l'EPFLO. Ce fonds est composé, d'une part d'un volet « **friches polluées** », piloté par l'ADEME et doté de 40 M€ nationalement, et d'autre part d'un volet « **recyclage foncier** » doté de 16 M€ pour la région Hauts-de-France. Sans attendre la publication des modalités intervenues fin novembre, l'EPFLO a pré-identifié **7 sites** et s'est mobilisé auprès des services de l'État et de l'ADEME pour préparer le montage des dossiers.



### LE SOUTIEN AUX PROPOSITIONS DE L'UNION RÉGIONALE DE L'HABITAT

L'EPFLO est partenaire des propositions du mouvement HLM en région pour **réussir une relance économique, responsable et solidaire**. Jean-Marc Deschodt, directeur de l'EPFLO, était à Lille le 9 septembre pour leur présentation.



### LE SOUTIEN À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Dans le domaine économique, l'action s'est traduite par une **remise des loyers** des professionnels fragilisés (votée lors du conseil d'administration du 1<sup>er</sup> octobre). Aussi, les **chantiers** dont l'EPFLO est maître d'ouvrage ont également été poursuivis quand la sécurité était assurée, offrant ainsi un soutien à l'activité du BTP. En parallèle, la préparation des prochains chantiers a été assurée, évitant ainsi de retarder la reprise d'activité.

## UNE ÉQUIPE RENFORCÉE, DES MOYENS MATÉRIELS AUGMENTÉS\_

LE VOLUME D'ACTIVITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT POURSUIVANT SON AUGMENTATION INITIÉE EN 2019, ET CONFIRMANT AINSI LES ORIENTATIONS AFFIRMÉES POUR LE PPI 2019-2023, L'ÉTABLISSEMENT A, EN 2020, CONTINUÉ À **RENFORCER SON ÉQUIPE** AFIN DE RÉPONDRE AUX DEMANDES DES COLLECTIVITÉS. CES RECRUTEMENTS SE SONT ACCOMPAGNÉS D'UN DÉMÉNAGEMENT DANS DE **NOUVEAUX LOCAUX**, PLUS ADAPTÉS À LA TAILLE DE LA NOUVELLE ÉQUIPE, ET DU DÉPLOIEMENT DE PLUSIEURS **OUTILS DE GESTION INTERNES**.



© Giovanni CITTADINI-CESI

### L'ÉQUIPE

Afin de pouvoir continuer à répondre de manière réactive et efficace aux demandes des collectivités membres, l'Établissement a, en 2020, poursuivi le **recrutement de collaborateurs qualifiés et investis**.

Ainsi, un nouveau négociateur foncier a rejoint en début d'année le pôle foncier. Ce dernier est également épaulé par le renfort d'une assistante foncière. Pour accompagner au mieux le développement du service marchés publics et travaux, une assistante a été accueillie dès janvier.

Ces recrutements se poursuivront en 2021 avec notamment l'arrivée d'une négociatrice foncière, d'une assistante polyvalente et d'un géomaticien.

Retrouvez l'ensemble de l'équipe de l'EPFLO, service par service, sur le site internet de l'Établissement : [www.epflo.fr](http://www.epflo.fr)

### DE NOUVEAUX LOCAUX

Le **déménagement des locaux** de l'EPFLO est effectif depuis le mois de mai 2020.

Situé sur la parcelle adjacente aux anciens locaux, ce nouveau bâtiment permet d'accueillir l'ensemble des collaborateurs dans des bureaux personnels. Des espaces de convivialité et de co-working ont également été pensés et aménagés, ainsi qu'une vaste salle de réunion, qui accueillera notamment, dès que la situation sanitaire le permettra, les réunions du Conseil d'Administration.





### UN OUTIL MÉTIER POUR UNE QUALITÉ DE SUIVI ACCRUE

L'année 2020 a également été celle du déploiement d'un outil métier propre à l'EPFLO : ce dernier **facilite le suivi des dossiers**, des premiers contacts préalables à une potentielle acquisition jusqu'à la finalisation des cessions.

Les différents collaborateurs intervenant sur le dossier peuvent ainsi avoir un **accès rapide et durable aux informations essentielles**.

Fruit d'un important travail de préparation et de réflexions collectives engagés depuis 2018, il est devenu un **outil de travail central**. Il permet une gestion optimale de chacun des dossiers traités par l'Établissement. L'outil facilite également l'édition de bilans et de perspectives.

Des bilans personnalisés accompagnés de fiches d'opérations seront adressés à chaque intercommunalité et chaque commune bénéficiant d'un portage foncier de l'EPFLO.



### DES OUTILS DE COMMUNICATION COLLABORATIVE

L'EPFLO s'est équipé d'outils de communication collaborative, pour **faciliter les échanges en interne** notamment dans le cadre du télétravail.

Ces outils permettent également d'organiser des **visioconférences** avec des partenaires externes.

### DATA : L'EPFLO PARTENAIRE DU RÉFÉRENTIEL RÉGIONAL D'OCCUPATION DU SOL OCS 2D

Le projet de référentiel d'occupation du sol à deux dimensions (OCS 2D), porté par la Région Hauts-de-France, permettra de **qualifier l'occupation du sol et ses évolutions de manière très précise**, en se basant sur l'interprétation de photographies aériennes.

La mise en œuvre de stratégies foncières et la mise en place d'observatoires fonciers nécessitant de disposer de données les plus précises possibles, les élus de l'EPFLO ont décidé de **cofinancer** la mise en place de ce référentiel.



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

### UN NOUVEAU PRÉSIDENT

Réunis en assemblée générale le 25 novembre, les membres de l'Association Nationale des Établissements Publics Fonciers Locaux ont élu leur nouveau Président. **Monsieur Philippe Alpy**, Président de l'EPFL du Doubs-Bourgogne-Franche Comté, prend ainsi la Présidence de l'association. **Monsieur Jean Desessart** a également été élu au Bureau, et est ainsi vice-président de l'Association.

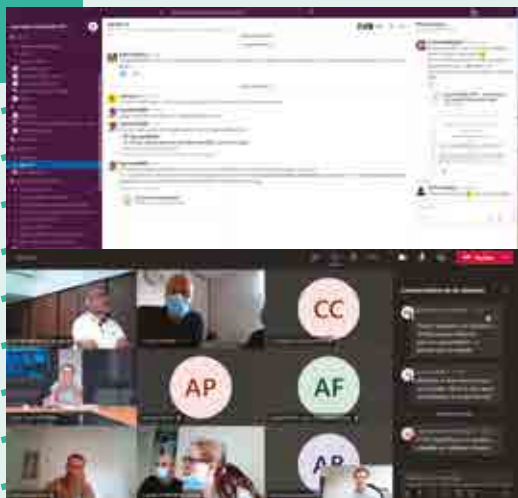


### LES EPFL MOBILISÉS POUR LA RELANCE

Les membres du Conseil d'administration de l'Association Nationale des EPFL ont tenu une séance exceptionnelle le 25 mars 2020 et ont décidé de lancer un appel à contributions auprès de l'ensemble des élu(e)s locaux, directeurs (-trices) et du personnel afin d'identifier comment les EPF Locaux pouvaient **apporter leur soutien dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19**. Dans un communiqué de presse du 15 avril, les EPFL ont fait part de mesures à court, moyen et long terme. L'EPFLO a contribué à leur rédaction et leur application, telle que la suppression de loyers.

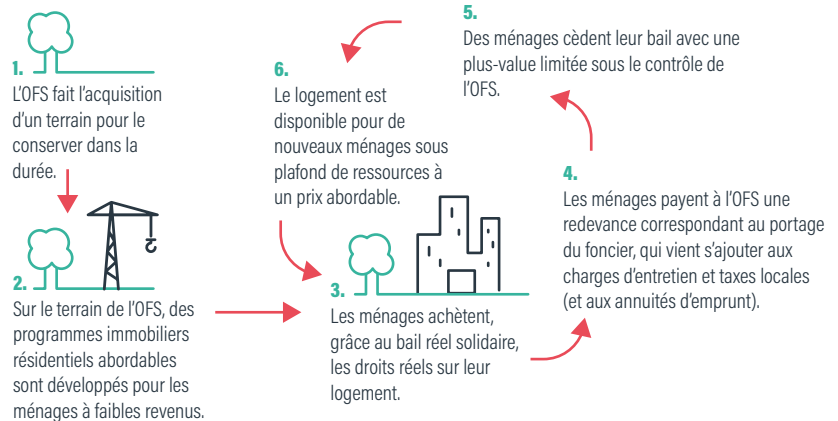
### UN CLUB DES COLLABORATEURS POUR FACILITER LES ÉCHANGES ENTRE EPF LOCAUX

Une plateforme collaborative a été mise en place en 2020 par l'association nationale des EPF locaux. Elle permet aux collaborateurs de **partager des informations** et des questionnements dans des canaux dédiés aux différents métiers : négociation, études, comptabilité, communication, ... Des **formations thématiques variées** sont par ailleurs organisées. Elles portent par exemple sur les sites et sols pollués, les marchés publics, les outils métiers et SIG ou encore les actualités juridiques. L'association organise également pour les collaborateurs des formations avec des intervenants extérieurs régulièrement : formation amiante, évaluation des biens.



## ETUDE ORGANISMES FONCIERS SOLIDAIRES\_

LES ORGANISMES FONCIERS SOLIDAIRES SONT UN NOUVEL OUTIL CONTRIBUANT À UNE OFFRE DE LOGEMENT DURABLEMENT ABORDABLE. LES MÉNAGES FONT L'ACQUISITION D'UN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) PERMETTANT DE POSSÉDER DES DROITS DE PROPRIÉTÉ SUR LE BÂTI SANS AVOIR À SUPPORTER LE COÛT LIÉ AU FONCIER LORS DE L'ACQUISITION.



À ce jour, le modèle s'est développé dans les secteurs très tendus (métropoles, littoral), où il existe un effet levier intéressant pour des ménages disposant de revenus suffisants mais malgré tout exclu de l'accession à la propriété.

L'EPFLO a décidé d'engager une **étude de préfiguration** pour mieux identifier le potentiel de développement d'opérations en Bail Réel Solidaire sur son territoire d'intervention et de préfigurer un modèle d'Organisme Foncier Solidaire. Le cabinet Espacité accompagne l'EPFLO pour cette étude depuis mars 2020.

Plusieurs intercommunalités et communes ont été associées à l'analyse de **10 opérations tests** reflétant la diversité du territoire dans le cadre de l'étude de marché.

Afin de partager les analyses, de nombreux acteurs ont été associés dans le cadre de **trois comités de suivi** : élus du Conseil d'Administration de l'EPFLO, élus et services des communes et intercommunalités, bailleurs sociaux, services de l'Etat, Conseil Départemental de l'Oise, agence d'urbanisme, Sociétés d'Economie Mixtes. Les comités de suivi ont eu lieu le 10 juin, le 21 octobre et le 11 décembre.

Des aides publiques conséquentes sont nécessaires pour que le modèle soit attractif auprès des ménages, notamment en dehors des zones tendues et dans les opérations sur du bâti ancien.

Les élus du Conseil d'Administration de l'EPFLO décideront en 2021 de l'activation de la phase 3 relative au lancement opérationnel d'un Organisme Foncier Solidaire, qui pourrait regrouper plusieurs partenaires, dont l'EPFLO, afin d'expérimenter cet outil.

