

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES
AISNE & OISE

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2018

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE



Jean DESESSART
président de l'EPFLO

ÉDITO

Le bilan de l'année 2018 traduit la progression de l'activité de l'EPFLO. Il confirme les orientations pour le développement de ce formidable outil foncier prises par Patrice Marchand, auquel je succède à la présidence de l'EPFLO depuis juin 2018.

Le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023, voté le 28 novembre 2018, marque la volonté d'agir pour tous les territoires en élargissant le champ d'intervention de l'établissement et en le dotant de moyens conséquents, avec une enveloppe de 100 millions d'euros. Pour mieux répondre aux besoins des collectivités dans leurs projets d'aménagement et de développement, un dispositif de minoration foncière a été décidé.

Le niveau d'acquisition de l'année 2018 est de 13 millions d'euros, ce qui préfigure la moyenne annuelle prévue pour le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023. Le développement économique occupe une place croissante en 2018. Avec le logement, ces deux axes restent des thématiques fortes d'intervention pour l'EPFLO.

Je profite de cet édito pour saluer le travail de toute l'équipe, à votre disposition pour vous accompagner efficacement dans vos projets : Hélène, Audrey, Capucine, Jonathan, Benjamin, Laura, Valère et Pauline, sous la direction de Jean-Marc Deschodt.

Je tiens enfin à remercier chaleureusement l'ensemble des élus qui ont soutenu l'EPFLO face aux projets d'extension de l'EPF d'État Nord-Pas-de-Calais annoncés en 2018, réaffirmant ainsi leur attachement à la gouvernance locale et à la proximité.

SOMMAIRE

L'EPFLO EN BREF_ 4

6 GOUVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION_

- 6. Vie des instances
- 6. Un périmètre d'intervention stable avec plus d'habitants
- 7. Mobilisation des élus pour l'outil local face au projet d'extension de l'EPF d'État

ÉVÈNEMENTS 2018_ 8

10 L'ACTIVITÉ DE L'EPFLO EN 2018_

- 10. Un volume d'acquisitions record en 2018
- 11. Une rotation du stock satisfaisante
- 11. Un nombre d'actes signés en progression

LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2018_ 12

13 BILAN DU PPI 2014-2018_

- 14. Cartographie des opérations engagées au 31 décembre 2018

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2018_ 16

- 16. Projets en cours d'acquisition ou de portage
- 20. Projets en phase travaux
- 22. Projets finalisés

25 L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE_

- 25. Dépenses et recettes d'exécution
- 26. La Taxe Spéciale d'Équipement

ANNEXES_ 27

- 28. Composition détaillée de l'Assemblée Générale
- 30. Composition détaillée du Conseil d'Administration
- 32. Bilan des stocks 2018
- 37. Bilan des stocks 2007-2018

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 10 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, intercommunalité, 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)

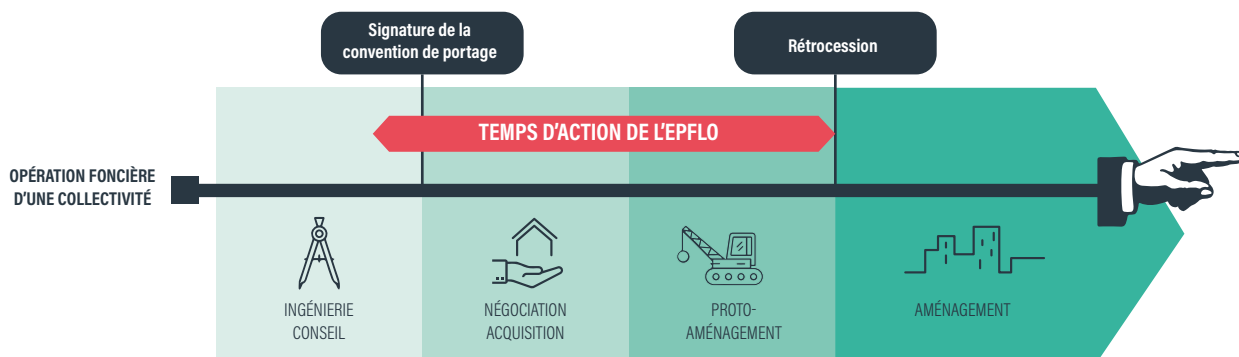
Les intentions de projets sont communiquées à l'EPFLO, par exemple par un maire, un bailleur. Cette phase d'échange permet de solliciter l'ingénierie de l'EPFLO, qui peut également cofinancer des études et des diagnostics pré-opérationnels.

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.

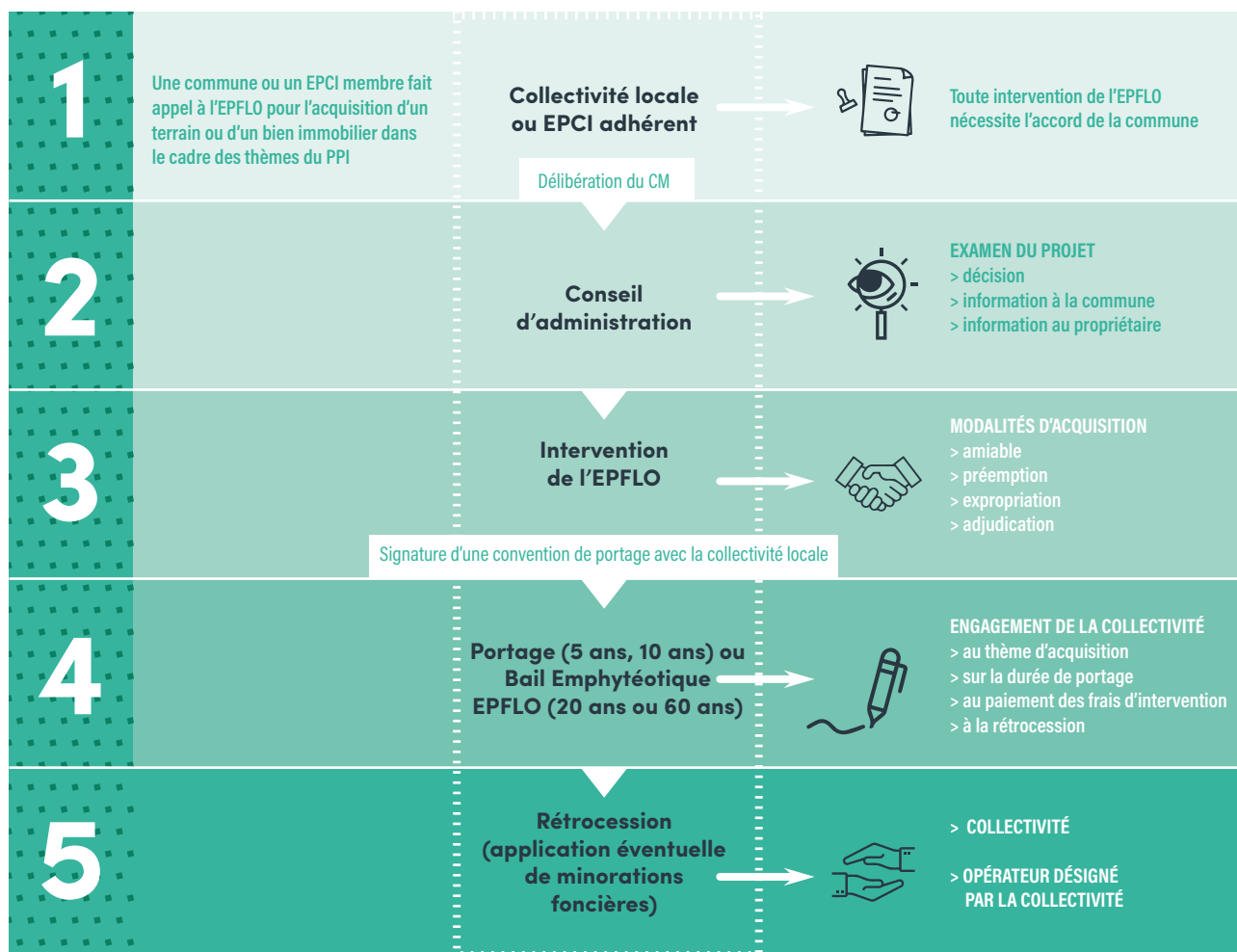
Une fois acquis, les terrains peuvent faire l'objet d'un 'proto-aménagement', étape consistant à rendre le foncier prêt à être aménagé. Cela couvre les opérations de déconstruction, dépollution, désamiantage, dont les coûts peuvent être pris en charge par l'EPFLO. En effet, le coût total d'un portage 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 2018 a été rythmée par l'assemblée générale du 14 mars et trois conseils d'administration : 28 mars, 20 juin et 28 novembre. Au total, le conseil d'administration a pris **73 délibérations** en 2018, dont **23** concernent de nouvelles interventions et **22** portent sur des avenants à des conventions existantes.

L'assemblée générale a désigné de nouveaux délégués, renouvelé une partie du conseil d'administration et voté le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement.

M. Jean DESESSART a été élu Président de l'EPFLO lors du Conseil d'Administration du 20 juin 2018. Il succède ainsi à Patrice MARCHAND, qui a présidé l'EPFLO durant 3 ans. Jean DESESSART est maire de la commune de La Croix-Saint-Ouen, vice-président de l'Agglomération de la Région de Compiègne et Conseiller départemental du canton de Compiègne Sud.

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.

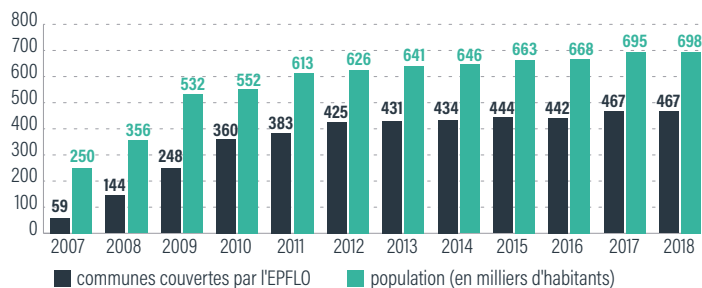


COMMENT ADHÉRER À L'EPFLO ?_

L'adhésion à l'EPFLO est nécessaire avant toute demande d'intervention. La loi ELAN permet désormais 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 PLUS D'HABITANTS_

Évolution du périmètre d'intervention de l'EPFLO 2007-2018



Le périmètre d'intervention de l'EPFLO est resté stable en 2018, couvrant **467 communes** (28 dans le département de l'Aisne et 439 dans celui de l'Oise). Ceci représente **698 226 habitants** au 31 décembre 2018 (sur la base de la population légale 2015).