L'étude menée en 2020 permet à l'ensemble des acteurs du territoire d'avoir pu avancer dans l'appropriation locale du modèle OFS/BRS, ses atouts et points d'attention.





# L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2020

LES ACQUISITIONS, TANT EN VOLUME QU'EN NOMBRE, ONT POURSUIVI LEUR PROGRESSION EN 2020. LE VOLUME DES CESSIONS DOIT SE RENFORCER DANS LES PROCHAINES ANNÉES POUR ASSURER LE RYTHME D'ACQUISITION.

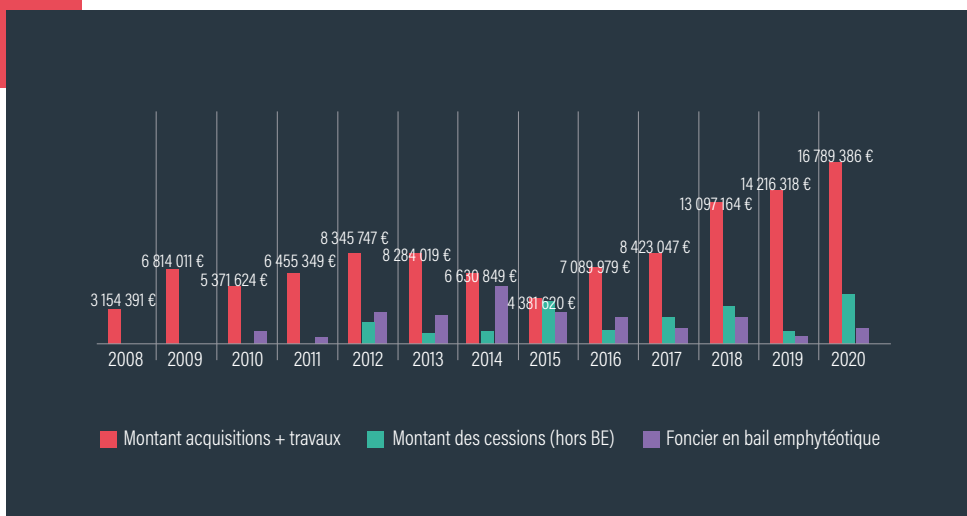
## UN VOLUME D'ACQUISITION ENCORE EN PROGRESSION\_

**Avec 16 millions d'euros d'acquisitions**, l'année 2020 marque un nouveau record de montant d'acquisitions malgré la crise sanitaire. Ce volume s'inscrit dans la trajectoire du rythme moyen d'acquisition du PPI 2019-2023.

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

- Monchy-Saint-Eloi (CC Liancourtois) // Le Château, centre de formation : 3 370 000 € HT (consigné),
- Verneuil-en-Halatte (CC des Pays d'Oise et d'Halatte) // site IGN : 2 315 000 € HT
- Billy-sur-Aisne (GrandSoissons Agglomération) // Friche BSL : 1 675 000 € HT
- Hétomesnil (CC Picardie Verte) // Musée de la vie rurale et agricole : 800 000 € HT
- Billy-sur-Aisne (GrandSoissons Agglomération) // 120 route de Reims, pôle auto : 746 000 € HT
- Lamorlaye (CC Aire Cantilienne) // Ancienne pépinières : 615 000 € HT
- Estrées Saint Denis (CC de la Plaine d'Estrées) // Le Belloy : 550 000 € HT
- Clairoix (CA de la Région de Compiègne) // Rue du Général de Gaulle, dents creuses : 530 000 € HT
- Lamorlaye (CC Aire Cantilienne) // Maison de la Presse : 474 000 € HT
- Soissons (GrandSoissons Agglomération) // Pépinières Maillard : 342 000 € HT

Cette diversité démontre que l'EPFLO est en capacité d'intervenir pour **tout type d'acquisitions**. L'acquisition moyenne hors frais depuis 2007 se situe à 230 000 €.



évolution du volume d'acquisitions et de cessions



## UN VOLUME DE CESSION EN HAUSSE MAIS QUI DEVRA ENCORE S'INTENSIFIER\_

Le montant de cessions s'élève à près de **4,7 millions d'euros**, soit le triple de 2019, mais reste inférieur à la moyenne visée par le PPI 2019-2023 de 7 M€ par an. Il devra s'intensifier pour permettre une bonne rotation du stock et maintenir une forte capacité d'acquisitions.

Le nombre de cession à paiement différé est en hausse, ce qui permet à la commune ou à l'intercommunalité d'étaler le paiement du foncier dans le temps. Pour l'EPFLO, 1 320 326 € étaient immobilisés au 31/12/20 au titre des ventes à terme.

## UNE POURSUITE DE L'OUTIL BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL\_

Les baux emphytéotiques sont une forme de portage à très long terme. En 2020, **5 nouveaux baux emphytéotiques** ont été signés pour **1 426 251 € de foncier**, générant **14 262 € de loyer annuel** et permettant la création de **93 nouveaux logements**.

Cet outil est toujours plébiscité par les bailleurs, qui peuvent disposer par ailleurs de minorations foncières si le choix du bail emphytéotique n'est pas retenu.



**5**  
nouveaux baux  
emphytéotiques



**1 426 251 €**  
de foncier



**14 262 €**  
de loyer annuel



**93**  
nouveaux  
logements



## UN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS ÉLEVÉ\_

Au-delà du volume financier, le niveau d'activité peut aussi être approché par le nombre d'actes signés, qui s'élève à **77 actes** pour l'année 2020 : **50 acquisitions, 16 cessions et 11 baux emphytéotiques EPFLO** (5 nouveaux et 6 avenants).

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

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

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

## UNE MONTÉE EN CHARGE DE L'ACTIVITÉ MAITRISE D'OUVRAGE DE TRAVAUX\_

Le montant dépensé pour les travaux a **doublé en 2020**, avec près de **800 000 €**. Cette tendance va se poursuivre en 2021, des engagements pour des travaux ayant également été pris. L'année 2020 a également été active sur les étapes de préparation de futurs chantiers de démolition et de dépollution, au travers d'études techniques et d'appels d'offres. Concernant la préparation et la coordination des chantiers de démolition et de désamiantage, l'EPFLO a organisé 7 mises en concurrence pour sélectionner des maîtres d'œuvre compétents et reconnus pour leur savoir-faire.

Courant 2020, des marchés publics ont été notifiés pour la réalisation, sur l'exercice, des 5 opérations suivantes :

- Démolition et désamiantage d'un corps de ferme à Saint Martin Longueau
- Démolition et désamiantage de l'ancienne Pouponnière à Beauvais
- Confortement d'une grange à Rivecourt
- Démolition et désamiantage d'un hangar à Litz
- Démolition d'un corps de ferme à Abbecourt.



**L'ACTIVITÉ DE TRAVAUX : LE POINT AVEC Romain Chuette, RESPONSABLE**

**DE LA MAITRISE D'OUVRAGE À L'EPFLO DEPUIS MAI 2019.**

### **Pourquoi une activité travaux pour l'EPFLO ?**

Depuis sa création, l'EPFLO intervient régulièrement pour sécuriser, désamianter, démolir, dépolluer ou réhabiliter des friches. La reconquête de ces espaces est bien souvent délicate et les coûts très importants, ces dernières étant situées dans des espaces à proximité des centres d'activités ou de quartiers d'habitat, où la pression est forte. La souplesse et l'adaptabilité de l'EPFLO permettent d'apporter des solutions quand d'autres opérateurs renoncent parfois faute de moyens ou de temps. Ainsi, en plus de la maîtrise foncière,

l'EPFLO accompagne donc les collectivités depuis la réflexion jusqu'à la réalisation des travaux et assure de plus en plus fréquemment la maîtrise d'ouvrage de ces opérations de reconquête, en apportant à la fois son savoir-faire et son expertise.

### **Comment se passe l'échange avec les collectivités dans ce type de projets ?**

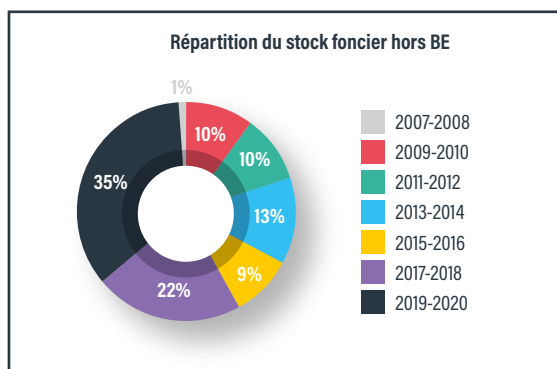
En tant qu'acteur du territoire, l'EPFLO permet à ses membres de saisir des opportunités en phase avec les enjeux économiques, sociaux et environnementaux qu'ils peuvent rencontrer. La réflexion est menée de façon conjointe très en amont et les collectivités sont systématiquement associées à chaque étape clé du processus. L'EPFLO engage les études préalables et définit le programme de travaux en tenant compte du projet de la collectivité et de ses contraintes, quels que soient la taille de l'opération ou le montant de travaux.

## UN VOLUME DE CESSION AMENÉ À SE RENFORCER POUR LA ROTATION DU STOCK\_

Le volume de terrains stockés s'établit à la fin de l'exercice 2020 à près de **88 millions d'euros** (total des cessions soustrait au total des acquisitions). Ainsi, l'année 2020 est encore marquée par un volume significatif d'acquisitions tandis que celui des cessions, bien qu'ayant progressé, reste insuffisant. L'objectif reste de **accélérer les cessions pour la bonne rotation du stock**.

| Année        | Montant des acquisitions + travaux | Montant acquisitions | Montant des travaux (dépendés) |
|--------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| 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 €                      |
| <b>TOTAL</b> | <b>109 053 493 €</b>               |                      |                                |

| 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 €        |
| <b>21 115 853 €</b>  | <b>87 937 640 €</b> | <b>24 090 556 €</b>               | <b>63 847 085 €</b> |



## ÂGE MOYEN DU STOCK FONCIER HORS BE\_

L'âge moyen du stock foncier (hors baux emphytéotiques) est de **3 ans et demi**. Plus d'un tiers du stock au 31/12/2020 correspond aux acquisitions de la période 2019-2020.