L'EPFLO comprend ainsi en 2018 13 EPCI membres, représentant 434 communes et 33 communes membres dont l'EPCI n'est pas adhérent.

ÉVÈNEMENTS 2018

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE



UN NOUVEAU NOM POUR L'EPFLO_

Suite à l'assemblée générale du **14 mars 2018**, L'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise est devenu **l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne**. Ce changement de nom prend acte de la réalité du périmètre d'intervention de l'EPFLO sur les deux départements et met en avant une politique d'action tournée vers l'ensemble des territoires.



08 juin

SÉMINAIRE ORGANISMES FONCIERS SOLIDAIRES, OUTIL POUR DES LOGEMENTS DURABLEMENT ABORDABLES_

Un séminaire sur les Organismes Fonciers Solidaires (OFS) a été organisé le **8 juin dernier** à l'UTC de Compiègne par l'Établissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne et l'Agence d'Urbanisme Oise-les-Vallées.

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 permettant de posséder des droits de propriété sur le bâti sans avoir à supporter le coût lié au foncier.

Le séminaire a permis de mieux connaître l'outil et a été riche en informations et retours d'expérience, avec notamment la présence de représentants de l'OFS de la métropole Lilloise et de l'OFS Foncier Coopératif Malouin.

Revivez le séminaire en vidéo sur :

<http://www.epflo.fr/spip.php?article284>



20 oct.
15 nov.

SALON DES MAIRES DE L'OISE ET RENCONTRES DE L'OISE RURALE_

L'EPFLO était présent au Salon des Maires de l'Oise à Clermont le **20 octobre 2018** et aux rencontres de l'Oise Rurale à Ressons-sur-Matz le **15 novembre 2018** pour présenter ses actions et échanger sur les projets des communes. Merci aux nombreux élus pour leur visite et leur soutien.



21 nov.

CONVENTION ENTRE L'ASSOCIATION DES EPFL ET LES SAFER_

Le **21 novembre 2018**, à l'occasion du Salon des Maires et des Collectivités Locales à Paris, l'association des EPFL et les Safer ont signé une convention de partenariat. L'EPFLO y participait, dans la continuité de la convention signée en 2017 entre l'EPFLO et la Safer Hauts-de-France. Ce partenariat vise à apporter une réponse toujours plus complète et efficace aux projets des collectivités.





LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2019-2023

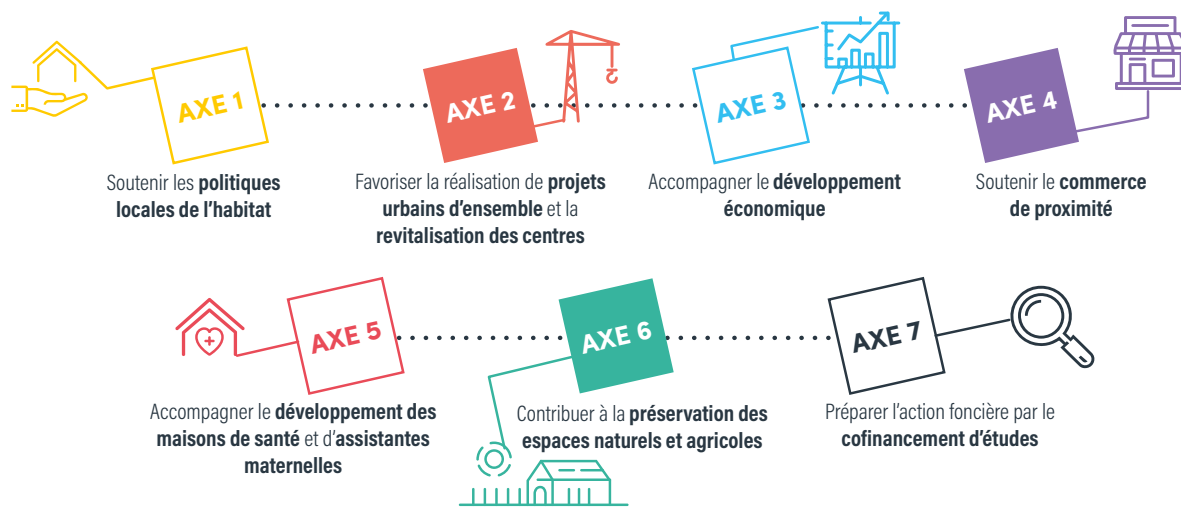
Lors du Conseil d'Administration du **28 novembre 2018**, de nouvelles modalités d'actions ont été votées par les élus. Le Programme Pluriannuel d'Intervention structure l'action de l'EPFLO pour la période 2019-2023.

UNE ACTION FONCIÈRE LOCALE AMPLIFIÉE

Le PPI 2019-2023 est orienté vers une action foncière locale amplifiée. Il traduit la volonté d'agir de manière équitable sur l'ensemble du territoire, rural comme urbain. Pour permettre la réalisation de cet objectif global, ce troisième PPI dispose d'un volume de **100 millions d'euros** et met en place un fonds de minoration foncière doté de 15 millions d'euros. Le fonds de minoration foncière permet de réduire jusqu'à 50% le coût d'un foncier et soutient :

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

Les axes d'interventions définissent le cadre d'action de l'EPFLO, ainsi que les projets pouvant faire l'objet d'un portage foncier. **Les axes d'interventions du PPI 2019-2023 sont :**



AVRIL-JUIN 2018
Echange avec les territoires et partenaires

SEPTEMBRE-OCTOBRE 2018
Restitution et identification des axes d'intervention

FIN D'ANNÉE 2018
Formalisation du PPI

UNE ANNÉE 2018 RYTHMÉE PAR LA PRÉPARATION DE CE DOCUMENT STRATÉGIQUE

La préparation de ce document stratégique a été initiée dès la fin 2017 et a rythmé l'année 2018. Outre les débats en Conseil d'Administration et la prise en compte des documents d'urbanisme et programme locaux de l'habitat, la préparation du PPI 2019-2023 s'est appuyée sur :

- une enquête en ligne destinée aux élus locaux et techniciens territoriaux,
- 19 réunions avec les intercommunalités et les partenaires (bailleurs sociaux, services de l'État, Conseil Départemental, CAUE),
- un séminaire dédié le 16 octobre 2018, réunissant élus et partenaires, et des débats en Assemblée Générale,
- un diagnostic des dynamiques territoriales, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Oise-les-Vallées.

L'ACTIVITÉ DE L'EPFLO EN 2018

L'ANNÉE 2018 EST UNE ANNÉE DE FORTE ACTIVITÉ, MARQUÉE PAR UN VOLUME D'ACQUISITIONS RECORD. ELLE A ÉGALEMENT ÉTÉ ACTIVE EN TERMES D'ENGAGEMENTS D'OPÉRATIONS EN CONSEIL D'ADMINISTRATION.

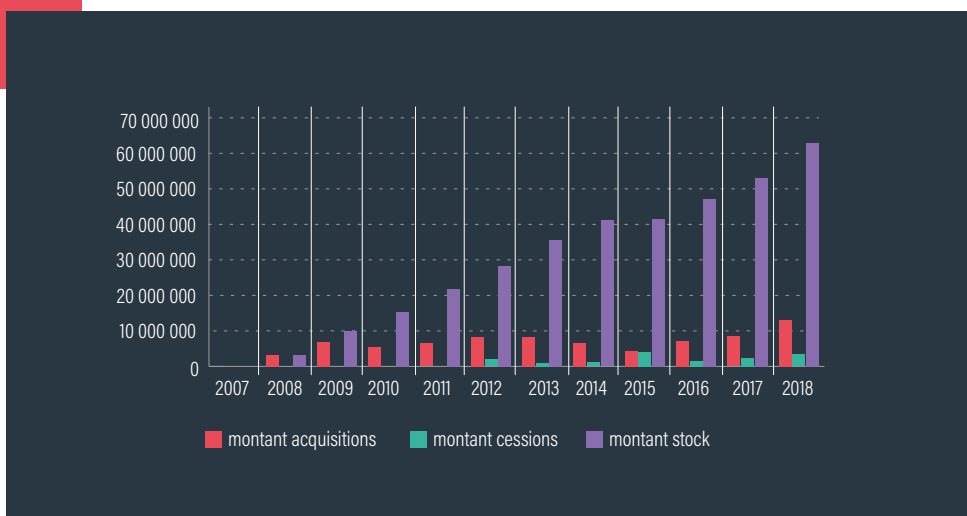
UN VOLUME D'ACQUISITIONS RECORD EN 2018_

L'année écoulée marque le plus important volume d'acquisitions de l'EPFLO depuis sa création, avec près de **13 100 000 € d'acquisitions**. Ce résultat préfigure l'orientation d'amplification de l'activité de l'EPFLO prise par les élus.

Le résultat 2018 s'explique notamment par deux opérations conséquentes pour des réserves foncières et compensations agricoles, pour un total d'acquisitions de 9 600 000 €. Sans ces deux opérations, le volume est de 3 500 000 €, et couvre des acquisitions aux montants variés (de 5 000 € à 393 000 €).

Cette diversité démontre que **l'EPFLO est en capacité d'intervenir pour tout type d'acquisitions**.

L'acquisition moyenne depuis 2007 se situe à 232 900 €, la médiane étant à 127 900 €. Moins fréquentes, les acquisitions de plus de 750 000 € sont néanmoins régulières.



évolution du volume d'acquisitions et de cessions

UNE ROTATION DU STOCK SATISFAISANTE_

Le **volume de terrains stockés** s'établit à la fin de l'exercice 2018 à **62 799 380 €** (total des cessions soustrait au total des acquisitions). Le **volume de cessions** s'élève à près de **3 350 000 €**, soit le plus important après 2015.

L'activité du stock s'observe aussi par rapport au nombre de portages à très long terme que sont les baux emphytéotiques. En 2018, **7 baux emphytéotiques ont été signés** pour 2 561 350 € de foncier, générant 25 614 € de loyer annuel et permettant la **création de 185 nouveaux logements**.

Ainsi, l'année 2018 est marquée par un **volume significatif d'acquisitions comme de cessions et de baux emphytéotiques**, autant de témoins d'une bonne rotation du stock.

Année	Montant des acquisitions	Rotation du Stock		
		Foncier mis en Bail Emphytéotique	Montant des Cessions	Ensemble
2008	3 154 381 €			
2009	6 814 011 €			—
2010	5 371 624 €	1 261 710 €		1 261 710 €
2011	6 455 349 €	445 331 €		445 331 €
2012	8 345 747 €	2 872 335 €	1 944 559 €	4 816 895 €
2013	8 284 019 €	2 640 788 €	951 536 €	3 592 324 €
2014	6 630 849 €	5 404 507 €	1 085 449 €	6 489 956 €
2015	4 381 620 €	2 804 536 €	4 026 491 €	6 831 027 €
2016	7 089 979 €	2 454 029 €	1 467 606 €	3 921 634 €
2017	8 423 047 €	1 440 222 €	2 425 940 €	3 866 162 €
2018	13 097 164 €	2 561 350 €	3 346 829 €	5 908 179 €
TOTAL	78 047 789 €	21 884 808 €	15 248 410 €	37 133 218 €



UN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS SOUTENU_

Au-delà du volume financier, le niveau d'activité peut aussi être approché par le nombre d'actes signés. Après un pic en 2017, 2018 se situe au niveau des années précédentes avec **51 actes signés : 30 acquisitions, 13 cessions, 7 nouveaux baux emphytéotiques et 1 avenant à un bail emphytéotique**.

Depuis 2007, 68% des actes d'acquisitions concernent des acquisitions à l'amiable, 20% des préemptions et 13% des procédures d'expropriation.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre d'actes d'acquisition	1	9	13	22	25	26	24	27	39	36	38	30
dont DPU*	-	4	6	13	10	5	2	6	2	4	5	4
dont expropriation	-	-	-	-	-	-	-	5	19	6	7	2
Nombre d'actes de cession	-	-	-	-	-	3	6	11	7	10	19	13
Nombre de BE** signés	-	-	-	5	1	9	9	15	7	10	5	7
Nombre d'avenants au BE	-	-	-	-	-	-	1	4	2	-	10	1
Total d'actes signés	1	9	13	27	26	38	40	57	55	56	72	51

*DPU : Usage du Droit de préemption urbain

**BE : Baux emphytéotiques

LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2018

Le conseil d'administration a validé l'engagement de nouvelles opérations pour un montant de **23 580 000 €** (12 865 000 € au titre du PPI 2014-2018 et 10 715 000 € au titre du PPI 2019-2023 lors du CA du 28 novembre 2018). Une partie de ces engagements concerne les **Programmes d'Action Foncière (PAF)**, outil privilégié de mise en œuvre des stratégies foncières. Il en existe 4 pour les intercommunalités suivantes : CA du Beauvaisis, CA Creil Sud Oise, CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne et CA du Soissonnais.



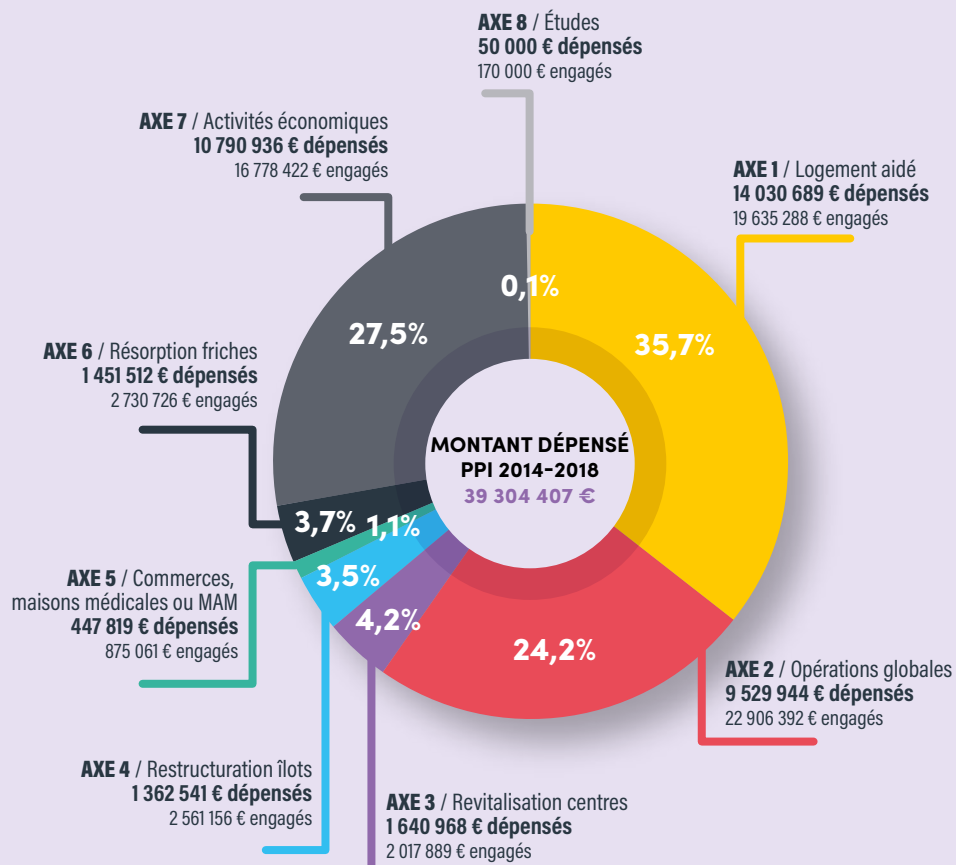
Projets	Destination	PPI	Montants engagés 2018
Andeville // 16 Rue des 17 Martyrs	commerce de proximité	2014-2018	210 000 €
Clermontois // Étude Centre Hospitalier Interdépartemental	cofinancement d'étude	2014-2018	70 000 €
Convention SAFER / CCPOH - réserves foncières	activités économiques	2014-2018	6 400 000 €
Lamorlaye // Rue Louis Barthou	logement	2014-2018	140 000 €
Thiers-sur-Thève // Centre Bourg (avenant)	opération d'ensemble	2014-2018	270 000 €
Pont-Sainte-Maxence // Rues de la Paix et Aristide Briand	logement	2014-2018	350 000 €
Breuil-le-Sec // 1331 route nationale Georges Guynemer	logement et maison médicale	2014-2018	340 000 €
Montagny-en-Vexin // Rue Molière (avenant)	logement	2014-2018	70 000 €
Morlincourt // Rue de la Mairie lieudit le Haut Village	opération d'ensemble / logement	2014-2018	150 000 €
Neuilly-sous-Clermont // « Les courtils ronds »	logement	2014-2018	250 000 €
Pont-Sainte-Maxence // Champ Lahyre	opération d'ensemble	2014-2018	3 500 000 €
Verneuil-en-Halatte // Rue de Verdun	logement	2014-2018	125 000 €
Billy-sur-Aisne // Quartier de la Gare - Pole Automobile	activités économiques	2014-2018	940 000 €
Villeneuve-Saint-Germain // Focast-Baxi	étude friches	2014-2018	50 000 €
Chambly // La Fosse au Bailly	opération d'ensemble	2019-2023	1 500 000 €
Lamorlaye // Chaussé de Bertinval	activités économiques	2019-2023	410 000 €
Saint-Jean-aux-Bois // Bistrot de Pays	commerce de proximité	2019-2023	340 000 €
Verneuil-en-Halatte // Rue Jean Jaurès	commerce de proximité	2019-2023	180 000 €
Verneuil-en-Halatte // Alata II et III	activités économiques	2019-2023	1 300 000 €
Villeneuve-Saint-Germain // Avenue Salvadore Allende	logement	2019-2023	450 000 €
Soissons // Parc Goureau	activités économiques	2019-2023	4 000 000 €
Billy-sur-Aisne // Quartier de la Gare - P4 P5	activités économiques	2019-2023	2 300 000 €
Estrées-Saint-Denis // Le Belloy	étude	2019-2023	35 000 €
Beauvais // Rue de la Banque (démolition)	logement	2019-2023	200 000 €
Ensemble des engagements en 2018 pour les opérations			23 580 000 €

BILAN DU PPI 2014-2018

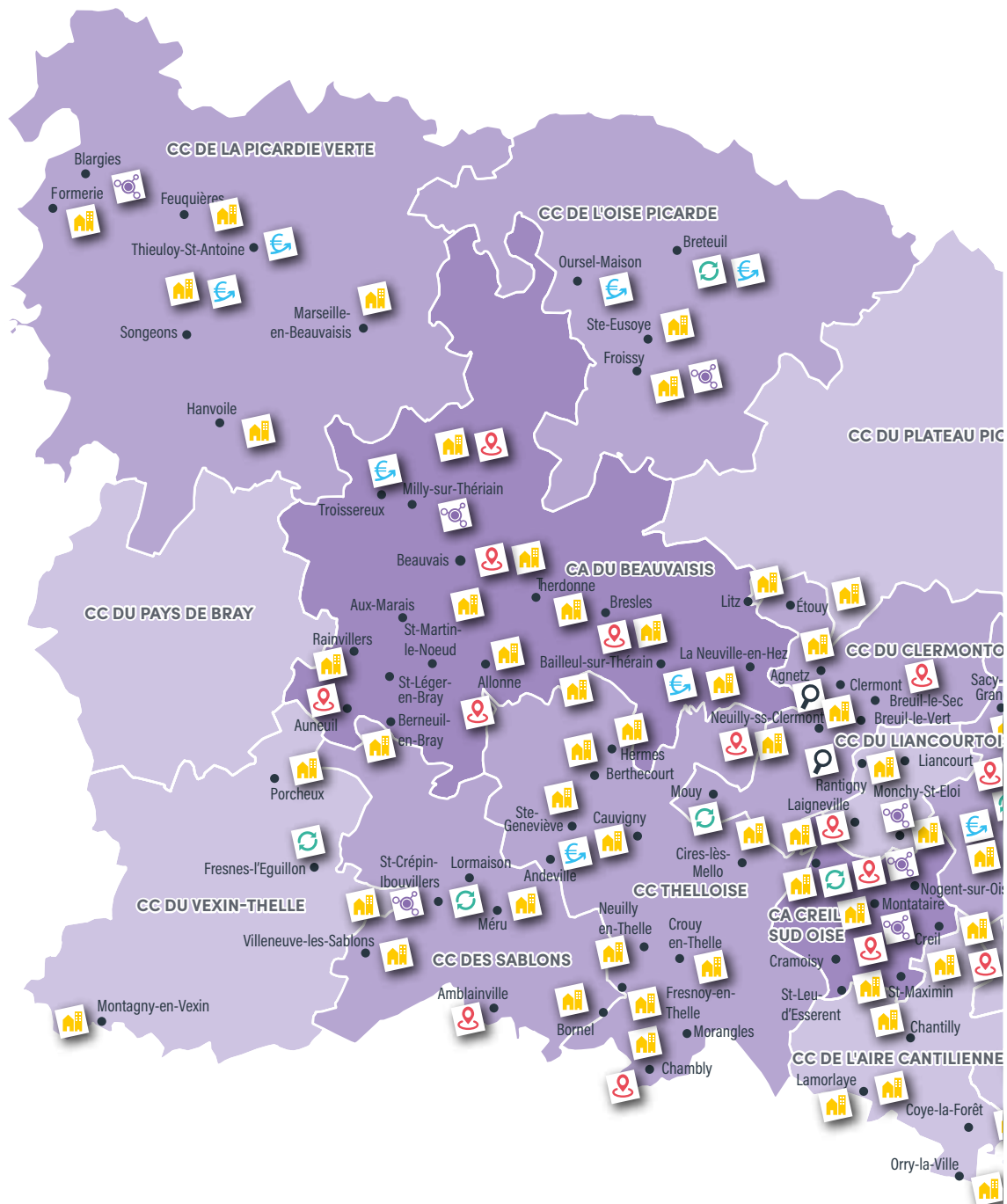
L'année 2018 était la dernière année du PPI 2014-2018. Le plafond initial de 51 millions d'euros du PPI 2014-2018 a été augmenté pour être finalement porté à **70 millions d'euros** par délibération en date du 28 mars 2018. Suite au Conseil d'Administration du 20 juin 2018, 67 674 933 €, soit **97%** de l'enveloppe globale d'intervention de ce PPI, **ont été engagés** pour des opérations.