# LE PPI 2019-2023

Le conseil d'administration a validé l'engagement de **23 nouvelles opérations** pour un montant de **10 866 000 €** en 2020. Une partie de ces engagements concerne les Programmes d'Action Foncière (PAF), outil privilégié de mise en œuvre des stratégies foncières à l'échelle de l'intercommunalité (communautés d'agglomérations ou communautés de communes).



| Projets   | Destination                      | Montants engagés 2020 |
|---|----------------------------------|-----------------------|
| Chevrières // Site KAZED                                    | Activités économiques (étude)    | 35 000 €              |
| Estrées-Saint-Denis // Le Belloy                            | Logement Equipement              | 1 300 000 €           |
| Hetomesnil // Musée de la vie Agricole et rurale            | Activités économiques            | 850 000 €             |
| Lamorlaye // Maison de la Presse                            | Commerce                         | 490 000 €             |
| Montataire // Abel Lancelot                                 | Logement                         | 150 000 €             |
| Ons-en-Bray // Ancien golf                                  | Activités économiques / logement | 80 000 €              |
| Ponchon // Boulangerie - Rue de la Mairie                   | Commerce                         | 190 000 €             |
| Rantigny // Site caterpillar                                | Activités économiques / logement | 150 000 €             |
| Bresles // Impasse des Prés de la rue de Gault              | Logement                         | 180 000 €             |
| Bornel // Fosseuse rue du Vert Galant                       | Logement                         | 400 000 €             |
| Chavencon // Rue aux Vaches                                 | Logement et gîte                 | 500 000 €             |
| Fleurines // Ilot Pasteur                                   | Logement (veille foncière)       | - €                   |
| Hermes // 3 et 5 rue Marguerie                              | Logement                         | 230 000 €             |
| Lamorlaye // Rue du Général Leclerc (ancienne pépinière)    | Commerce                         | 640 000 €             |
| La Neuville en Hez // Rue de la gare                        | Logement / maison médicale       | 550 000 €             |
| Therdonne // Le village                                     | Logement                         | 140 000 €             |
| Monchy-Saint-Eloi // Le Château                             | Activités économiques / logement | 3 400 000 €           |
| Compiègne // Site CETMEF                                    | Logement                         | 440 000 €             |
| Soissons // Quartier gare                                   | Logement                         | 720 000 €             |
| Compiègne // Rue du Général Weygand                         | Logement                         | 110 000 €             |
| Bresles // Rue de Trye                                      | Logement                         | 290 000 €             |
| Breteuil // Centre-ville                                    | Equipement (étude)               | 21 000 €              |
| <b>Ensemble des engagements en 2020 pour les opérations</b> |                                  | <b>10 866 000 €</b>   |

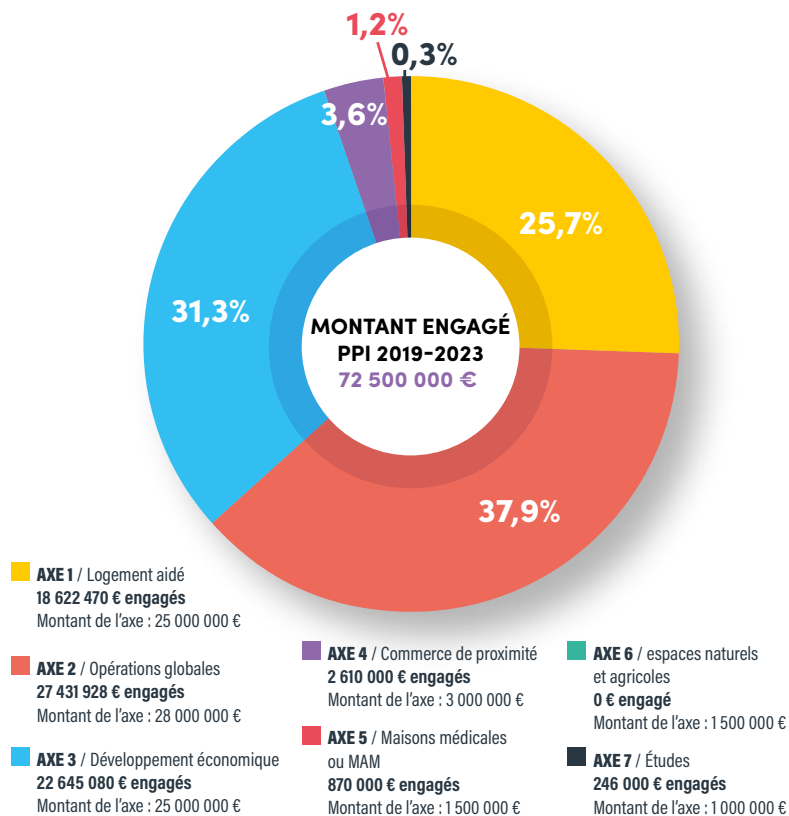
Par ailleurs, des engagements complémentaires ont été votés sur des opérations existantes pour un montant total de **4 091 000 €**. Aussi, 716 000 € de crédits ont été annulés suite à un moratoire sur une opération.

**Ainsi, 14 241 000 € d'engagements supplémentaires ont été votés en 2020.**

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

Le PPI 2019-2023 est engagé à hauteur de **72 500 000 €** sur les 85 000 000 € prévus, hors fonds de minorations foncières.

Près d'un tiers des volumes d'engagements concernent le développement économique. **L'habitat** reste toutefois un axe fort et en progression (26% des engagements), d'autant que de nombreux programmes de logements sont inclus dans les **opérations d'ensemble** (38% des engagements).



## BILAN DU FONDS DE MINORATION FONCIÈRE

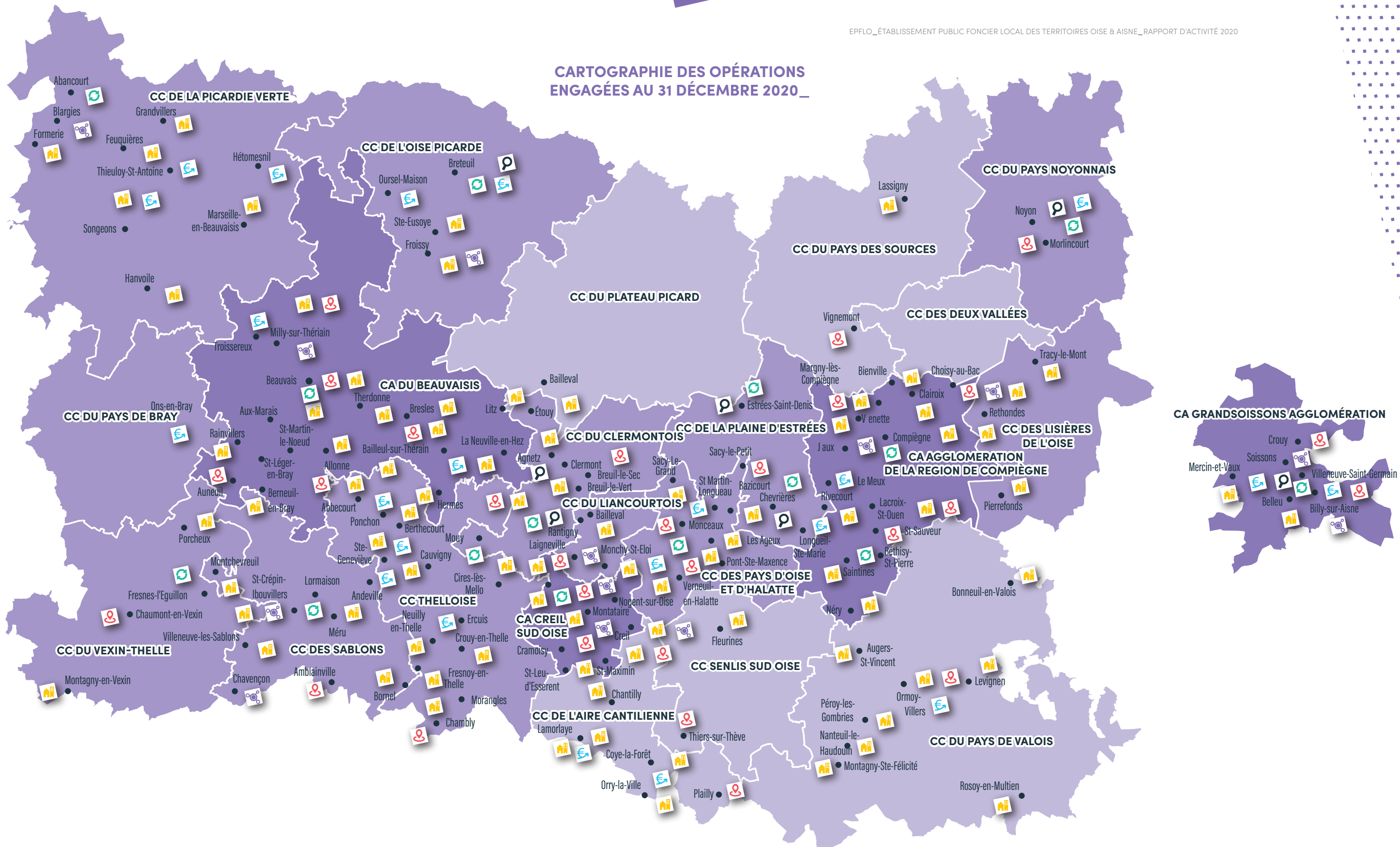
Le fonds de minoration foncière de **15 millions d'euros** permet de **prendre en charge jusqu'à 50% le coût d'un foncier** pour faciliter :

- le logement locatif social et l'accès aidé
- le recyclage foncier et la résorption des friches
- la valorisation du patrimoine bâti
- les projets « Action Cœur de Ville »

En 2020, **1 018 000 € de minorations** ont été votés pour 8 opérations. Ainsi, 1,4 M€ du fonds de minoration foncière a été attribué pour des cessions, essentiellement au titre du recyclage foncier et du logement.

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  Logement<br>508 223 € |  Recyclage foncier<br>563 826 € |  Patrimoine<br>76 272 € |  Cœur de ville<br>266 339 € |
|---|--|--|--|

## CARTOGRAPHIE DES OPÉRATIONS ENGAGÉES AU 31 DÉCEMBRE 2020



- EPCI adhérent
- EPCI adhérent PAF Programme d'Action Foncière
- EPCI non adhérent
- Logements
- Opérations globales d'aménagement
- Revitalisations et restructurations
- Action économique et commerces
- Reconversion de friches
- Etudes et diagnostics



# QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2020

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.

## REDYNAMISER LES CENTRES-VILLES ET CENTRES BOURGS

### AUGER-SAINT-VINCENT - CC DU PAYS DE VALOIS

#### L'ancien presbytère transformé en café associatif

Acquis en octobre 2010 pour le compte la commune, l'ancien presbytère, situé en cœur de bourg sur une superficie d'environ 395m<sup>2</sup>, a été réhabilité par la municipalité afin d'y accueillir un café associatif ainsi qu'un gîte. La cession de ce bien a été consentie à la commune par le biais d'une vente à terme en 10 annuités, pour un prix de revient de 294 065,54€.



### PLAILLY - CC DE L'AIRE CANTILIEUNE

#### Un projet d'ensemble sur un ancien corps de ferme en cœur de bourg

Sollicité par la commune de Plailly, l'EPFLO a acquis en 2016 un corps de ferme rue de Paris, sur une emprise de 1 900m<sup>2</sup>. Ce terrain, couplé à un foncier attenant déjà propriété de la commune, va permettre à l'OPH OPAC de l'Oise de bénéficier de l'emprise nécessaire à la réalisation d'un projet d'ensemble comportant du commerce, un espace de télétravail, une maison d'assistantes maternelles ainsi que 23 logements locatifs. Le bien est ainsi cédé à l'OPAC, bénéficiant d'une minoration foncière « soutien pour le logement » ainsi que d'une minoration « patrimoine », compte tenu des surcoûts engendrés par la conservation des éléments bâtis dans le projet.

#### La valorisation du bâti d'intérêt patrimonial est une des composantes du fonds de minoration foncière.

Il s'agit d'aider, par le biais d'une réduction du prix du foncier, les projets offrant un nouvel usage au bâti tout en valorisant ses qualités patrimoniales. En agissant sur le bâti existant, l'étalement urbain est diminué et la qualité du cadre de vie ainsi que l'attractivité sont améliorées.

Un partenariat avec les **CAUE de l'Oise et de l'Aisne** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) a été engagé pour évaluer l'éligibilité des projets et accompagner les porteurs de projet.