Sur ce total engagé de 67 millions d'euros, **58% ont été dépensés** (39 millions d'euros) et 42% ne l'ont pas été (28 millions d'euros), le temps du foncier étant long. Ces engagements non dépensés pour des opérations toujours actives seront reportés au PPI 2019-2023.

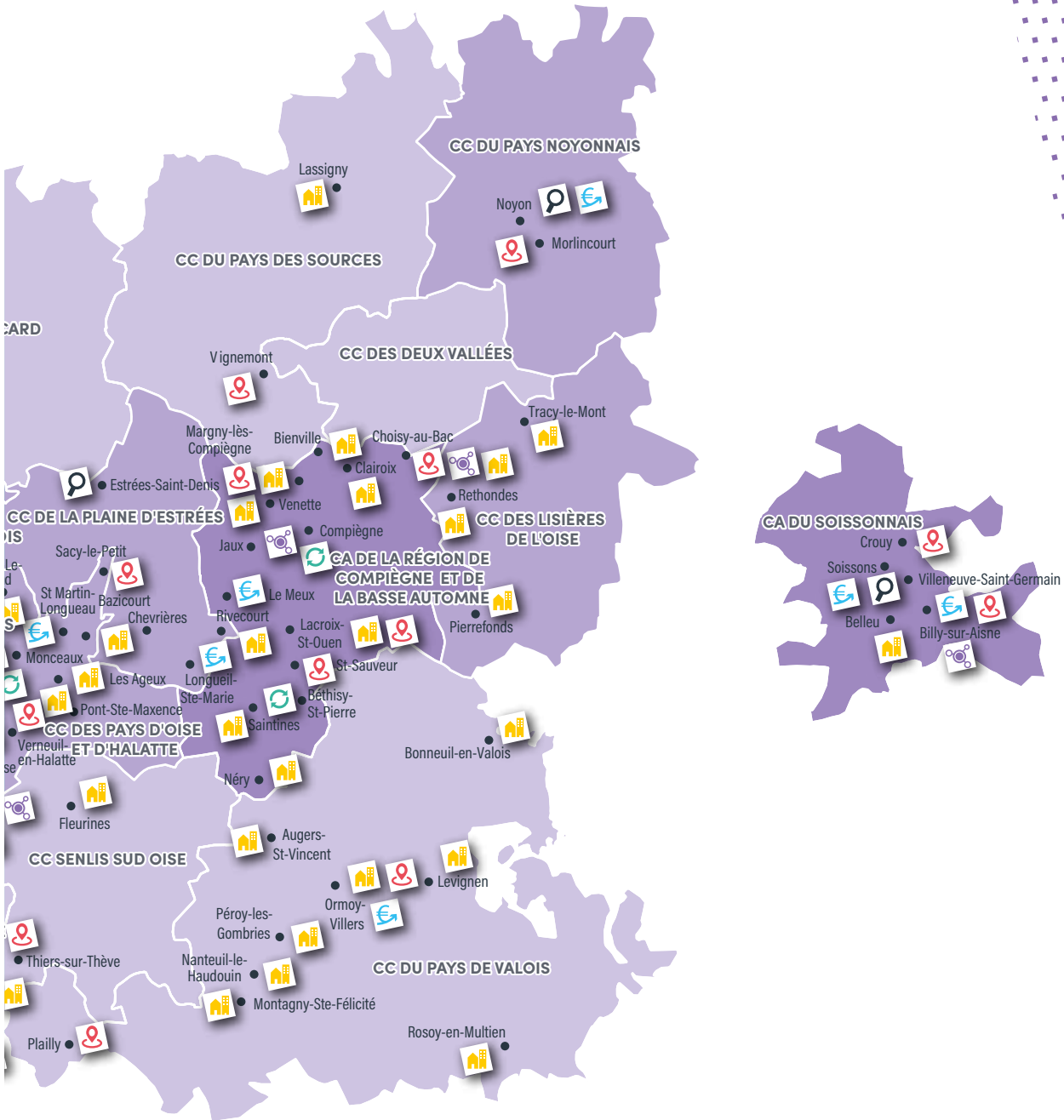
Le niveau des engagements du PPI 2014-2018 a été **élevé pour le logement et le développement économique**, deux axes forts d'intervention de l'EPFLO.



CARTOGRAPHIE DES OPÉRATIONS ENGAGÉES AU 31 DÉCEMBRE 2018



- EPCI adhérent
- EPCI adhérent PAF Programme d'Action Foncière
- EPCI non adhérent
- Opérations engagées



-  Logements
-  Opérations globales d'aménagement
-  Revitalisations et restructurations
-  Action économique et commerces
-  Reconversion de friches
-  Etudes et diagnostics

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2018

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.



PROJETS EN PHASE D'ACQUISITION ET DE PORTAGE



NÉRY

DES LOGEMENTS AU CŒUR DU VILLAGE ET EN RECYCLAGE FONCIER

La commune de Néry a exprimé le souhait de renouveler son offre de logements, dans un souci de mixité et considérant l'évolution démographique et la fréquentation des équipements. Ainsi, l'EPFLO accompagne la commune dans le développement d'un programme locatif au cœur du village, constitué d'un projet de 24 logements, dont la réalisation est confiée à l'OPAC de l'Oise.

Terrain : Rue des Marmousseaux

Emprise : 4157 m²

Date d'acquisition : 13 décembre 2018

Prix d'acquisition : 320 000 €

Bailleur : OPAC de l'Oise

Programme : 24 logements locatifs financés PLU, PLAI, PLS

Architecte : GP Architectes

LAMORLAYE

ACQUISITION POUR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

À la demande de la commune de Lamorlaye, l'EPFLO a procédé, après délégation du droit de préemption, à l'acquisition d'une parcelle de 3 700 m² comportant un bâtiment à usage artisanal et commercial.

La commune souhaite dynamiser et développer l'activité économique de la zone artisanale et commerciale de la Seigneurie, en facilitant la création de nouveaux commerces et l'implantation d'activités libérales.

Terrain : Chaussée de Bertinval

Emprise : 3 689 m²

Date d'acquisition : 24 octobre 2018

Prix d'acquisition : 393 000 €





FLEURINES

RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS LOCATIFS

Souhaitant répondre à un besoin en logements locatifs sur sa commune, la commune de Fleurines a identifié une emprise lui permettant d'envisager un programme de logements locatifs. Acquises en avril 2018, les différentes parcelles du projet permettront l'édification de 52 logements, répartis en 4 bâtiments, par l'OPAC de l'Oise.

Terrain : Rue du Général de Gaulle

Emprise : 5 762 m²

Date d'acquisition : 9 avril 2018

Prix d'acquisition : 700 000 €

Bailleur : OPAC de l'Oise

Type de portage : bail emphytéotique signé le 20 décembre 2018, pour un loyer annuel de 5 734,23 €

Programme : 52 logements collectifs (9 logements en accession, 43 locatifs financés PLUS et PLAI)

Architecte : GP Architectes



RÉSERVES FONCIÈRES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les projets d'acquisitions de réserves foncières et le partenariat avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural), validés en 2017, sont entrés en phase opérationnelle en 2018 avec deux acquisitions majeures, pour un total de 9 600 000 €.

Elles vont permettre de réaliser des compensations agricoles et le développement de deux parcs d'activités :

- > la ZAC de Bois-Plaisance à Venette pour l'Agglomération de la Région de Compiègne,
- > le Parc Alata à Verneuil-en-Halatte et Creil pour la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte et l'Agglomération Creil Sud Oise.

Ces acquisitions traduisent l'engagement de l'EPFLO pour le soutien au développement économique ainsi que sa capacité d'action à toutes les échelles, ici pour des projets mobilisant plusieurs intercommunalités et des montants conséquents.

LA NEUVILLE-EN-HEZ ACQUISITION POUR DÉVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

Souhaitant dynamiser l'offre commerciale et touristique sur son territoire, la commune de La Neuville-en-Hez a engagé une réflexion sur la réalisation d'un programme comprenant un gîte communal, une supérette, un point de restauration ainsi qu'un éventuel service de location de vélos. Une emprise mutable a été identifiée comme étant susceptible d'en permettre la réalisation. L'EPFLO a acquis, le 12 mars 2018, pour le compte de la commune, les parcelles nécessaires à la concrétisation de ce projet.

Terrain : Rue du Général de Gaulle

Emprise : 1 789 m²

Date d'acquisition : 12 mars 2018

Prix d'acquisition : 160 000 €

Programme : gîte communal, supérette, point de restauration



AMBLAINVILLE UN PROJET D'ENSEMBLE INTÉGRÉ AU TISSU URBAIN

Pour augmenter et diversifier son offre de logement, la commune d'Amblainville a sollicité l'intervention de l'EPFLO en 2015. La maîtrise des différents terrains proches du centre-bourg et des écoles permettra de réaliser cette opération d'aménagement d'ensemble, élaborée dans une logique de développement durable.

Terrain : ZAC du Pont Charmant

Emprise : 6,24 ha

Montant engagé : 1 250 000 €

Acquisitions réalisées : 321 782 € (pour 17 475 m²)

Aménageur : Société d'aménagement de l'Oise (SAO)

Programme : aménagement d'un quartier d'habitation de 70 à 100 logements.



L'EPFLO S'ENGAGE POUR LE SOISSONNAIS_

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPFLO A VOTÉ PRÈS DE 8 MILLIONS D'EUROS DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS POUR LE TERRITOIRE DU SOISSONNAIS. DERRIÈRE LES CHIFFRES SE TROUVENT DE NOMBREUX PROJETS. LE POINT AVEC VALÈRE PELLETIER, RESPONSABLE DU PÔLE FONCIER DE L'EPFLO DEPUIS JANVIER 2018.

Quel est le contexte de l'action de l'EPFLO pour le Soissonnais ?

L'intervention de l'EPFLO sur le territoire du Soissonnais n'est pas nouvelle, la communauté d'agglomération ayant décidé dès 2011 de rejoindre l'EPFLO. Depuis, l'action sur le territoire a été plutôt classique, concentrée sur des projets de logements. La dynamique de projets du territoire et la démarche de préparation d'un nouveau programme pluriannuel d'intervention de l'EPFLO ont conduit à travailler pour une plus grande diversité de projets.

L'année 2018 a été marquée par l'engagement de près de 8 millions d'euros pour le Soissonnais, pouvez-vous en présenter les grandes lignes ?

L'accent a été mis sur le développement économique et les projets d'ensemble. On retrouve notamment plusieurs opérations autour de la gare de Soissons : des acquisitions pour un pôle automobile à Billy-sur-Aisne, un cofinancement d'études pour le devenir de la friche Focast-Baxi à Villeneuve-Saint-Germain, l'acquisition et la prise en charge de travaux pour donner un nouvel usage économique à un hall de l'ancienne chaudronnerie BSL. Il y a également une intervention sur le site de l'ancienne caserne Gouraud à Soissons, pour un projet d'immeuble de bureaux, porté par la communauté d'agglomération et la SEDA (Société d'Équipement du Département de l'Aisne). Tous ces projets sont inscrits dans le Programme d'Action Foncière, contractualisé avec Grand Soissons Agglomération.

Existe-t-il d'autres projets, au-delà de cette action sur le volet économique à l'échelle intercommunale ?

Oui, et en particulier avec la ville-centre, Soissons. Il convient de souligner que nous travaillons à la fois dans le cadre d'un programme d'Action Foncière mais également à l'échelle communale avec des conventions. Cela n'empêche pas d'avoir une vision stratégique à l'échelle de la commune. Par exemple, nous sommes dans une phase d'étude de définition sur plusieurs îlots à Soissons, comme l'îlot Notre-Dame, pivot entre le centre-ville et le quartier St-Waast. L'idée est de préparer la stratégie d'acquisition foncière sur ces îlots, en lien avec la politique locale du logement. C'est un volet que l'on retrouve dans le projet Action Cœur de Ville, dont l'EPFLO est partenaire. Ces différentes échelles et types d'interventions font du Soissonnais un territoire qui illustre la diversité des interventions de l'EPFLO.





LE MEUX

DÉMOLITION D'ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES POUR UNE OPÉRATION DE LOGEMENT EN CENTRE- BOURG

En 2015, la commune de Le Meux a sollicité l'EPFLO afin d'acquérir pour son compte une emprise foncière située en proximité de l'école et des équipements publics de son centre-bourg, dans l'objectif d'y réaliser un projet d'aménagement à vocation d'habitat. Acquisées en 2016, ces parcelles font aujourd'hui l'objet de travaux sur l'ensemble des bâtiments existants. En parallèle, la cession de ces biens a été consentie à la SA HLM Picardie Habitat, opérateur désigné de l'opération, afin qu'elle y fasse édifier une résidence intergénérationnelle, composée de 17 logements collectifs et 8 logements individuels.

Terrain : Rue Bazin

Emprise : 4 244 m²

Date d'acquisition : 6 décembre 2016

Prix d'acquisition : 300 000 €

Montant démolition et désamiantage : 32 000 €

Bailleur : Picardie Habitat

Programme : 25 logements, dont 17 collectifs et 8 individuels



CHOISY-AU-BAC DÉSAMIANTAGE ET DÉMOLITION D'UNE ANCIENNE MAISON EN CENTRE-BOURG

La commune de Choisy-au-Bac a sollicité l'EPFLO en 2014 afin de procéder à une acquisition foncière nécessaire à la réalisation d'une opération de construction de logements locatifs aidés, conforme aux objectifs de réhabilitation du centre-bourg. Acquis en juin 2014, le bien a depuis subi des travaux de désamiantage et de démolition sur le bâti existant.

Par ailleurs, l'identification de deux nouvelles parcelles en 2017, acquises par l'EPFLO par voie de préemption (sur délégation de l'exercice de son droit de préemption par Monsieur le Président de l'ARC), a permis de porter le programme de logements initial au nombre de 18.

Terrain : Rue du Général Leclerc

Emprise : 1270 m²

Date d'acquisition : 20 juin 2014 (AJ 222),
23 juin 2017 (AJ 550 et 551)

Prix d'acquisition total : 310 000 €

Montant démolition et désamiantage : 56 000 €

Bailleur : Picardie Habitat

Programme : 18 logements



MORANGLES RÉHABILITATION D'UN CORPS DE FERME POUR CRÉER 22 LOGEMENTS

Le 8 novembre 2018, l'EPFLO a inauguré, aux côtés de Oise Habitat, bailleur de l'opération, un ensemble de 22 logements collectifs sur la commune de Morangles. Cette opération, consistant en la réhabilitation – dans l'esprit traditionnel – d'un corps de ferme datant du XV^e siècle, situé au cœur de la commune, atteste de la volonté de préserver le patrimoine bâti tout en permettant à une population nouvelle de s'installer durablement dans le village.

Terrain : Rue de la Ferme

Emprise : 4 031 m²

Date d'acquisition : 21 février 2014

Prix d'acquisition : 300 000 € + 3 644,94 € de frais d'acquisition

Bailleur : Oise Habitat

Type de portage : Bail emphytéotique EPFLO, signé le 16 mars 2018 pour un loyer annuel de 3 036,45 €

Programme : 22 logements collectifs

Architecte : Archipiade





VENETTE MAISON MÉDICALE ET LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

Soucieuse de restructurer un îlot situé au cœur de son centre-bourg, la commune de Venette a fait appel, en 2016, à l'EPFLO afin de procéder à l'acquisition nécessaire à cette opération. La SA HLM du Beauvaisis, opérateur désigné par la commune, construira sur cette emprise un local destiné aux professionnels de santé ainsi qu'un programme global de logements à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite. Cette réalisation est facilitée par l'octroi d'un bail emphytéotique EPFLO à la SA HLM du Beauvaisis.

Terrain : Rue du Général Koenig

Emprise : 216 m²

Date d'acquisition : 18 octobre 2016

Prix d'acquisition : 185 000 €

Bailleur : SA HLM du Beauvaisis

Type de portage : Bail emphytéotique EPFLO (pour une emprise de 216m²), signé le 21 décembre 2018, pour un loyer annuel de 1 874,88 €

Programme : locaux destinés aux professionnels de santé et 25 logements destinés aux personnes âgées et à mobilité réduite

Architecte : GP Architectes



AGNETZ DÉMARRAGE DE LA CONSTRUCTION

Bordé par la Brèche, le site de l'ancien moulin d'Agnetz verra prochainement s'édifier un ensemble de 7 logements et de 3 maisons individuelles, réalisés par l'OPAC de l'Oise. L'EPFLO assure le portage de cette emprise foncière par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans. La pose de première pierre de cet ensemble s'est faite le 16 novembre 2018.

Terrain : Hameau de Ronquerolles

Emprise : 1 631 m²

Date d'acquisition : 17 novembre 2016

Prix d'acquisition : 210 000 € + 3 109,38 € de frais d'actes

Bénéficiaire du portage : OPAC de l'Oise

Type de portage : bail emphytéotique EPFLO signé le 6 septembre 2018

Programme : 7 appartements et 3 pavillons locatifs



ÉTOUY

LES LOGEMENTS PRÊTS À ACCUEILLIR DES HABITANTS

Situés en entrée de bourg et dans la continuité urbaine de la commune, 14 logements locatifs ont été inaugurés le 19 octobre 2018 à Étouy. Cette opération est portée en bail emphytéotique EPFLO pour l'OPAC de l'Oise. Elle répond ainsi à l'évolution démographique de la population de la commune, permettant à de jeunes ménages d'entamer un parcours résidentiel ainsi que de proposer des logements plus adaptés à des personnes âgées.

Terrain : Rue de la Ferme

Emprise : 16 025 m²

Date d'acquisition : 24 mars 2016

Prix d'acquisition : 360 000 € + 4 626,05 € de frais d'acquisition

Bénéficiaire du portage : OPAC de l'Oise

Type de portage : bail emphytéotique EPFLO signé le 9 février 2018 pour un loyer annuel de 2 086,64 €

Programme : 12 appartements et 2 pavillons locatifs

Architectes : Cabinet d'Architecture Xavier Simonneaux



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 2018,

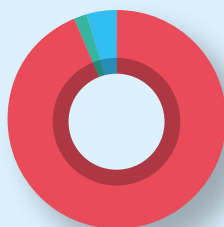
11,5 millions d'euros de recettes réelles ont été constatés, dont 3,5 millions au titre des cessions, frais d'ingénierie et frais de portage.

La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) représente une recette de 7,3 millions d'euros. L'assemblée générale du 14 mars 2018 a décidé de l'actualisation du produit de la taxe. Compte tenu des dotations initiales dont a disposé l'établissement lors de sa création, et des produits de cession à venir, **la trésorerie disponible permettra de faire face aux engagements du PPI.**



Principaux postes de DÉPENSES D'EXPLOITATION 2018

Total : 14 368 554 €

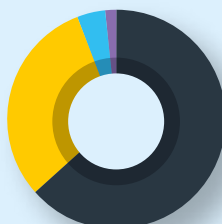


- Acquisitions, frais, travaux, études, assurances, impôts fonciers, frais d'actes et contentieux
13 482 219 €
- Frais de fonctionnement, charges à caractère général
262 947 €
- Charges de personnel
623 388 €



Principaux postes de RECETTES D'EXPLOITATION 2018

Total : 11 546 884 €



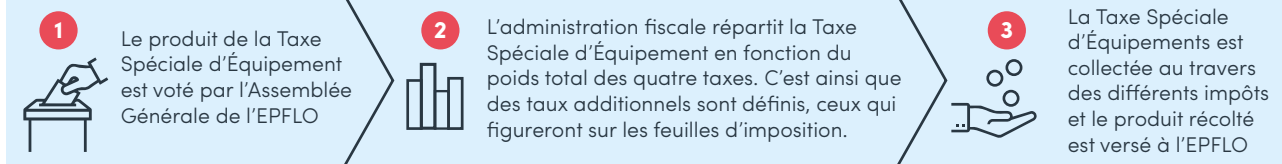
- TSE
7 336 961 €
- Rétrocessions et frais de portage
3 544 403 €
- Atténuations charges et revenus d'immeubles
505 136 €
- Autres (produits exceptionnels et financiers)
160 384 €

En 2018 l'EPFLO n'a pas perçu de produit au titre de l'article 55 de la loi SRU. La commune de Laigneville a atteint le taux de logements sociaux et celle de Verneuil-en-Halatte a justifié de dépenses en faveur du logement social excédant le montant de son prélèvement.