### CHAVENÇON - CC DES SABLONS

#### Le cœur de village accueillera un ensemble immobilier et un gîte

La commune de Chavençon a identifié une propriété d'environ 1,7 hectare qui lui permettrait, après réhabilitation du bâti existant, d'installer un gîte rural, de construire un ensemble immobilier ainsi que de créer un parc destiné aux activités de loisirs. L'EPFLO a été sollicité pour assurer la maîtrise foncière du bien, et a ainsi acquis les emprises nécessaires au projet le 1<sup>er</sup> décembre 2020, pour un montant de 460 000€.



### CREIL – AGGLOMÉRATION CREIL SUD OISE

#### « Action Cœur de Ville » : l'office du tourisme de l'Agglo installé

À la demande de l'Agglomération Creil-Sud-Oise, l'Etablissement a acquis deux ensembles de biens, en date du 12 décembre 2012 et du 31 janvier 2014, situé sur la commune de Creil. La commune, qui travaille activement sur la restructuration de son offre commerciale, s'est ainsi – dès 2012 – substituée à l'ACSO, s'engageant ainsi au rachat de l'îlot.

La Ville étant parvenue à implanter une nouvelle activité (commerce de meuble) sur l'emprise, les biens lui ont été rétrocédés le 22 décembre 2020, bénéficiant d'une minoration « Action Cœur de Ville » de 201 811,79€, pour un prix de vente minoré de 605 435,36€.

L'EPFLO intervenant plus largement sur la requalification de cet îlot urbain, d'autres cessions devraient intervenir courant 2021. L'EPFLO assure également la maîtrise foncière d'autres ensembles bâtis du secteur, au service de la stratégie de renouvellement de ce quartier au cœur de l'agglomération.

## FAVORISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

### LAMORLAYE – CC DE L'AIRE CANTILIANNE

#### La commune pérennise l'activité commerciale de son bourg

La commune de Lamorlaye œuvre au maintien du commerce de proximité de son centre-ville depuis plusieurs années et a ainsi fait appel à l'EPFLO pour procéder à la maîtrise foncière d'une emprise de 410 m<sup>2</sup>, accueillant précédemment une maison de la presse. L'Etablissement s'est rendu propriétaire du bien en septembre 2020, puis a procédé à sa cession à la commune.



### HERMES – CC THELLOISE

#### La redynamisation du centre-ville passe par le soutien au commerce

En raison de l'emplacement stratégique de cet ancien salon de coiffure, à proximité du futur pôle médical et de l'ancienne maison paroissiale (également objet d'un portage par l'EPFLO, acquise en juin 2020), la commune de Hermes a sollicité l'Etablissement pour le portage de ces murs, afin de faciliter l'installation de nouveaux commerces ou équipements après la réalisation de travaux de requalification. Le bien, d'une superficie de 323m<sup>2</sup>, a été acquis par l'EPFLO le 20 février 2020, pour un montant de 115 000€.

### PONCHON – CC THELLOISE

#### Le dernier commerce du bourg pourra être conservé

Unique commerce de la commune, la boulangerie de Ponchon a cessé son activité en 2018. Soucieuse de maintenir des services commerciaux de proximité en milieu rural, la municipalité a demandé l'intervention de l'EPFLO afin d'acquérir l'immeuble de 470m<sup>2</sup> en cœur de village. Cette acquisition, réalisée le 15 octobre 2020 pour 165 000€, permettra de faciliter l'installation d'un nouveau porteur de projet identifié, qui envisage d'y créer un commerce de proximité, un point de restauration et salon de thé ainsi qu'un espace de convivialité.



## DES PROJETS D'ENSEMBLE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT



### SOISSONS – GRAND SOISSONS AGGLOMÉRATION

#### Emergence d'un éco-quartier sur une ancienne Pépinière

Cette ancienne pépinière, située sur un site d'environ 3,6 hectares, a vocation à accueillir un éco-quartier et la commune de Soissons a donc demandé à l'EPFLO de procéder au portage du bien dans l'attente de la finalisation du projet d'aménagement. Ce dernier prévoit, outre la préservation des importants espaces paysagers présents sur le site, des logements en accession, intergénérationnels, du locatif collectif et semi-collectif mais également de l'équipement et du stationnement. Une première partie du foncier (10 537m<sup>2</sup>) a été acquise le 12 mars 2020 pour 342 000€.



### BAILLEVAL – CC DU LIANCOURTOIS- VALLÉE-DORÉE

#### Bailleval se mobilise pour offrir un parcours résidentiel adapté à ses habitants

La commune de Bailleval souhaite diversifier l'offre de logement sur son territoire, dans un souci de mixité et afin de proposer aux habitants un parcours résidentiel pour chaque étape de la vie. Une emprise de 1 783 m<sup>2</sup> pouvant permettre la réalisation d'une opération à vocation d'habitat ayant été identifiée, l'EPFLO est intervenu en vue d'acquérir et de porter le bien pour la commune et un acte d'acquisition a été signé le 9 octobre 2020, pour 175 080€. Une étude de faisabilité a mis en avant la possibilité de créer 7 logements collectifs et un local destiné à du commerce de proximité ou une profession libérale.





## RECYCLER LE FONCIER POUR DE NOUVEAUX USAGES

### ABBECOURT – CC THELLOISE

#### De nouveaux logements à la place d'un corps de ferme et d'une maison abandonnée

Situé à proximité du centre-bourg d'Abbecourt, ce foncier, dans un état de dégradation avancé ayant fait l'objet de deux procédures de périls, a été identifié par l'OPH OPAC de l'Oise pour la réalisation d'une opération. L'EPFLO s'est ainsi porté acquéreur – pour le compte de l'OPAC, par le biais d'une convention de portage – du foncier le 28 mai 2020, pour un montant de 130 000€.

Les travaux de démolition, dépollution et désamiantage du site, pour lesquels l'EPFLO était maître d'ouvrage, ont débuté en octobre 2020 et se sont achevés en décembre 2020, pour un montant d'environ 75 000€. Cette opération de travaux permettra, à terme, l'édification, sur une parcelle d'environ 1 815 m<sup>2</sup>, d'un programme de logements.



### LITZ – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

#### Du bâti dégradé remplacé par une dizaine de logements aidés

Pour répondre aux besoins en logement de la population sur son territoire, la commune de Litz a fait appel, en 2015, aux compétences de l'Établissement afin d'assurer le portage foncier d'une emprise de 3 810 m<sup>2</sup>. Cette dernière a été acquise, par la signature de deux actes en 2017 et 2018, pour un montant global de 199 500€, afin d'y réaliser un programme de construction à usage d'habitation. Néanmoins, dans un souci de requalification du site et afin de limiter les risques représentés par cette friche, des travaux de proto-aménagement s'avéraient nécessaires. Approuvés en 2019 par la commune et le conseil d'administration de l'EPFLO, le chantier a débuté en septembre 2020, et s'est poursuivi pendant 4 mois, pour un montant global d'environ 60 000€. Ce terrain mis à nu pourrait accueillir une dizaine de logements sociaux.

## BEAUVAIS – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

### Un poumon vert au cœur du quartier Argentine grâce à une vaste opération de démolition et de désamiantage

Construits en 1965 au cœur du quartier encore naissant d'Argentine sur la ville de Beauvais, les bâtiments de l'ancienne Pouponnière départementale, qui pouvaient accueillir jusqu'à 85 lits, étaient inoccupés depuis la fermeture des lieux.

Installées sur un terrain d'une superficie globale de 17 136 m<sup>2</sup> et propriété du Conseil Départemental de l'Oise, les parcelles de la Pouponnière ont suscité, en 2019, l'intérêt de la Ville, afin d'y aménager un parc public. La municipalité a donc sollicité l'EPFLO pour acquérir l'ensemble, estimé par les services de France Domaines à 1 470 000 €. Le Conseil Départemental de l'Oise a consenti une minoration du prix de cession, compte tenu de l'intérêt du projet pour la commune. Ainsi, l'EPFLO s'est rendu propriétaire du bien pour un montant d'1 100 000 € le 17 mai 2019.

Considérant l'importance du bâtiment et la présence d'amiante, une phase de travaux non négligeable a été initiée par l'Etablissement en mars 2020. Malgré la crise sanitaire et le confinement, les travaux de désamiantage ont pu se poursuivre dans le respect des règles en vigueur, en suivant des protocoles stricts et en accord avec les entreprises titulaires du marché.



Le travail de désamiantage réalisé, la démolition a pu débuter, les mesures nécessaires ayant été mises en place afin limiter au maximum les désagréments pour les riverains. Fin novembre 2020, après plus de six mois de travaux pour un montant de 486 612,83€, le chantier a été réceptionné par les équipes de l'EPFLO.

Conformément aux clauses générales de portage de l'Etablissement et afin de favoriser la réalisation de ce projet d'intérêt public, le Conseil d'Administration a voté, en novembre 2020, la cession de ce bien à la Ville, assortie à une minoration foncière liée au recyclage foncier. Ainsi, le coût de revient d'1 596 484.69 € (coût d'acquisition + étude et travaux) sera ramené à une cession de l'emprise pour un montant d'1 109 871.86€.

Projet porteur de sens dans un quartier majoritairement social, ce parc public a vocation à offrir un véritable poumon vert aux habitants. Il s'inscrit également dans le cadre de la vaste réhabilitation d'Argentine, initiée dans le cadre du NPNRU. L'EPFLO va également accompagner la Ville et l'OPAC de l'Oise pour la reconstitution de l'offre de logements sociaux, sur différentes communes de l'Agglomération.



## SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



### ONS EN BRAY CC DU PAYS DE BRAY

**Le territoire souhaite dynamiser son activité économique par l'implantation d'une zone d'activité**

La communauté de communes du Pays de Bray étudie la possibilité de dynamiser le développement économique de son territoire et identifié une emprise de 15 hectares sur la commune d'Ons-en-Bray, composée de deux sites : l'ancien golf de la commune, en cessation d'activité depuis 2019, ainsi que par plusieurs parcelles qui lui sont attenantes.

L'établissement a été sollicité afin d'accompagner l'EPCI dans cette volonté. Préalablement à la maîtrise foncière, l'EPFLO a missionné un bureau d'étude pour dresser un bilan prévisionnel en vue de s'assurer de la viabilité du projet. Dans le prolongement de cette étude, l'acquisition des deux parcelles jouxtant le golf, indispensables à l'accessibilité de la future zone, a été réalisée le 2 décembre 2020.

### HÉTOMESNIL – CC DE LA PICARDIE VERTE

**Le musée de la vie agricole se pérennise et pourra développer son activité**

La Communauté de Communes de la Picardie Verte (CCPV) réfléchit à la pérennisation et au développement du Musée de la Vie agricole et rurale, situé sur la commune d'Hétomesnil. Elle a ainsi demandé à l'EPFLO d'assurer la maîtrise foncière du site avec pour objectif d'y maintenir l'activité du musée. L'EPFLO s'est donc porté acquéreur de l'ensemble immobilier, comprenant une maison d'habitation et ses nombreuses dépendances, trois hectares de terrains agricoles ainsi que trois terrains à bâtir en juillet 2020.



Cette intervention va notamment permettre à l'association du musée, qui en est locataire depuis 1984, de pérenniser son activité et d'être mieux installée. La communauté de communes réfléchit également à un projet global, permettant de définir l'utilisation des différents bâtiments et ainsi, à terme, de renforcer le potentiel culturel et touristique de son territoire.