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).

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



La suppression envisagée de la taxe d'habitation invitera à redéfinir le mode de calcul et les modalités de la Taxe Spéciale d'Équipement avec l'État.

Modalités de calcul des Taux de TSE 2018 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
120 722 504 €	189 076 899 €	1 086 799 €	229 625 864 €	540 512 066 €
109 637 364 €	177 196 203 €	982 474 €	211 197 883 €	Oise
11 085 140 €	11 880 696 €	85 392 €	18 427 981 €	Aisne

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

TH	TFB	TFNB	CFE
22,33 %	34,98 %	0,20 %	42,48 %

3/ En considérant que le produit voté par l'EPFLO pour 2018 est de 7 126 000 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
1 591 581 €	2 492 751 €	14 389 €	3 027 314 €	7 126 035 €
1 463 000 €	2 287 653 €	12 746 €	2 803 468 €	Oise
128 568 €	205 076 €	1 643 €	223 846 €	Aisne

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

TOTAL DES BASES (source DGFIP) :

Base TH	Base TFB	Base TFNB	Base CFE	
674 436 878 €	652 686 538 €	2 032 268 €	277 128 934 €	
620 559 213 €	598 151 956 €	1 800 186 €	256 637 428 €	OISE
53 877 665 €	54 534 582 €	232 082 €	20 491 506 €	AISNE

TAUX ADDITIONNELS

Taux add. TH	Taux add. TFB	Taux add. TFNB	Taux add. CFE
0,236 %	0,382 %	0,708 %	1,092 %



—

LES ANNEXES

—

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

suite à l'Assemblée Générale du 14 mars 2018

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

M. Didier RUMEAU
M. Jean CAUWEL
Mme Manoelle MARTIN
M. Daniel LECA
Mme Florence ITALIANI
Mme Claire MARAIS BEUIL

Suppléants

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

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. Jean-Luc BOURGEOIS
M. Gérard HEDIN

M. Philippe MARINI
M. Jean-Noël GUESNIER

M. Jean-Claude VILLEMMAIN
M. J-Jacques DAUBRESSE

M. Jean-Marie CARRE
M. Alain CRÉMONT

M. Pierre DESLIENS
M. Benoît BIBERON

Suppléants

M. Jacques DORIDAM
Mme Béatrice LEJEUNE

M. Michel FOUBERT
M. Laurent PORTEBOIS

M. Serge MACUDZINSKI
M. Abdelkrim KORDJANI

M. Franck DELATTRE
M. Dominique BONNAUD

M. Philippe VINCENTI
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

Titulaires

M. Jean-Pierre LAGNY
M. Stanislas BARTHELEMY
Mme Catherine SABBAGH
M. Guy GODEFROY
M. Arnaud DUMONTIER
M. Jean-Louis DOR
M. Lionel OLLIVIER
Mme Dolorès HUDO

Suppléants

M. Christian NEVEU
M. Charles POUPLIN
M. Vincent LOISEL
M. Patrick DURVICQ
M. François MORENC
M. Lionel BOUCHART
Mme Evelyne BOVERY
M. Claude MENDEZ

COMMUNE DE PLUS DE 10 000 HABITANTS**Membre de l'EPFLO**

Chantilly

Titulaire

M. Michel TRIAIL

Suppléante

Mme Amélie LCHAT

COMMUNES DE 1 501 À 10 000 HABITANTS**Membres de l'EPFLO**

Cires-Lès-Mello
Coye-La-Forêt
Fleurines
Laigneville
Lamorlaye
Liancourt
Monchy-Saint-Eloi
Nanteuil-le-Haudouin
Orry-la-Ville
Plailly
Rantigny
Ressons-sur-Matz
Serifontaine

Titulaires

Mme Béatrice BASQUIN
M. Yves DULMET
M. Philippe FALKENAU
M. Bernard PICCOLI
Mme Aurélie GAUTIER
M. Thierry BALLINER
M. Alain BOUCHER
M. Maxim AMPE
M. Henry HERRY
M. François MONNEINS
M. Dominique DELION
M. Jean-Claude THIBAUT
M. Jacques GIRAUD

Suppléants

M. Bertrand VANDEWALLE
M. Abdelmounaime BAZZA
M. Maurice OUERFELLI
M. Claude MORENO
Mme Anne-Charlotte TASSIN
M. Bertrand CAPEL
Mme Sylviane DAUZET
M. Frédéric BUCKNER
M. Claude RIVET
M. Michel DUSART
M. Jean-François BAILLY
M. Daniel DELRANC
M. Patrick THIBAUT

COMMUNES DE 1 000 À 1 500 HABITANTS**Membres de l'EPFLO**

Auger-Saint-Vincent
Bachivillers
Betz
Bonneuil-en-Valois
Coudun
Fresnes-l'Eguillon
Jouy-sous-Thelle
La Neuville-sur-Ressons
Lassigny
Levignen
Montagny-en-Vexin
Montagny-Sainte-Félicité
Ormoy-Villers
Péroy-les-Gombries
Porcheux
Rosoy-en-Multien
Thiers-sur-Thiève
Vaumoise
Villers-Saint-Barthélémy
Vignemont

Titulaires

M. Francis MEUNIER
M. Eric MARCHAL
M. Marc GRANDEMANGE
M. Gilles LAVEUR
M. Guy BULLOT
M. Jean-Michel BOUCHARD
M. Hervé LEFEVRE
M. Régis LOY
M. José THIEBAUT
M. Daniel LEGER
M. Grégory TRUMP
M. Jean-Paul DOUET
M. Ghislain GILBERT
M. Richard KUBISZ
Mme Marie-Hélène DURAND
M. Michel DUPONT
M. Didier JEUDON
M. Franck GILLET
M. Claude MAILLARD
M. Patrick BOULARD

Suppléants

M. Patrick LAMOUREUX
M. Marc LAUNAY
M. Claude GROS
M. Michel LAVIALE
M. Gilles AMBEZA
M. Francois PETRUS
M. Christophe AUBRY
M. Frédéric DEMONT
M. Louis ACONIN
M. Gaetan DUCAND
M. Loic TAILLEBREST
M. Denis BOUCON
M. Joel TASSIN
M. Patrick VILLIOT
Mme Valérie CASSAYAS
M. Pascal THIERY
M. Patrice MENERAT
M. Dominique VAROTEAUX
M. Philippe VINCHENT
M. Didier HELIN

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

suite à l'Assemblée Générale du 14 mars 2018

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 BORGOO
M. Christophe DIETRICH
Mme Sandrine DE FIGUEIREDO

CONSEIL RÉGIONAL HAUTS DE FRANCE

Titulaires

M. Didier RUMEAU
M. Jean CAUWEL
Mme Manoelle MARTIN
M. Daniel LECA
Mme Florence ITALIANI
Mme Claire MARAIS BEUIL

Suppléants

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

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. Jean-Luc BOURGEOIS
M. Gérard HEDIN

M. Philippe MARINI
M. Jean-Noel GUESNIER

M. Jean-Claude VILLEMMAIN
M. Jean-Jacques DAUBRESSE

M. Jean-Marie CARRE
M. Alain CRÉMONT

M. Pierre DESLIENS
M. Benoît BIBERON

Suppléants

M. Jacques DORIDAM
Mme Béatrice LEJEUNE

M. Michel FOUBERT
M. Laurent PORTEBOIS

M. Serge MACUDZINSKI
M. Abdelkrim KORDJANI

M. Franck DELATTE
M. Dominique BONNAUD

M. Philippe VINCENTI
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

Titulaires

M. Jean-Pierre LAGNY
M. Jean-Louis DOR
M. Lionel OLLIVIER
M. Arnaud DUMONTIER

Suppléants

Mme Dolorès HUDO
M. Stanislas BARTHELEMY
M. Guy GODEFROY
Mme Catherine SABBAGH

COMMUNE DE PLUS DE 10 000 HABITANTS**Collectivité adhérente Titulaire
à l'EPFLO**

Chantilly

M. Michel TRIAIL

Suppléante

Mme Amélie LACHAT

POUR LE COLLÈGE DES COMMUNES DE 1 501 À 10 000 HABITANTS**Membres de l'EPFLO**

Cires-Lès-Mello

Coye La Forêt

Fleurines

Laigneville

Lamorlaye

Liancourt

Monchy-Saint-Eloi

Nanteuil-le-Haudouin

Orry-la-Ville

Plailly

Rantigny

Ressons-sur-Matz

Serifontaine

Titulaires

M.Thierry BALLINER

M. Alain BOUCHER

Suppléants

M. Yves DULMET

M. Philippe FALKENAU

POUR LE COLLÈGE DES COMMUNES DE 1 000 À 1 500 HABITANTS**Membres de l'EPFLO**

Auger-Saint-Vincent

Bachivillers

Betz

Bonneuil-en-Valois

Coudun

Fresnes l'Eguillon

Jouy-sous-Thelle

La Neuville-sur-Ressons

Lassigny

Levignen

Montagny-en-Vexin

Montagny-Sainte-Félicité

Ormoy-Villers

Péroy-les-Gombries

Porcheux

Rosoy-en-Multien

Thiers-sur-Thève

Vaumoise

Villers-Saint-Barthélémy

Vignemont

Titulaires

M. Grégory TRUMP

M. Jean-Paul DOUET

Suppléants

M. Jean-Pierre DESMOULINS

Mme Marie-Hélène DURAND

BILAN DES STOCKS 2018

ACQUISITIONS

Délibération	Convention	PPI 2014-2018	Opération	N° parcelles	Superficie en m ²	Date acquisition	Montant acquisition	Frais acquisition HT	Travaux HT	Total € HT
2016 29/09-7	6	4	Nogent-sur-Oise Rue Carnot	AW 33,36		24/04/2017		3 939,16 €	15 717,00 €	19 656,16 €
2016 07 12-7	6	4	Nogent-sur-Oise Rues Carnot et Ribot	AV 252, 412		26/04/2017 17/05/2017		3 412,86 €		3 412,86 €
2011 03/07-11	50	2	Milly-sur-Thérain La cavée indemnités d'éviction	ZD 68, 70		05/09/2011		8 964,00 €		8 964,00 €
201103/07-15	54	1	Sainte-Geneviève Rue du placeau travaux de désamiantage	AH 147		22/03/2017			14 250,00 €	14 250,00 €
2011 07/18-14	60	1	Bazicourt-l'Equipée Route de Compiègne	B 56, 57, 16	3 887	17/07/2017 03/10/2018	48 587,50 €	4 332,52 €		52 920,02 €
2011 12/05-12	65	1	Fleurines 67 rue du Général de Gaulle	D 1036		09/04/2018		6 711,48 €		6 711,48 €
2015 09/03-12	81	1	Saint-Maximin Rue Pierre DEWAELE Travaux de réhabilitation Décompte général définitif	AL 147, 164, 243, 244, 246, 245, 247, 248		20/08/2013			505,65 €	505,65 €
2017 27/11-14	88	1	Rantigny 17 Avenue de la Gare	AE 181	677	18/04/2018	1,00 €			1,00 €
2016 09/29-21	99	1	Choisy-au-Bac 15 Rue du Général Leclerc Démolition	AJ 222		20/06/2014		2 929,52 €	36 298,00 €	39 227,52 €
2014 12/15-5	118	1	Néry Rue des Marmousseaux	A 1866, 1870	4 157	13/12/2018	320 000,00 €	222,14 €		320 222,14 €
2014 12/15-6	119	1	Rivecourt Rue du Chateau * mission SPS * Démolition acompte 1	D 27, 28, 29, 244, 294		16/12/2014			74 015,40 €	74 015,40 €
2015 09/03-9	121	1	Orry-la-Ville 3 Rue du Vieux chemin de Coye Division cadastrale	AK 123, 124, 125		02/10/2015			1 510,00 €	1 510,00 €
2015/26/11-11	122	2	Saint-Maximin Place d'Octobre	XA 122		23/10/2017		3 171,89 €		3 171,89 €
2015 02/07-2	125	2	Amblainville 157 Rue du Bournoulet Rue de la Porte des Champs Ruelle abime	AC 158, 159, 162, AD 252		23/10/2017 29/08/2017 05/09/2017 28/11/2017		4 348,93 €		4 348,93 €
2015 07/02 -4	127	1	Bienville Rue du Tilloloy Constat d'affichage démolition Travaux de désamiantage et démolition	B 333		05/10/2016			39 787,67 €	39 787,67 €

ACQUISITIONS

Délibération	Convention	PPI 2014-2018	Opération	N° parcelles	Superficie en m ²	Date acquisition	Montant acquisition	Frais acquisition HT	Travaux HT	Total € HT
2015 02/07-7	130	1	Litz 36 Chaussée Brunehaut	AE 302	2 085	10/08/2018	165 000,00 €			165 000,00 €
201502/07-8	131	6	Mouy 54 et 56 Rue Léon BOHARD	AE 121, 122, 131, 132	16 696	29/03/2018	429 000,00 €		32 117,06 €	461 117,06 €
2015 26/11-8	138	6	Lormaison 14 rue du moulin Etude des sols	AB 15		Promesse de vente			14 593,00 €	14 593,00 €
2015 26/11-10	139	5	Sacy-le-Grand lieudit le Village Ouest	AC 410		04/12/2017		2 002,31 €		2 002,31 €
2016 05/04-13	144	2	Bresles 13 Rue du Président Roosevelt	AC 339		28/06/2017		2 439,98 €		2 439,98 €
2016/29/09-8	149	1	Saint-Crépin-Ibouvillers 2 Rue du puit	AC 59, 60, 159	1 092		50 000,00 €			50 000,00 €
2016 29/09-9	150	2	Thiers-sur-Thève Rue du Général de Gaulle	AI 146		19/05/2017		2 142,82 €	1 790,00 €	3 932,82 €
2016 29/09-9	150	2	Thiers-sur-Thève Rue du Général de Gaulle	AI 278, AI 299	2 741	03/07/2017 29/08/2018	77 540,00 €	2 270,13 €		79 810,13 €
2016 29/09-10	151	1	Verneuil-en-Halatte 13 Place du Général Sarrail	BM 249, 250		16/12/2016		3 249,52 €		3 249,52 €
2016 07/12-6	154	1	Belleu 54 Rue du Bal Champetre	AA n°47		30/03/2017			23 435,53 €	23 435,53 €
2017 31/03-9	155	3	Billy-sur-Aisne 15 Place de la Mairie	C 486		30/06/2017		3 207,54 €		3 207,54 €
2014 03/13-10	156	2	Ormoy-Villers Rue de Sombreuse	ZC 28		22/06/2017		6 782,99 €		6 782,99 €
2017 31/03-13	158	3	Monchy-Saint-Eloi 16 Rue de la République	AB 169		08/06/2017		2 877,04 €		2 877,04 €
2017 27/06-7	160	5	La Neuville-en-Hez 124 Rue du Général de Gaulle	AC 27, 228	1 789	12/03/2018	160 000,00 €	2 472,85 €		162 472,85 €
2018 20/06-24	PAF CAS	7	Billy-sur-Aisne 114 Route de Reims	A 1407	1 176	13/12/2018	73 000,00 €			73 000,00 €
2018 28/11-5	180	3 (PPI 2019-2023)	Lamorlaye Chaussée de Bertinval	BK 198	3 689	24/10/2018	393 000,00 €			393 000,00 €
2018 28/03-	170	1	Pont-Sainte-Maxence Rue de la Paix, Rue Aristide Briand	AE 11, 407, 409	2 001	27/06/2018	325 000,00 €	3 831,65 €		328 831,65 €
2018 28/03-10	168	7	Creil Clos de la Ferté Réserves foncières CCPOH	Parcelles multiples	1 505 314	19/12/2018 20/12/2018	2 762 390,50 €	2 885 078,80 €		5 647 469,30 €

ACQUISITIONS

Délibération	Convention	PPI 2014-2018	Opération	N° parcelles	Superficie en m ²	Date acquisition	Montant acquisition	Frais acquisition HT	Travaux HT	Total € HT
2017 27/11-8	PAF ACSO AV9	2	Nogent-sur-Oise 2 Allée de la tuilerie 6a et 8a	AE 393, 394, 396, 397		29/05/2018	45 100,00 €	2010,23	280,00 €	47 390,23 €
2018 20/06-17	PAF ARC	2	La Croix-Saint-Ouen Chemin Metresse	AD 386, 444, 446, AD 451, AD 452	2 946	31/10/2018 14/11/2018	93 450,00 €	2 455,00 €	2 395,00 €	98 300,00 €
2009 06/11-5	PAF ARC	2	Magny-les-Compiègne 51 Allée des roses de Picardie	AD 9	428	25/01/218	143 000,00 €	3 777,45 €	3 892,41 €	150 669,86 €
2015 02/07-9	PAF ARC	6	Compiègne 27-29 Rue d'Amiens Bornage	BV 43, 46		21/02/2017			2 325,00 €	2 325,00 €
2016 29/09-3	146	1	Allonne Rue de Therdonne	ZB 143		22/12/2017		3 051,59 €		3 051,59 €
2017 27/06-9	162	1	Montagny-Sainte-Félicité 16 Rue Moitie	A 34, 35		22/09/2017		2 838,22 €		2 838,22 €
2017 27/11-6	164	1	Verneuil-en-Halatte 1Rue du Professeur Calmette	BT 35, 37	1 624	29/06/2018	283 000,00 €	3 442,25 €		286 442,25 €
2014 09/04 -15	113	1	Saint-Martin Longueau Rue de l'Eglise Phase 2 Constat d'affichage	A 660		en cours de signature		315,34 €		315,34 €
2016 07/12-14	129	1	Le Meux Rue bazin Démolition	D 304, 312, 682		06/12/2016			27 965,00 €	27 965,00 €
2016 07/12-3	152	1	Beauvais Rue de la Banque	AT 201		26/09/2017		2 245,66 €		2 245,66 €
2017 27/06-8	161	1	Montagny-en-Vexin La petite molière	AD 75, 77, 135					2 912,15 €	2 912,15 €
2018 20/06-8	171	2	Consignation Breuil- le-Sec 1331 Rue Guynemer	AC 210	4 793	04/10/2018	286 000,00 €			286 000,00 €
2017 27/06-4	PAF ARC	7	Préfinancement SAFER	Parcelles multiples			2 369 700,33 €	1 601 137,39 €		3 970 837,72 €
2010 11/25-5	PAF ARC	2	Consignation et frais Choisy-au-Bac Le Maubon	AB 74, AQ 30, 34, 36, 41, 43, 56, 74, 76		21/02/2018 24/04/2018	166 236,75 €	4324,75		170 561,50 €
2016 29/09-6	PAF CAC Avenant 7	2	ZAC de Gournay SEQUANO	AR 15, 21, 23, 26, 43, 44, 71, 72, 73, 74, 76, 106, 134, 152, 156		19/05/2017		33 384,01 €		33 384,01 €
REALISATIONS ACQUISITIONS, FRAIS ET TRAVAUX 2018					1 555 095 €			4 613 370,02 €	293 788,87 €	13 097 164,97 €

BILAN DES STOCKS 2018

CESSIONS

Délibération	Convention	Axe PPI 2014-2018	Opération	N° parcelles	Superficie cédée en m ²	Date de cession	Montant HT
2017 31/03-21	50	2	Milly-sur-Thérain la Cavée	ZB 125, 126, 68, 84, 122, 128, 130	33 345	17/04/2018	32 352,88 €
2018 20/06-22	50	2	Milly-sur-Thérain la Cavée	AE 275, 267, 269, 273, 265	4 241	04/12/2018	68 467,58 €
2018 27/11-18	92	1	Villeneuve-les-Sablons Le chêne Eraguez	ZB 318	29 057	24/10/2018	981 171,93 €
2018 20/06-20	165	1	Fleurines 67 Rue du Général de Gaulle	D 1107	82	20/12/2018	1,00 €
2018 20/06-20	165	1	Fleurines 67 Rue du Général de Gaulle	D 1109	51	20/12/2018	1,00 €
2018 20/06-20	165	1	Fleurines 67 Rue du Général de Gaulle	D 1036	1 096	20/12/2018	138 915,43 €
2016 05/04-19	68	1	Milly-sur-Thérain Les alleries	AC 679, A0 680	4 115	11/12/2018	66 567,60 €
2017 27/06-14	70	2	Ormoy-Villers 8 Grande rue la Village annuités 2017 2018	B 270, 271	770	19/10/2018	132 919,74 €
2017 27/11-11	51	2	Monceaux La Mare blé	Z B757, 758, 762, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 2037, 2039, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2050, 2051, 2053, 2055, 2057, 2059, 2061, 2063, 2065, 2067, 2068, 2070, 2071, 2072, 2073	201 819	09/10/2018	79 949,59 €
2017/ 27/11-12	156	2	Ormoy-Villers Rue Sombreuse	ZC 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74	10 122	13/04/2018	443 684,94 €
2018 28/11-12	PAF ACSO	7	Creil site ex-UMICORE Rue Jean Jaurès, Impasse de la verrerie, Quai d'aval	AD 35, 37, 48, 55, 67, 68	42 615	21/12/2018	612 723,87 €
2018 28/11-10	PAF ARC	2	Choisy-au-Bac Le Maubon Phase 1C	AQ 92, 39, 38, 35, 30, 62, 34, 56, 74, 76 AR 17, 19, 18, 14, 16, 26, 154, 152, 156	43 975	28/12/2018	428 809,25 €
2018 28/03-16	PAF ARC	6	Compiègne 27 29 Rue d'Amiens	BV 43, 46	3 305	14/12/2018	361 264,27 €
RÉALISATION CESSIONS 2018 HT					374 593		3 346 829,08 €