## DES STRATÉGIES D'ENSEMBLE POUR ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



### VERNEUIL-EN-HALATTE CC DU PAYS D'OISE ET D'HALATTE L'ancienne base IGN requalifiée pour accueillir de nouvelles entreprises

Sur le territoire de la commune de Verneuil-en-Halatte, en périphérie immédiate des installations militaires de la BA 110, était installé, de longue date, l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN).

Le site, d'une superficie d'environ 13 hectares, servait notamment de base pour la réalisation de missions de photographies aériennes et disposait ainsi d'un vaste hangar pour accueillir les avions, mais également de différents bâtiments en lien avec les activités de l'institut (bâtiments d'activité, laboratoires photographiques, garage, chaufferie, menuiserie, ...).

Depuis mai 2018, l'ensemble des activités de l'IGN présentes sur le site a été délocalisé et le Ministère de la Défense, qui était propriétaire, a accepté le principe de la cession du site.

Dans le cadre du Contrat de Revitalisation du Site Défense (CRSD) applicable à la BA 110, la reconversion a été fléchée pour le développement d'activités économiques. En effet, plusieurs bâtiments anciennement utilisés par l'IGN pourraient être réhabilités et accueillir des activités tertiaires.

Ainsi, le Comité Syndical du Parc Alata, qui regroupe la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise et la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, a sollicité l'EPFLO pour procéder à l'acquisition du site. Cette acquisition a été finalisée le 7 juillet 2020 pour un montant de 2 315 000 €. Différents lots sont proposés aux acteurs économiques, et des premières demandes d'implantation sont en cours.

Proche de ce site, l'EPFLO accompagne les deux intercommunalités et le syndicat mixte du Parc Alata, aménageur du parc d'activités économiques Alata. Les acquisitions foncières ont été réalisées en partenariat avec la SAFER pour le Parc Alata.

## MONCHY SAINT ELOI – CC DU LIANCOURTOIS-VALLÉE DORÉE

Centre de formation, hébergement, logement : un nouvel élan pour le château



L'emprise dite du « Château », située à Monchy-Saint-Eloi, revêt un double intérêt pour la commune et son EPCI. Ce patrimoine immobilier présente un intérêt pour la Communauté de Communes du Liancourtois-Vallée Dorée – compétente en termes de développement économique – qui a pour projet de développer sur son territoire un centre de formation hôtelier. Ce dernier pourrait être installé dans les bâtiments du Château, valorisant ainsi les constructions déjà existantes, un certain nombre de salles de formation et de possibilités d'hébergement étant déjà opérationnelles. Couplée à l'activité de l'AFTRAL, déjà présente sur le site et qui devrait y conserver son activité d'apprentissage du transport routier, l'ambition est de créer un véritable campus de formation.

Une partie du foncier de cette emprise est également incluse dans le périmètre du projet de restructuration du centre-ville de la commune de Monchy Saint Eloi, pour lequel l'Etablissement intervient au titre d'une convention de portage foncier, incluant le cofinancement d'une étude urbaine pré-opérationnelle. Une opération globale, comportant des logements de forme dense, en locatif et en accession, ainsi qu'une zone d'accueil et d'hébergement touristique, devrait pouvoir y être envisagée. 3,5 millions d'euros ont donc été engagés au PPI 2019-2023 pour l'acquisition du bien, la signature de l'acte devant être effective début 2021.



© Architecture

## PRÉPARER L'ACTION FONCIÈRE PAR LE COFINANCEMENT D'ÉTUDES



### BRETEUIL CC DE L'OISE PICARDE

**Lancement d'une étude de capacité pour accompagner la redynamisation de l'offre commerciale**

La ville de Breteuil a pour ambition de redynamiser son offre commerciale et de lui donner une meilleure visibilité, notamment en proposant une offre de stationnement adéquat pour attirer les personnes venant de l'extérieur de la commune. Un ancien corps de ferme a été identifié, à proximité immédiate du centre bourg, pouvant répondre aux besoins en stationnement. Afin d'apprécier le potentiel de places réalisables ainsi que le potentiel d'exploitation du bâti qu'il convient de conserver, une étude de capacité architecturale a été décidée, financée par l'EPFLO à hauteur de 70% du montant engagé, dans la limite d'un montant maximum de 21 000€.



### ESTRÉES SAINT DENIS - CC DE LA PLAINE D'ESTRÉES

**La reconquête d'un ensemble de friches confirmée par une étude urbaine**

En limite Nord de la zone urbanisée de la commune d'Estrées-Saint-Denis, se trouve un important site d'une surface d'environ 3,2 hectares regroupant différentes activités agricoles (coopérative sucrière, semencier, silos). Celles-ci devraient toutes voir leur activité cesser prochainement et leur foncier être mis en vente par les différents propriétaires. Situé à proximité de la gare (ligne Amiens-Compiègne), la municipalité envisage une reconversion de ce secteur. Une étude urbaine commanditée par la commune et cofinancée par l'EPFLO à hauteur de 35 000 €, a été réalisée début 2020. Celle-ci conclut à la possibilité de reconquérir cet ensemble de friches pour en faire un quartier comportant de l'habitat diversifié. L'EPFLO s'est ainsi rendu propriétaire d'une partie du site, pour un montant de 500 000€, le 7 décembre 2020. Une enveloppe travaux, d'un montant de 75 000€, a été engagée au PPI 2019-2023, afin de réaliser les études nécessaires préalablement à la démolition des bâtis existants. Les travaux débuteront début 2021.



## DEVELOPPER LES SERVICES DE PROXIMITE POUR LES HABITANTS ET LES ENTREPRISES



### NOGENT SUR OISE – AGGLOMÉRATION CREIL SUD OISE Un ancien bar restaurant reconverti en maison de santé

Situé en centre-ville rue du général de Gaulle, en face de la mairie, l'ancien bar-restaurant « Miranda » est désormais un centre de santé municipal, accueillant médecins et infirmières.

La commune avait fait appel à l'EPFLO en 2013 pour acquérir l'ensemble immobilier en vue de réaliser un programme de logement. L'EPFLO s'est adapté à l'évolution du projet pour la réalisation du centre de santé municipal, l'action pour la santé faisant partie des interventions de l'établissement au titre de l'axe 5 du PPI. La commune a ainsi bénéficié d'une cession à paiement différé signée en 2020. L'EPFLO est également intervenu pour des projets de maisons médicales dans d'autres communes.

### BLARGIES – CC DE LA PICARDIE VERTE La première Maison d'Assistants Maternelles portée par l'EPFLO inaugurée

Souhaitant améliorer la qualité des services offerts à sa population, la commune de Blargies a étudié les conditions de création d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM).

A cette fin, une emprise foncière, située 28 rue de Belleville, a été identifiée pour permettre la réalisation de ce projet et l'EPFLO a été sollicité pour accompagner la commune dans le portage de ce foncier. Cette action est en effet soutenue par l'axe 5 du PPI de l'Etablissement, facilitant ainsi l'accès aux services de proximité. L'EPFLO a acquis le foncier nécessaire le 23 février 2017. La première MAM portée par l'EPFLO a été inaugurée en décembre 2019, et le bien ayant atteint sa destination finale, sa rétrocession au profit de la commune a été actée par le biais d'une vente à paiement différé sur 15 ans, pour un prix de vente à terme de 149 706,58€.



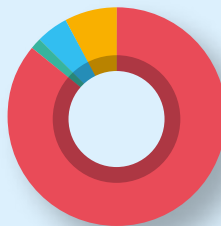
# L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE



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

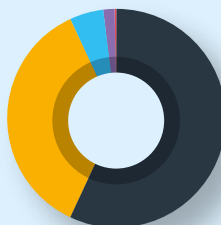
L'activité de l'EPFLO s'observe essentiellement à travers la section d'exploitation, la section d'investissement enregistrant pour sa part les mouvements de stock. Au titre de l'exercice 2020, **l'activité foncière représente 17,1 millions d'euros de dépenses** sur un total de dépenses de 20,2 millions d'euros. **13,5 millions d'euros de recettes** réelles ont été constatées, dont 4,9 millions au titre des cessions, frais d'ingénierie et frais de portage. La **Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)** représente une recette de **7,8 millions d'euros**. Le produit voté pour 2020, de 7,8 M€, n'a pas permis de compenser l'écart de 12 M€ entre le volume d'acquisition et de travaux (16,7 M€) et celui des cession (4,7M€), sachant qu'une partie des cessions font également l'objet de minorations, soit une dépense supplémentaire mobilisant la trésorerie de l'établissement. Pour assurer un fort niveau d'acquisition et le soutien aux projets par les minorations foncières et autres dispositifs (paiement différé, bail emphytéotique EPFLO), la **trésorerie est actuellement fortement mobilisée** pour compenser un volume de recettes de cessions qui reste insuffisant, bien qu'en progression.



### Principaux postes de DÉPENSES D'EXPLOITATION 2020

Total : 20 246 430 €\*

- Acquisitions, frais, travaux, études, assurances, impôts fonciers, frais d'actes et contentieux  
**17 173 599 €**
- Frais de fonctionnement, charges à caractère général  
**334 196 €**
- Charges de personnel  
**958 095 €**
- Dotation fonds de minoration  
**1 500 000 €**



### Principaux postes de RECETTES D'EXPLOITATION 2020

Total : 13 785 135 €\*

- TSE et produit SRU  
**7 860 544 €**
- Rétrocessions et frais de portage  
**4 953 118 €**
- Atténuations charges et revenus d'immeubles  
**688 024 €**
- Reprise fonds de minoration foncière  
**259 011 €**
- Autres (produits exceptionnels et financiers)  
**7 890 €**

\*chiffres en attente d'approbation du compte administratif

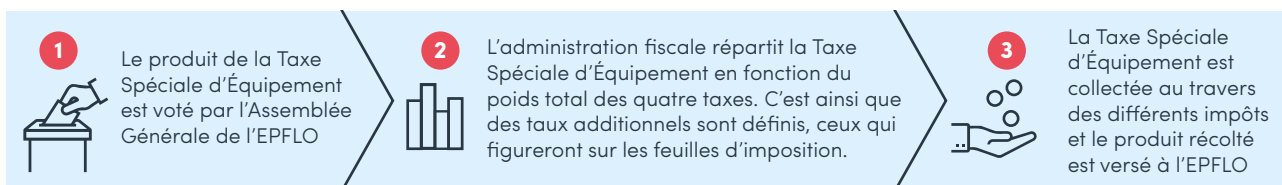


## LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

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

Pour compenser la suppression de la Taxe d'habitation, une dotation sera versée en 2021 par l'État. De même, les pertes liées à réduction de la fiscalité pour les établissements industriels seront compensées par une dotation de l'État.

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



### Modalités de calcul des Taux de TSE 2020 sur le périmètre de l'EPFLO

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

| TH            | TFB           | TFNB        | CFE           | TOTAL                |
|---------------|---------------|-------------|---------------|----------------------|
| 123 856 497 € | 194 020 558 € | 1 108 943 € | 242 391 252 € | <b>561 377 250 €</b> |
| 112 570 519 € | 182 031 967 € | 996 789 €   | 224 066 688 € | <b>Oise</b>          |
| 11 285 978 €  | 11 988 591 €  | 88 421 €    | 18 324 564 €  | <b>Aisne</b>         |

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

| TH     | TFB    | TFNB  | CFE    |
|--------|--------|-------|--------|
| 22,1 % | 34,6 % | 0,2 % | 43,2 % |

**3/ En considérant que le produit voté par l'EPFLO pour 2020 est de 7 800 000 euros, ce produit est ensuite réparti entre les 4 taxes en fonction de la part de chacune dans le total des produits :**

| TH          | TFB         | TFNB     | CFE         | TOTAL              |
|-------------|-------------|----------|-------------|--------------------|
| 1 720 912 € | 2 695 799 € | 14 421 € | 3 151 991 € | <b>7 583 123 €</b> |
| 1 481 552 € | 2 316 337 € | 12 773 € | 2 920 163 € | <b>Oise</b>        |
| 129 045 €   | 206 655 €   | 1 648 €  | 231 828 €   | <b>Aisne</b>       |

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

**TOTAL DES BASES** (source DGFIP) :

| Base TH       | Base TFB      | Base TFNB   | Base CFE      |              |
|---------------|---------------|-------------|---------------|--------------|
| 694 252 180 € | 669 307 736 € | 2 071 254 € | 283 962 274 € |              |
| 638 627 306 € | 614 485 625 € | 1 834 418 € | 263 076 926 € | <b>OISE</b>  |
| 55 624 874 €  | 54 822 111 €  | 236 836 €   | 20 885 348 €  | <b>AISNE</b> |

**TAUX ADDITIONNELS**

| Taux add. TH | Taux add. TFB | Taux add. TFNB | Taux add. CFE |
|--------------|---------------|----------------|---------------|
| 0,248 %      | 0,403 %       | 0,696 %        | 1,110 %       |



—

# LES ANNEXES

—

# COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Composition suite à l'Assemblée Générale du du 9 septembre 2020

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

### Titulaires

M. Patrice MARCHAND  
M. Jean DESESSART  
M. Patrice FONTAINE  
Mme Brigitte LEFEBRE  
M. Franck PIA  
Mme Sophie LEVESQUE

### Suppléants

Mme Corry NEAU  
M. Olivier PACCAUD  
Mme Ophélie VAN ELSUWE  
Mme Martine BORGEO  
M. Christophe DIETRICH  
Mme Sandrine DE FIGUEIREDO

## CONSEIL RÉGIONAL HAUTS DE FRANCE

### Titulaires

Mme Audrey HAVEZ  
M. Daniel LECA  
M. Jean CAUWEL  
Mme Claire MARAIS BEUIL  
Mme Manoëlle MARTIN  
M. Didier RUMEAU

### Suppléants

M. Michel GUINIOT  
Mme Nathalie LEBAS  
M. Denis PYPE  
M. Philippe LAMBILLIOTTE  
Mme Béatrice LACROIX-DESESSART  
Mme Anne-Sophie FONTAINE

## 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

### Titulaires

M. Jacques DORIDAM  
M. Gérard HEDIN

M. Philippe MARINI  
Mme Sidonie MUSELET

M. J-Jacques DAUBRESSE  
M. Thierry BROCHOT

M. Alain CREMONT  
M. Dominique BONNAUD

M. Pierre DESLIENS  
M. Benoît BIBERON

### 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

## 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

### Titulaires

M. Christian GOUSPY  
 Mme Sophie MERCIER  
 M. Luc VENTRE  
 M. Dominique LEBRUN  
 M. Eric WARLOUZET  
*En attente de désignation*  
 M. Lionel OLLIVIER  
*En attente de désignation*  
 M. Jean-Michel DUDA  
 M. Thierry BALLINER  
 M. Bernard GERNEZ

### Suppléants

Mme Aldjia DAHMOUN  
 Mme Myriane ROUSSET  
 M. Sylvain GERMAIN  
 Mme Isabelle DA SILVA  
 M. Bruno DAUGUET  
*En attente de désignation*  
 M. Denis DUPUIS  
*En attente de désignation*  
 M. Patrick BATOT  
 M. Alain BOUCHER  
 Mme Emmanuelle LAMARQUE

## 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  
 Nanteuil-le-Haudouin  
 Orry-la-Ville  
 Plailly  
 Ressons-sur-Matz  
 Auger-Saint-Vincent  
 Betz  
 Bonneuil-en-Valois  
 Coudun  
 La Neuville-sur-Ressons  
 Lassigny  
 Levignen  
 Montagny-Sainte-Félicité  
 Ormoy-Villers  
 Péroy-les-Gombries  
 Rosoy-en-Multien  
 Thiers-sur-Thève  
 Vaumoise  
 Vignemont

### Titulaires

M. Abdelmounaime BAZZA  
 M. Guy NODON  
 M. Robert TSCHANHENZ  
 M. Louis SICARD  
 M. Nathanël ROSENFELD  
 Mme Sandrine DE BUSSY  
 M. Jean-Claude THIBAUT  
 M. Fabrice DALLONGEVILLE  
 M. Marc GRANDEMANGE  
 M. Jean-Marc JOBERT  
 M. Gilles AMBEZA  
 M. Régis LOY  
 M. José THIEBAUT  
 M. Gaëtan DUCAND  
 M. Jean-Paul DOUET  
*En attente de désignation*  
 M. Richard KUBISZ  
 M. Emmanuel THIENPONT  
 Mme Martine DEVOST  
 Mme Angélique FABRY  
*En attente de désignation*

### Suppléants

M. Yves DULMET  
 M. Philippe PORCHER  
 M. Nicolas MOULA  
 M. Joël TASSIN  
 M. Jérémy DUFLOS  
 M. Alain SABATIER  
 M. Michel TOURELLE  
 M. Gérard KERSEMACKER  
 M. Claude GROS  
 Mme Marie-Christine CAILLON  
 M. Serge DE ARAUJO  
 M. Frédéric DEMONT  
 Mme Sophie LEROUX  
 M. Habib TOHME  
 M. Stéphane BORIE  
*En attente de désignation*  
 M. Patrick VILLIOT  
 Mme Françoise LIGNEUL  
 Mme Emilie MARTIN  
 M. Laurent FEUGUEUR  
*En attente de désignation*

# COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition suite à l'Assemblée Générale du 9 septembre 2020

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

### Titulaires

M. Patrice MARCHAND  
M. Jean DESESSART  
M. Patrice FONTAINE  
Mme Brigitte LEFEBVRE  
M. Franck PIA  
Mme. Sophie LEVESQUE

### Suppléants

Mme Corry NEAU  
M. Olivier PACCAUD  
Mme Ophélie VAN ELSUWE  
Mme Martine BORGEO  
M. Christophe DIETRICH  
Mme Sandrine DE FIGUEIREDO

## CONSEIL RÉGIONAL HAUTS DE FRANCE

### Titulaires

Mme Audrey HAVEZ  
M. Daniel LECA  
M. Jean CAUWEL  
Mme Claire MARAIS BEUIL  
Mme Manoëlle MARTIN  
M. Didier RUMEAU

### Suppléants

M. Michel GUINIOT  
Mme Nathalie LEBAS  
M. Denis PYPE  
M. Philippe LAMBILLIOTTE  
Mme Béatrice LACROIX-DESESSART  
Mme Anne-Sophie FONTAINE

## POUR LE COLLÈGE DES EPCI DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

### Collectivités adhérentes à 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

### Titulaires

M. Jacques DORIDAM  
M. Gérard HEDIN

M. Philippe MARINI  
Mme Sidonie MUSELET

M. Jean-Jacques DAUBRESSE  
M. Thierry BROCHOT

M. Alain CREMONT  
M. Dominique BONNAUD

M. Pierre DESLIENS  
M. Benoît BIBERON

### 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



## POUR LE COLLÈGE DES EPCI DE 1 À 50 000 HABITANTS

### Collectivités adhérentes à 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 du Clermontois  
 CC du Pays des Lisières de l'Oise  
 CC des Pays d'Oise et d'Halatte  
 CC du Pays de Bray  
 CC du Liancourtois-Vallée Dorée  
 CC du Vexin-Thelle

### Titulaires

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

### Suppléants

M. Christian GOUSPY  
 M/Mme le représentant  
 de la CC de Picardie Verte  
 M/Mme le représentant  
 de la CC des Lisières de l'Oise  
 M. Alain BOUCHER  
 M. Bertrand GERNEZ  
 M. Jean-Michel DUDA

## COMMUNE DE PLUS DE 10 000 HABITANTS

### Collectivité adhérente à 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  
 Nanteuil-le-Haudouin  
 Orry-la-Ville  
 Plailly  
 Ressons-sur-Matz  
 Auger-Saint-Vincent  
 Betz  
 Bonneuil-en-Valois  
 Coudun  
 La Neuville-sur-Ressons  
 Lassigny  
 Levignen  
 Montagny-Sainte-Félicité  
 Ormoy-Villers  
 Péroy-les-Gombries  
 Rosoy-en-Multien  
 Thiers-sur-Thève  
 Vaumoise  
 Vignemont

### Titulaires

M. Jean-Paul DOUET  
 M. Guy NODON  
 M. José THIEBAUT

### Suppléants

Mme Sandrine DE BUSSY  
 M. Jean-Marc JOBERT  
 M. Nathanaël ROSENFELD

# BILAN DES STOCKS 2020

## ACQUISITIONS

| Commune              | EPCI                                       | Nom de l'opération  | Date d'acquisition | Mode d'acquisition        | Prix principal | Frais ou indemnités | TOTAL HT              |
|----------------------|--|---|--------------------|---------------------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| HERMES               | CA du Beauvaisis                           | Maison paroissiale  | 06/01/20           | Amiable                   | 31 500,00 €    | 1 507,09 €          | <b>33 007,09 €</b>    |
| CHOISY-AU-BAC        | CA Agglomération de la Région de Compiègne | Rue du Général Leclerc                                      | 15/01/20           | Amiable                   | 70 000,00 €    | 1 716,17 €          | <b>71 716,17 €</b>    |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Réqualification Centre ville - Phase I (16 rue Victor Hugo) | 23/01/20           | Amiable                   | 118 000,00 €   | 2 209,09 €          | <b>120 209,09 €</b>   |
| CREIL                | CA Creil Sud Oise                          | Chic Parisien   | 30/01/20           | Amiable                   | 85 000,00 €    | 1 818,50 €          | <b>86 818,50 €</b>    |
| MONTATAIRE           | CA Creil Sud Oise                          | Rue Abel Lancelot   | 30/01/20           | Préemption                | 105 000,00 €   | 3 147,42 €          | <b>108 147,42 €</b>   |
| ANDEVILLE            | CC des Sablons                             | 2 Rue Jean Jaures   | 30/01/20           | Amiable                   | 160 000,00 €   | 2 506,54 €          | <b>162 506,54 €</b>   |
| THIERS-SUR-THÈVE     | CC Senlis Sud Oise                         | Centre Bourg  | 04/02/20           | Amiable                   | 175 000,00 €   | 2 490,38 €          | <b>177 490,38 €</b>   |
| CREIL                | CA Creil Sud Oise                          | Chic Parisien   | 11/02/20           | Amiable                   | 65 000,00 €    | 1 831,88 €          | <b>66 831,88 €</b>    |
| CREIL                | CA Creil Sud Oise                          | Chic Parisien   | 11/02/20           | Amiable                   | 85 000,00 €    | 1 996,73 €          | <b>86 996,73 €</b>    |
| CREIL                | CA Creil Sud Oise                          | Chic Parisien   | 14/02/20           | Amiable                   | 90 000,00 €    | 1 967,85 €          | <b>91 967,85 €</b>    |
| SOISSONS             | CA GrandSoissons Agglomération             | 10-12 rue des Francs Boisiers                               | 07/02/20           | Amiable                   | 75 000,00 €    | 0,00 €              | <b>75 000,00 €</b>    |
| CREIL                | CA Creil Sud Oise                          | Chic Parisien   | 13/02/20           | Amiable                   | 37 000,00 €    | 0,00 €              | <b>37 000,00 €</b>    |
| HERMES               | CA du Beauvaisis                           | Ancien salon de coiffure                                    | 20/02/20           | Amiable                   | 115 000,00 €   | 1 959,79 €          | <b>116 959,79 €</b>   |
| SOISSONS             | CA GrandSoissons Agglomération             | Pépinières Maillard   | 12/03/20           | Amiable                   | 342 000,00 €   | 0,00 €              | <b>342 000,00 €</b>   |
| COYE-LA-FORÊT        | CC de l'Aire Cantilienne                   | Commerce Ti Louis   | 20/04/20           | Amiable                   | 150 000,00 €   | 2 353,12 €          | <b>152 353,12 €</b>   |
| ABBECCOURT           | CC Thelloise                               | Rue du Pont de Bray   | 28/05/20           | Amiable                   | 130 000,00 €   | 1 938,49 €          | <b>131 938,49 €</b>   |
| MERCIN-ET-VAUX       | CA GrandSoissons Agglomération             | Zone du Quinconce   | 03/06/20           | Amiable                   | 160 000,00 €   | 265 000,00 €        | <b>425 000,00 €</b>   |
| PONT-SAINTE-MAXENCE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Quartier de la Gare   | 19/06/20           | Préemption                | 75 000,00 €    | 1 731,12 €          | <b>76 731,12 €</b>    |
| NOGENT-SUR-OISE      | CA Creil Sud Oise                          | Quartier des Rochers - La Commanderie                       | 28/02/20           | Amiable                   | 18 000,00 €    | 0,00 €              | <b>18 000,00 €</b>    |
| NOGENT-SUR-OISE      | CA Creil Sud Oise                          | Quartier des Rochers - La Commanderie                       | 23/06/20           | Amiable                   | 30 000,00 €    | 31 167,79 €         | <b>61 167,79 €</b>    |
| MONCHY-SAINT-ÉLOI    | CC du Liancourtois                         | Le Château  | 06/07/20           | Préemption (consignation) | 3 370 000,00 € | 0,00 €              | <b>3 370 000,00 €</b> |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Ancien site IGN   | 07/07/20           | Préemption                | 2 315 000,00 € | 20 224,50 €         | <b>2 335 224,50 €</b> |
| HETOMESNIL           | CC de la Picardie Verte                    | Musée de la vie Agricole et rurale                          | 10/07/20           | Amiable                   | 800 000,00 €   | 7 888,67 €          | <b>807 888,67 €</b>   |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Alata II et III   | 20/07/20           | Amiable                   | 237 755,64 €   | 0,00 €              | <b>237 755,64 €</b>   |
| BAILLEUL-SUR-THÉRAIN | CA du Beauvaisis                           | 24 rue du Général Leclerc                                   | 30/07/20           | Expropriation             | 2 375,00 €     | 16 000,00 €         | <b>18 375,00 €</b>    |
| MONCHY-SAINT-ÉLOI    | CC du Liancourtois                         | Restructuration Centre Ville                                | 03/09/20           | Amiable                   | 250 000,00 €   | 0,00 €              | <b>250 000,00 €</b>   |
| PONT-SAINTE-MAXENCE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Quartier de la Gare   | 04/09/20           | Amiable                   | 30 000,00 €    | 15 000,00 €         | <b>45 000,00 €</b>    |
| BILLY-SUR-AISNE      | CA GrandSoissons Agglomération             | Quartier Gare - Pole automobile                             | 21/09/20           | Amiable                   | 745 820,00 €   | 0,00 €              | <b>745 820,00 €</b>   |
| MONCHY-SAINT-ÉLOI    | CC du Liancourtois                         | Restructuration Centre Ville                                | 21/09/20           | Amiable                   | 85 000,00 €    | 0,00 €              | <b>85 000,00 €</b>    |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Rue de Verdun   | 21/09/20           | Amiable                   | 120 000,00 €   | 0,00 €              | <b>120 000,00 €</b>   |
| CLAIROIX             | CA Agglomération de la Région de Compiègne | Dents creuses - Rue du Général De Gaulle                    | 29/09/20           | Amiable                   | 530 000,00 €   | 0,00 €              | <b>530 000,00 €</b>   |
| LAMORLAYE            | CC de l'Aire Cantilienne                   | Maison de la Presse   | 30/09/20           | Amiable                   | 474 000,00 €   | 4 864,88 €          | <b>478 864,88 €</b>   |
| LAMORLAYE            | CC de l'Aire Cantilienne                   | Ancienne pépinière  | 01/10/20           | Préemption                | 615 000,00 €   | 0,00 €              | <b>615 000,00 €</b>   |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Alata II et III   | 08/10/20           | Amiable                   | 36 400,00 €    | 0,00 €              | <b>36 400,00 €</b>    |

## ACQUISITIONS

| Commune   | EPCI                                       | Nom de l'opération             | Date d'acquisition | Mode d'acquisition        | Prix principal | Frais ou indemnités | TOTAL HT               |
|---|--|--------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| BAILLEVAL   | CC du Liancourtois                         | Ruelle du Jardin des Prothais  | 09/10/20           | Amiable                   | 175 080,00 €   | 166,91 €            | <b>175 246,91 €</b>    |
| PONCHON   | CC Thelloise                               | Boulangerie - Rue de la Mairie | 15/10/20           | Amiable                   | 165 000,00 €   | 0,00 €              | <b>165 000,00 €</b>    |
| AMBLAINVILLE  | CC des Sablons                             | Lieudit Sous le Bournoulet     | 02/11/20           | Amiable                   | 17 580,00 €    | 927,62 €            | <b>18 507,62 €</b>     |
| VERNEUIL-EN-HALATTE   | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Alata II et III                | 16/10/20           | Amiable                   | 5 600,00 €     | 5 400,00 €          | <b>11 000,00 €</b>     |
| MONCHY-SAINT-ÉLOI   | CC du Liancourtois                         | Restructuration Centre Ville   | 02/11/20           | Amiable                   | 150 000,00 €   | 0,00 €              | <b>150 000,00 €</b>    |
| NOGENT-SUR-OISE   | CA Creil Sud Oise                          | angle rues Carnot et Ribot     | 18/11/20           | Amiable                   | 115 000,00 €   | 0,00 €              | <b>115 000,00 €</b>    |
| BILLY-SUR-AISNE   | CA GrandSoissons Agglomération             | Friche BSL                     | 19/11/20           | Amiable                   | 1 674 051,20 € | 0,00 €              | <b>1 674 051,20 €</b>  |
| CHAVENCON   | CC des Sablons                             | Rue aux vaches                 | 01/12/20           | Amiable                   | 460 000,00 €   | 0,00 €              | <b>460 000,00 €</b>    |
| ONS-EN-BRAY   | CC du Pays de Bray                         | Ancien Golf                    | 02/12/20           | Amiable                   | 75 000,00 €    | 0,00 €              | <b>75 000,00 €</b>     |
| MONTAGNY-EN-VEIXIN  | CC du Vexin-Thelle                         | Lieudit "La petite Molière"    | 01/12/20           | Amiable                   | 50 000,00 €    | 0,00 €              | <b>50 000,00 €</b>     |
| ESTRÉES-SAINT-DENIS   | CC de la Plaine d'Estrées                  | Le Belloy                      | 07/12/20           | Préemption                | 500 000,00 €   | 50 400,00 €         | <b>550 400,00 €</b>    |
| BAILLEUL-SUR-THÉRAIN  | CA du Beauvaisis                           | 24 rue du Général Leclerc      | 08/12/20           | Préemption                | 98 000,00 €    | 5 833,00 €          | <b>103 833,00 €</b>    |
| SAINTE-GENEVIÈVE  | CC Thelloise                               | Rue du centre                  | 14/12/20           | Préemption (consignation) | 240 000,00 €   | 0,00 €              | <b>240 000,00 €</b>    |
| RANTIGNY  | CC du Liancourtois                         | Site Caterpillar               | 17/12/20           | Amiable                   | 1,20 €         | 0,00 €              | <b>1,20 €</b>          |
| CHOISY-AU-BAC   | CA Agglomération de la Région de Compiègne | Rue de Boulois                 | 17/12/20           | Amiable                   | 1,00 €         | 0,00 €              | <b>1,00 €</b>          |
| BAILLEUL-SUR-THÉRAIN  | CA du Beauvaisis                           | 24 rue du Général Leclerc      | 17/12/20           | Expropriation             | 16 561,60 €    | 0,00 €              | <b>16 561,60 €</b>     |
| BAILLEUL-SUR-THÉRAIN  | CA du Beauvaisis                           | 24 rue du Général Leclerc      | 17/12/20           | Expropriation             | 10 116,00 €    | 0,00 €              | <b>10 116,00 €</b>     |
| BAILLEUL-SUR-THÉRAIN  | CA du Beauvaisis                           | 24 rue du Général Leclerc      | 17/12/20           | Expropriation             | 11 070,00 €    | 0,00 €              | <b>11 070,00 €</b>     |
| <b>Total dépenses acquisitions et travaux 2020</b>                                    |  |                                |                    |                           |                |                     | <b>16 789 385,62 €</b> |
| <b>Total sur nouvelles acquisitions réalisées 2020 et consignations</b>               |  |                                |                    |                           |                |                     | <b>15 942 959,18 €</b> |
| <b>Travaux et autres frais 2020 sur toutes les acquisitions (2020 et antérieures)</b> |  |                                |                    |                           |                |                     | <b>846 426,44 €</b>    |

## 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 |
|-------------------------------|--|---|----------------|-------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| NANTEUIL-LE-HAUDOUIN          | CC du Pays de Valois                       | Rue du Moulin Ferry (ex-lycée agricole) | 10/01/20       | Nouveau BE  | OPAC de l'Oise | 548 748,58 €          | <b>18</b>           |
| VILLENEUVE-LES-SABLONS        | CC des Sablons                             | Lieudit Le Chêne Eraguez                | 14/01/20       | Nouveau BE  | OPAC de l'Oise | 200 678,14 €          | <b>28</b>           |
| NÉRY                          | CA Agglomération de la Région de Compiègne | Rue des Marmousseaux                    | 28/02/20       | Nouveau BE  | OPAC de l'Oise | 323 944,16 €          | <b>24</b>           |
| SAINTE-GENEVIÈVE              | CC Thelloise                               | Rue du Placeau                          | 26/02/20       | Nouveau BE  | OPAC de l'Oise | 123 969,29 €          | <b>5</b>            |
| RIVECOURT                     | CC de la Plaine d'Estrées                  | Rue du Château                          | 12/11/20       | Nouveau BE  | OPAC de l'Oise | 228 911,15 €          | <b>18</b>           |
| <b>Total nouveaux BE 2020</b> |  |   |                |             |                | <b>1 426 251,32 €</b> | <b>93</b>           |

## 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 |
|--|--|---|----------------|------------------|--------------------|------------------------------|------------------------|
| NANTEUIL-LE-HAUDOUIN   | CC du Pays de Valois                       | Rue du Moulin Ferry (ex-lycée agricole)                                     | 10/01/20       | Avec minoration  | 346 965,51 €       | 57 199 €                     | <b>289 766,51 €</b>    |
| CHOISY-AU-BAC  | CA Agglomération de la Région de Compiègne | Le Maubon   | 02/07/20       | Sans spécificité | 560 236,83 €       | - €                          | <b>560 236,83 €</b>    |
| MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE   | CA Agglomération de la Région de Compiègne | Rue de la République  | 28/07/20       | Sans spécificité | 1,00 €             | - €                          | <b>1,00 €</b>          |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Réserve foncière - Bénéficiaire CCPOH                                       | 20/07/20       | Sans spécificité | 155 201,69 €       | - €                          | <b>155 201,69 €</b>    |
| VERNEUIL-EN-HALATTE  | CC des Pays d'Oise et d'Halatte            | Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO                                       | 20/07/20       | Sans spécificité | 82 553,95 €        | - €                          | <b>82 553,95 €</b>     |
| LAMORLAYE  | CC de l'Aire Cantilienne                   | Maison de la Presse   | 30/09/20       | Paiement différé | 481 000,00 €       | - €                          | <b>481 000,00 €</b>    |
| BREUIL-LE-VERT   | CC du Clermontois                          | Rue des Charpentiers  | 30/09/20       | Sans spécificité | 1,00 €             | - €                          | <b>1,00 €</b>          |
| NOGENT-SUR-OISE  | CA Creil Sud Oise                          | Rue du Général de Gaulle  | 06/10/20       | Paiement différé | 572 552,95 €       | - €                          | <b>572 552,95 €</b>    |
| BREUIL-LE-VERT   | CC du Clermontois                          | Les Grez  | 30/09/20       | Sans spécificité | 1,00 €             | - €                          | <b>1,00 €</b>          |
| ANDEVILLE  | CC des Sablons                             | Rue de Boulaines  | 12/10/20       | Sans spécificité | 1,00 €             | - €                          | <b>1,00 €</b>          |
| BAILLEUL-SUR-THÉRAIN   | CA du Beauvaisis                           | Rue du 11 novembre 1918   | 13/11/20       | Sans spécificité | 1,00 €             | - €                          | <b>1,00 €</b>          |
| ÉTOUY  | CC du Clermontois                          | Rue de Crèvecoeur   | 02/12/20       | Sans spécificité | 0,00 €             | - €                          | <b>1,00 €</b>          |
| AUGER-SAINT-VINCENT  | CC du Pays de Valois                       | Place Saint Vincent   | 09/12/20       | Paiement différé | 259 088,58 €       | - €                          | <b>259 088,58 €</b>    |
| LONGUEIL-SAINTE-MARIE  | CC de la Plaine d'Estrées                  | Lieudit Les ormelets  | 14/12/20       | Sans spécificité | 863 423,33 €       | - €                          | <b>863 423,33 €</b>    |
| BLARGIES   | CC de la Picardie Verte                    | 28 rue de Belleville  | 15/12/20       | Paiement différé | 129 310,07 €       | - €                          | <b>129 310,07 €</b>    |
| CREIL  | CA Creil Sud Oise                          | Ilot Jules Uhry (av Jules Uhry, rue De Lattre de Tassigny) hors Point Phone | 22/12/20       | Avec minoration  | 807 247,14 €       | 201 812 €                    | <b>605 435,35 €</b>    |
| <b>Total brut sur cessions 2020</b>  |  |   |                |                  |                    | <b>259 010,79 €</b>          | <b>3 998 575,26 €</b>  |
| <b>Déconsignation (Lévignen - Rue de Valois)</b>   |  |   |                |                  |                    |                              | <b>360 000,00 €</b>    |
| <b>Remboursements ( Sainte-Geneviève rue du Placeau, Ormoy Villers rue de Sombreuse)</b> |  |   |                |                  |                    |                              | <b>19 470,00 €</b>     |
| <b>Total cession HT (incluant les minorations)</b>                                       |  |   |                |                  |                    |                              | <b>4 637 056,05 €</b>  |

### REPRISE STOCKS 2019

**75 785 311,17 €**

### RÉALISATION ACQUISITIONS 2020 - € HT

**16 789 311,17 €**

### RÉALISATION CESSIONS 2020 - € HT

**4 637 056,06 €**

### VARIATION DE STOCKS 2020 - € HT

**12 152 329,56 €**



### TOTAL DES STOCKS AU 31/12/2020- € HT

**87 937 640,73 €**

## ÉTAT DES STOCKS PAR INTERCOMMUNALITÉ

| Intercommunalité                                    | Population couverte EPFLO 2020 | Engagement voté | Total dépenses (acquisition + travaux) | Taux réalisation | Stock cédé  | Stock foncier | Foncier sous BE | Stock hors BE       |
|---|--------------------------------|-----------------|--|------------------|-------------|---------------|-----------------|---------------------|
| CA CREIL SUD OISE                                   | 87 573                         | 20 495 000 €    | 16 419 000 €                           | 80%              | 5 315 000 € | 11 104 000 €  | 1 601 000 €     | <b>9 503 000 €</b>  |
| CA DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE | 84 305                         | 22 063 000 €    | 13 914 000 €                           | 63%              | 2 694 000 € | 11 220 000 €  | 3 706 000 €     | <b>7 514 000 €</b>  |
| CA DU BEAUVAISIS                                    | 105 078                        | 15 220 000 €    | 10 274 000 €                           | 68%              | 791 000 €   | 9 483 000 €   | 2 934 000 €     | <b>6 549 000 €</b>  |
| CA GRANDSOISSONS AGGLOMÉRATION                      | 53 375                         | 17 746 000 €    | 8 537 000 €                            | 48%              | 111 000 €   | 8 426 000 €   | 304 000 €       | <b>8 122 000 €</b>  |
| CC DE LA PICARDIE VERTE                             | 33 520                         | 2 991 000 €     | 2 669 000 €                            | 89%              | 717 000 €   | 1 952 000 €   | 1 078 000 €     | <b>874 000 €</b>    |
| CC DE LA PLAINE D'ESTRÉES                           | 18 216                         | 6 288 000 €     | 5 179 000 €                            | 82%              | 2 263 000 € | 2 916 000 €   | 935 000 €       | <b>1 981 000 €</b>  |
| CC DE LAIRE CANTILIENNE                             | 29 602                         | 6 204 000 €     | 5 747 000 €                            | 93%              | 872 000 €   | 4 875 000 €   | 2 937 000 €     | <b>1 938 000 €</b>  |
| CC DE L'OISE PICARDE                                | 21 606                         | 1 477 000 €     | 1 024 000 €                            | 69%              | - €         | 1 024 000 €   | 275 000 €       | <b>749 000 €</b>    |
| CC DES LISIÈRES DE L'OISE                           | 16 861                         | 986 000 €       | 606 000 €                              | 61%              | - €         | 606 000 €     | 471 000 €       | <b>135 000 €</b>    |
| CC DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE                     | 34 345                         | 22 298 000 €    | 16 012 000 €                           | 72%              | 591 000 €   | 15 421 000 €  | 2 683 000 €     | <b>12 738 000 €</b> |
| CC DES SABLONS                                      | 38 924                         | 6 814 000 €     | 5 067 000 €                            | 74%              | 1 315 000 € | 3 752 000 €   | 1 746 000 €     | <b>2 006 000 €</b>  |
| CC DU CLERMONTOIS                                   | 38 221                         | 3 406 000 €     | 2 725 000 €                            | 80%              | 50 000 €    | 2 675 000 €   | 1 018 000 €     | <b>1 657 000 €</b>  |
| CC DU LIANCOURTOIS                                  | 23 981                         | 6 263 000 €     | 5 921 000 €                            | 95%              | - €         | 5 921 000 €   | 1 173 000 €     | <b>4 748 000 €</b>  |
| CC DU PAYS DE BRAY*                                 | 18 644                         | 80 000 €        | 75 000 €                               | 94%              | - €         | 75 000 €      | - €             | <b>75 000 €</b>     |
| CC DU PAYS DE VALOIS (PARTIEL)                      | 11 983                         | 4 353 000 €     | 4 302 000 €                            | 99%              | 1 183 000 € | 3 119 000 €   | 867 000 €       | <b>2 252 000 €</b>  |
| CC DU PAYS DES SOURCES (PARTIEL)                    | 4 882                          | 320 000 €       | 318 000 €                              | 99%              | 163 000 €   | 155 000 €     | 158 000 €       | <b>-3 000 €</b>     |
| CC DU PAYS NOYONNAIS                                | 33 685                         | 5 662 000 €     | 3 999 000 €                            | 71%              | 3 417 000 € | 582 000 €     | - €             | <b>582 000 €</b>    |
| CC DU VEXIN-THELLE*                                 | 20 721                         | 1 103 000 €     | 775 000 €                              | 70%              | - €         | 775 000 €     | 214 000 €       | <b>561 000 €</b>    |
| CC SENLIS SUD OISE (PARTIEL)                        | 3 080                          | 1 354 000 €     | 1 241 000 €                            | 92%              | 139 000 €   | 1 102 000 €   | 573 000 €       | <b>529 000 €</b>    |
| CC THELLOISE  | 61 553                         | 8 013 000 €     | 3 810 000 €                            | 48%              | 1 083 000 € | 2 727 000 €   | 1 463 000 €     | <b>1 264 000 €</b>  |

\*EPCI ayant adhéré en 2019 à l'EPFLO, avec peu de communes qui étaient déjà adhérentes.

## BILAN SIMPLIFIÉ DES STOCKS

ACQUISITION + TRAVAUX **109 M€**

STOCK FONCIER **88 M€**

STOCK HORS BE **64 M€**

BE 60 ANS EPFLO **24 M€**

CESSIONS **21 M€**

## SUPERFICIE DU STOCK FONCIER

**SUPERFICIE ACQUISITION : 500 HA**

Dont 317 ha pour deux exploitations agricoles

**SUPERFICIE CESSIONS : 82 HA**

Dont 7 ha liés à une exploitation agricole

**STOCK FONCIER : 418 HA**

Dont 108 ha hors exploitations agricoles

**PART DU STOCK FONCIER**

**SOUS BE : 28 HA**



# L'ANNÉE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

  
**16 M€**  
d'acquisition

Stock foncier de  
**88 M€**

**77 ACTES**  
signés 

**4 NOUVEAUX  
BAUX**   
emphytéotiques

**Nouveau site  
internet**



**1 ÉQUIPE**

pleinement mobilisée pour  
l'action foncière des territoires

**14 collaborateurs**

Webinaires Zéro  
Artificialisation Nette

**Nouveaux locaux**

  
**4,6 M€**  
de cessions

**12 MARCHÉS**  
et mises en concurrence

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

**NOUS CONTACTER**

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
DES TERRITOIRES OISE & AISNE**

PAE du Haut-Villé

28 rue Jean-Baptiste Godin

angle 17 avenue du Beauvaisis

60000 BEAUVAIS

Tel. 03 44 10 20 10

Fax. 03 44 10 20 00

[www.epflo.fr](http://www.epflo.fr)

  
**800 K€**  
de travaux

**Plan de relance**

**16  
INTERCOMMUNALITÉS**  
représentant 523 communes

**Étude Organisme  
Foncier Solidaire**

**10,8 M€**  
de nouveaux engagements  
pour le PPI 2019-2023

Rédaction : EPFLO - Design graphique : okowoko.fr - Impression : Nord'Imprim - Edité en février 2021

**epflo**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
DES TERRITOIRES OISE & AISNE