RÉALISATION ACQUISITIONS 2018 - € HT

13 097 165 €

RÉALISATION CESSIONS 2018 - € HT

3 346 829 €

VARIATION DE STOCKS 2018 - € HT

9 750 336 €

TOTAL DES STOCKS AU 31/12/2018- € HT

62 799 380 €

BILAN DES STOCKS 2018

BAUX EMPHYTÉOTIQUES

Convention	Commune de l'opération	Adresse / Cadastre	Date de la signature du bail	Bailleur	Redevance annuelle en €	Nombre de logements	Date de livraison ou prévision
136	Verneuil-en-Halatte	4 Rue de la Gravelle BR271	18/04/2018	OISE HABITAT	1 460,00 €	14	Septembre 2020
88	Rantigny	17 Avenue de la Gare AE 181	18/04/2018	OISE HABITAT	3 354,28 €	31	Avril 2021
101	Étouy	57 rue de Crèvecœur C 2119	09/02/2018	OPAC DE L'OISE	2 086,84 €	14	Février 2021
121	Orry-la-Ville	3 Rue du vieux chemin de Coye BK 123, 124, 125	09/08/2018	OISE HABITAT	8 972,07 €	48	Août 2021
142	Agnetz	291 Rue Bernard Laurent AI 0096, AI 0097	06/09/2018	OPAC DE L'OISE	2 131,09 €	10	Septembre 2021
141	Venette	61 Rue du Général Koenig AD 30	21/12/2018	SA HLM DU BEAUVAISIS	1 874,99 €	25	Décembre 2022
165	Fleurines	67 Rue du Général de Gaulle D 1108	20/12/2018	OPAC DE L'OISE	5 734,23 €	43	Décembre 2021
25 613,50 €						185	

MONTANT DES NOUVEAUX BAUX 2018

2 561 350 €

REDEVANCE ANNUELLE BAUX 2010-2018

218 853,23 €

TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS 2010-2018

1 569



BILAN DES STOCKS 2007-2018

Intercommunalités / axe d'intervention (référence PPI 2014-2018)	Total acquisition 2007-2018	Total cession 2007-2018	Stock	Total montant mis en BE
CA Creil Sud Oise	14 330 908 €	3 566 725 €	10 764 183 €	1 601 397 €
1 // logement	3 465 163 €	1 744 846 €	1 720 317 €	1 601 397 €
2 // opérations globales	4 010 371 €	-	4 010 371 €	-
3 // revitalisation centres	1 599 865 €	945 759 €	654 106 €	-
4 // restructuration d'îlots	3 421 549 €	263 396 €	3 158 153 €	-
6 // résorption de friches	304 271 €	-	304 271 €	-
7 // activités économiques	1 529 689 €	612 724 €	916 965 €	-
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	12 866 848 €	1 478 451 €	11 388 397 €	3 382 118 €
1 // logement	4 640 568 €	186 984 €	4 453 584 €	3 382 118 €
2 // opérations globales	2 841 878 €	721 274 €	2 120 604 €	-
3 // revitalisation centres	360 440 €	-	360 440 €	-
6 // résorption de friches	816 919 €	570 193 €	246 726 €	-
7 // activités économiques	4 207 043 €	-	4 207 043 €	-
CA du Beauvaisis	6 981 268 €	692 302 €	6 288 965 €	2 462 597 €
1 // logement	4 678 574 €	473 660 €	4 204 913 €	2 462 597 €
2 // opérations globales	1 995 221 €	218 642 €	1 776 579 €	-
3 // revitalisation centres	145 000 €	-	145 000 €	-
5 // commerces, maisons médicales ou MAM	162 473 €	-	162 473 €	-
CA du Soissonnais	1 756 660 €	110 780 €	1 645 880 €	303 815 €
1 // logement	727 980 €	-	727 980 €	303 815 €
2 // opérations globales	737 473 €	110 780 €	626 693 €	-
3 // revitalisation centres	218 207 €	-	218 207 €	-
7 // activités économiques	73 000 €	-	73 000 €	-
CC de la Picardie Verte	1 841 655 €	587 526 €	1 254 129 €	1 078 474 €
1 // logement	1 256 984 €	132 165 €	1 124 819 €	1 078 474 €
5 // commerces, maisons médicales ou MAM	129 310 €	-	129 310 €	-
7 // activités économiques	455 361 €	455 361 €	-	-
CC de la Plaine d'Estrées	4 641 944 €	1 399 139 €	3 242 805 €	706 405 €
1 // logement	268 694 €	-	268 694 €	-
2 // opérations globales	720 362 €	13 888 €	706 474 €	706 405 €
7 // activités économiques	3 652 888 €	1 385 251 €	2 267 637 €	-
CC de l'Aire Cantilienne* (5 communes adhérents)	4 131 808 €	390 768 €	3 741 040 €	2 936 982 €
1 // logement	2 938 492 €	-	2 938 492 €	2 936 982 €
3 // revitalisation centres	409 548 €	-	409 548 €	-
5 // commerces, maisons médicales ou MAM	390 768 €	390 768 €	-	-
7 // activités économiques (axe 3 PPI 2019-2023)	393 000 €	-	393 000 €	-
CC de l'Oise Picarde	303 920 €	-	303 920 €	275 000 €
3 // revitalisation centres	275 920 €	-	275 920 €	275 000 €
6 // résorption de friches	28 000 €	-	28 000 €	-
CC des Lisières de l'Oise	526 734 €	-	526 734 €	470 630 €
1 // logement	526 734 €	-	526 734 €	470 630 €
CC des Pays d'Oise et d'Halatte	9 687 248 €	246 212 €	9 441 036 €	2 683 310 €
1 // logement	4 691 291 €	166 262 €	4 525 029 €	2 683 310 €
2 // opérations globales	140 513 €	79 950 €	60 563 €	-
5 // commerces, maisons médicales ou MAM	107 975 €	-	107 975 €	-
7 // activités économiques	4 747 469 €	-	4 747 469 €	-

Intercommunalités / axe d'intervention (référence PPI 2014-2018)	Total acquisition 2007-2018	Total cession 2007-2018	Stock	Total montant mis en BE
CC des Sablons	3 583 684 €	1 315 244 €	2 268 440 €	1 545 837 €
1 // logement	2 422 737 €	981 176 €	1 441 561 €	1 190 237 €
2 // opérations globales	457 710 €	-	457 710 €	-
3 // revitalisation centres	334 067 €	334 067 €	-	-
6 // résorption de friches	369 170 €	1 €	369 169 €	355 600 €
CC du Clermontois	2 006 372 €	50 386 €	1 955 986 €	999 565 €
1 // logement	1 214 505 €	50 386 €	1 164 119 €	999 565 €
2 // opérations globales	286 000 €	-	286 000 €	-
6 // résorption de friches	505 867 €	-	505 867 €	-
CC du Liancourtois* (4 communes adhérentes)	1 892 780 €	14 839 €	1 877 941 €	1 139 736 €
1 // logement	804 607 €	-	804 607 €	804 308 €
2 // opérations globales	888 296 €	14 839 €	873 457 €	335 428 €
3 // revitalisation centres	199 877 €	-	199 877 €	-
CC du Pays de Valois* (10 communes adhérentes)	4 263 272 €	613 410 €	3 649 862 €	226 902 €
1 // logement	3 556 214 €	-	3 556 214 €	226 902 €
2 // opérations globales	536 783 €	443 685 €	93 098 €	-
5 // commerces, maisons médicales ou MAM	170 275 €	169 725 €	550 €	-
CC du Pays des Sources* (5 communes adhérentes)	320 458 €	162 902 €	157 556 €	157 556 €
1 // logement	158 076 €	520 €	157 556 €	157 556 €
3 // revitalisation centres	162 382 €	162 382 €	-	-
CC du Pays Noyonnais	3 897 873 €	3 417 483 €	480 390 €	-
5 // commerces, maisons médicales ou MAM	480 390 €	-	480 390 €	-
7 // activités économiques	3 417 483 €	3 417 483 €	0 €	-
CC du Vexin-Thelle* (5 communes adhérentes)	751 943 €	-	751 943 €	214 438 €
1 // logement	218 155 €	-	218 155 €	214 438 €
6 // résorption de friches	533 788 €	-	533 788 €	-
CC Senlis Sud Oise* (2 communes adhérentes)	1 061 992 €	138 917 €	923 075 €	573 423 €
1 // logement	707 049 €	138 917 €	568 132 €	573 423 €
2 // opérations globales	354 943 €	-	354 943 €	-
CC Thelloise	3 200 683 €	1 063 326 €	2 137 357 €	1 126 618 €
1 // logement	3 200 683 €	1 063 326 €	2 137 357 €	1 126 618 €
TOTAL GÉNÉRAL	78 047 789 €	15 248 410 €	62 799 380 €	21 884 808 €



A series of 18 horizontal dotted lines spanning the width of the page, providing a guide for handwriting. The lines are evenly spaced and extend across the entire width of the white writing area.

NOUS CONTACTER

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES AISNE & OISE

PAE du Haut-Villé

28 rue Jean-Baptiste Godin

60000 BEAUVAIS

Tel. 03 44 10 20 10

Fax. 03 44 10 20 00

www.epflo.fr

Rédaction : EPFLO - Design graphique : okowoko.fr - Impression : Nord'Imprim - Edité en mars 2019

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE