

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Communautaire du mardi 29 septembre 2026

Convocation

Date : 23/09/2026

Affichée ou mise en

ligne le : 23/09/2026

Délibération n°

133-CC290926

Nombre de Membres :

- En exercice : 44
- Présents : 27
- Pouvoirs : 13
- Votants : 40
- Absents : 4

Résultats :

- Pour : 40
- Contre : 0
- Abstention : 0

Liste des délibérations

Affichée ou mise en

ligne le : 30/09/2026

Délibération mise en

ligne sur le site internet

de la CCSSO le :

0 8 OCT. 2026

RAPPORT D'ACTIVITÉ ANNUEL 2025 DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE (EPFLO)

L'an deux mille vingt-six, le mardi 29 septembre, à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise se sont réunis à la Salle Polyvalente « Jean Ruby » - Infrastructure sports et loisirs - 5 route de Nanteuil - 60300 Mont-l'Évêque, sous la présidence de Monsieur Alain BATTAGLIA, Président, en session ordinaire, après avoir été convoqués le mercredi 23 septembre 2026, conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Président de séance : Monsieur BATTAGLIA Alain

Secrétaire de séance : Madame CARDOËN Catherine

Siégeaient au Conseil Communautaire :

Monsieur ACCIAI Maxime	Madame HERBET Cécile
Madame ALVES Eugénie	Madame HINQUE Sarah
Madame ANDRE-ROMAGNY Agnès	Madame JAUNET Christel
Monsieur BATTAGLIA Alain	Monsieur LAINÉ Patrice
Madame CARDOËN Catherine	Monsieur LAPIE Dominique
Madame CARVENNEC Anne	Monsieur LHOYER Denis
Monsieur de LA BÉDOYÈRE Emmanuel	Madame LOISELEUR Pascale
Monsieur DELAMARE Jacques	Madame LOZANO Stéphanie
Monsieur DERYCKE Xavier	Madame MATHIAULT Pascale
Monsieur DUMOULIN François	Monsieur MEDIONI Régis
Madame ESTARDIER Maya	Monsieur PAIGNEAU Bertrand
Monsieur GAUDION Philippe	Monsieur PATRIA Alexis
Monsieur GRANZIERA Gilles	Monsieur TACCONE André
Madame HECQUET Sonia	

Ont donné pouvoir :

Madame AMMOUN-BOURDELAS Malvina à Madame LOISELEUR Pascale
Madame BALOSSIER Françoise à Madame HINQUE Sarah
Monsieur BERTINATTI Joël à Madame CARVENNEC Anne
Monsieur BLOT Laurent à Monsieur PATRIA Alexis
Monsieur FRACHON Hugues à Monsieur DERYCKE Xavier
Monsieur GUGLIERI Mathieu Monsieur GRANZIERA Gilles
Madame LAOUAMER Wassila à Madame LOZANO Stéphanie
Monsieur MARÉCHAL Guillaume à Monsieur LAINÉ Patrice
Monsieur MOREIGNEAUX-COUDOURNAC Wolfgang à Madame MATHIAULT Pascale
Monsieur NOIRTIN Guillaume à Monsieur GAUDION Philippe
Madame TAQUET Florence à Madame ALVES Eugénie
Madame TONDELLIER Viviane à Monsieur ACCIAI Maxime
Madame TRACA Carole à Monsieur BATTAGLIA Alain

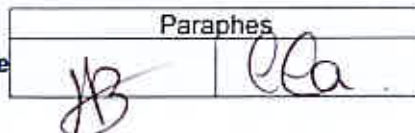
Communauté de Communes Senlis Sud Oise

43 avenue Félix Louat 60300 Senlis

03 44 99 08 60

www.ccsso.fr

Paraphes



Ne siégeait pas au Conseil Communautaire mais était représenté par son suppléant :
Néant

Étaient absents :

Monsieur DELAYEN Cédric
Monsieur MÉNAND-CHAMBON Maximilien
Monsieur ROLAND Dimitri
Monsieur SICARD Bruno

Le Président de séance vérifie les conditions de quorum : 27 présents et 13 pouvoirs.
Il constate que celui-ci est atteint et procède donc à l'examen de la question.

EXPOSÉ DES MOTIFS

(Annexe jointe)

Monsieur le Président informe les membres du Conseil Communautaire que,

La CCSSO est destinataire du rapport de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne (EPFLO) concernant l'exercice 2025.

L'EPFLO est un établissement public qui accompagne les collectivités dans la maîtrise et le portage du foncier nécessaire à la réalisation de leurs projets d'aménagement. Il peut notamment procéder, pour le compte des collectivités, à l'acquisition et au portage de terrains ou de biens immobiliers, en vue de permettre la réalisation de projets de logements, d'équipements publics, de développement économique ou de revitalisation des territoires.

Monsieur le Président précise que ce document doit être présenté à l'assemblée délibérante, pour débattre et prendre acte de ce rapport.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'assemblée délibérante une information complète sur l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement.

Avant de le transmettre à chaque commune de notre intercommunalité, le Conseil Communautaire doit recevoir communication du rapport d'activité et prendre acte de son contenu.

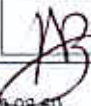
Après avoir entendu l'exposé,

LES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant création de la communauté de communes dénommée Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

Paraphes	
	

Vu le Règlement Intérieur de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

Vu le Rapport annexé ;

Considérant le débat tenu sur de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne (EPFLO) ;

Considérant la nécessité de communiquer le rapport annuel 2025 de l'EPFLO aux communes membres de la communauté de communes ;

DÉCIDENT A L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1 : DE PRENDRE ACTE de la communication du rapport d'activité annuel 2025 de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne (EPFLO), annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, ou son représentant, à communiquer le rapport d'activité 2025 de l'EPFLO aux maires des communes de la communauté de communes ;

ARTICLE 3 : DE PRÉCISER que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du caractère exécutoire de la présente délibération ;

ARTICLE 4 : D'AUTORISER Monsieur le Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

En Sous-Préfecture le : 08 OCT. 2026

De la publication sur le site internet de la CCSSO : 08 OCT. 2026

Fait à Senlis, le 08 OCT. 2026

Alain BATTAGLIA

Catherine CARDOËN



Président de la Communauté
de Communes Senlis Sud Oise



Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, CS 81114, 80011 Amiens Cedex 01 dans un délai de deux (2) mois à compter de date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le Tribunal Administratif peut être également saisi via l'application informatique télérécourse citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

ÉTABLISSEMENT

PUBLIC FONCIER LOCAL

DES TERRITOIRES

OISE & AISNE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

Une ingénierie
foncière facilitatrice
à toutes les étapes d'un projet

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE



L'ANNÉE 2025 EN UN COUP D'ŒIL

15,4 M€
d'acquisitions

200
opérations actives


70
opérations de travaux

Petits-déjeuners du foncier


Partenariats

4 M€
de travaux

37
nouvelles opérations validées
par le Conseil d'Administration

12 M€
de cessions

Recyclage foncier



25
intercommunalités membres

13
nouveaux marchés publics

Stratégies foncières

1 
équipe pleinement mobilisée pour
l'action foncière des territoires

95
actes signés



Retrouvez la version en ligne
ou téléchargeable du rapport
d'activité 2025 sur notre site
www.epflo.fr rubrique
«publications»

ÉDITO



Dernière année du mandat avant le renouvellement des exécutifs communaux et intercommunaux, je remercie les membres du **Conseil d'Administration** et de l'**Assemblée Générale** pour leur engagement et leur implication au service de nos missions.

2025 s'inscrit, à l'instar de 2024 - année marquée par un niveau d'acquisitions exceptionnel - comme une période de **forte activité pour l'EPFLO**. Elle confirme la montée en puissance continue de l'établissement qui, grâce à son rôle d'**anticipation foncière**, s'affirme comme un **partenaire incontournable** des politiques d'aménagement et de développement durable de nos territoires.

Dans un contexte de **crise du logement**, touchant à la fois les secteurs public et privé, l'**habitat** et l'**accompagnement des projets urbains d'ensemble** demeurent au cœur de l'action de l'EPFLO. Ils représentent aujourd'hui **plus des deux tiers des engagements financiers votés**, ainsi que de nombreuses opérations en cours.

Le **rapport de la Chambre régionale des comptes**, présenté en octobre dernier, souligne la **qualité du fonctionnement** de l'établissement ainsi que la **satisfaction exprimée par ses membres**, confirmant la solidité et la pertinence de son action.

À ce titre, l'EPFLO constitue un **véritable outil d'ingénierie foncière au service des collectivités**, capable d'accompagner concrètement les élus dans la conduite de leurs projets.

La lecture du **rapport annuel d'activité**, particulièrement complet, vous permettra d'en mesurer les réalisations, les compétences et les capacités d'intervention. En toute circonstance, son directeur, **Jean-Marc Deschodt**, ainsi que **l'ensemble de son équipe**, se tiennent à votre disposition pour vous rencontrer, échanger et vous accompagner dans la concrétisation de vos projets locaux.

Bruno CALEIRO

“
L'EPFLO
constitue un
véritable outil
d'ingénierie
foncière au
service des
collectivités
”

SOMMAIRE

- p.4 L'EPFLO en bref
- p.6 Quelques exemples de projets en 2025
- p.14 Gouvernance et périmètre d'intervention
- p.16 Événements 2025
- p.17 Les nouvelles opérations engagées en 2025
- p.20 L'activité foncière en 2025

- p.23 Une équipe mobilisée pour les projets
- p.24 Activité maîtrise d'ouvrage de travaux
- p.26 La deuxième année du PPI 2024-2028
- p.28 Partenariats
- p.31 L'exécution budgétaire
- p.33 Les annexes

L'EPFLO EN BREF

QUEL EST LE RÔLE DE L'EPFLO ? _

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

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

COMMENT AGIT L'EPFLO ? _

L'EPFLO apporte une **ingénierie foncière dédiée et des moyens financiers pour assurer l'acquisition, le portage et la cession de biens**. La maîtrise de toutes les procédures et l'expérience de plus de 18 ans d'interventions sur le terrain sont des plus-values centrales de l'EPFLO. Il agit en lien étroit avec les communes et intercommunalités.

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

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

Les intentions de projets sont communiquées à l'EPFLO, par exemple par un maire ou 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.

Une fois l'opération validée en conseil d'administration et la convention de portage signée, la phase d'acquisition démarre. À ce stade, la définition de l'opération est plus précise mais le projet peut encore faire l'objet d'évaluations. L'acquisition se réalise par des négociations amiables, méthode privilégiée par l'EPFLO, qui peut également agir par délégation du droit de préemption ou, si nécessaire, par voie d'expropriation.

Une fois acquis, les biens 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, de telle sorte que le terrain est vendu moins cher qu'il n'a réellement coûté à l'EPFLO.

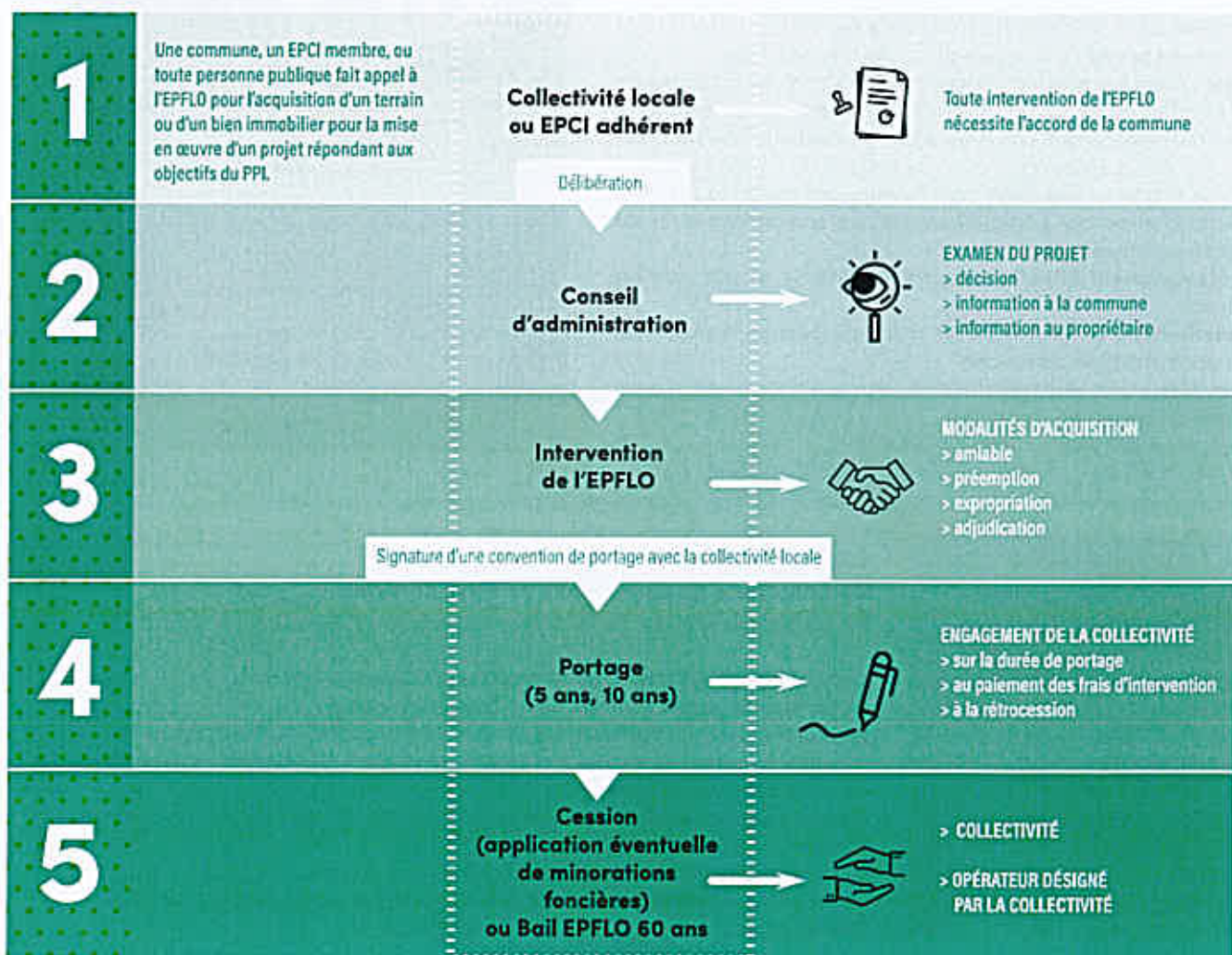
La dernière étape est la cession au bénéficiaire du portage ou à l'opérateur désigné, amenant à la réalisation finale du projet. _

EPFLO_ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONDER LOCAL DES TERRITOIRES LIÉGEOIS & AISNE_RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

PARCOURS D'UN PROJET_



DÉROULEMENT D'UNE INTERVENTION_



QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN 2025

*Des premières réflexions pour une opération à sa livraison,
l'EPFLO est engagé aux côtés des porteurs de projets.
Retrouvez plus d'opérations sur epflo.fr*

COMMERCES ET REDYNAMISATION DES CENTRES

LA NEUVILLE-EN-HEZ

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Opération dite « Rue du Général de Gaulle » (En cours)

Le bénéficiaire : commune de La Neuville-en-Héz.

Le porteur de projet : commune de La Neuville-en-Héz.

Le projet : première phase achevée : réalisation d'une construction neuve et réhabilitation d'une maison individuelle ayant permis la création d'un restaurant, un commerce de bouche, d'une fleuriste, d'un atelier de location/réparation de vélos et de 2 gîtes ruraux.

Deuxième phase en prévision : programme prévoyant la création d'un local commercial complémentaire, de stationnement et de logements communaux.

L'accompagnement EPFLO : acquisition amiable et par voie de préemption.

Les spécificités : projet réalisé en 2 temps, cession à paiement différé au profit de la commune.

Chiffres clés : phase I : 160 000 € d'acquisition, cession avec différé de paiement en 7 annuités.

Phase II : montant d'acquisition de 153 000 €.



CRÉPY-EN-VALOIS

Communauté de Communes du Pays de Valois

Opération dite « 19 rue Charles de Gaulle » (En cours)

Le bénéficiaire du portage : commune de Crépy-en-Valois.

Le porteur de projet : commune de Crépy-en-Valois.

Le projet : favoriser l'attractivité globale de son centre-ville par une action de maîtrise foncière de locaux commerciaux vacants permettant l'implantation de nouveaux commerces.

L'accompagnement EPFLO : acquisition amiable, cession à la commune avec modalités de paiement.

Les spécificités : commune bénéficiaire du dispositif « Redynamisation des centres-villes/centres-bourgs », cession avec différé de paiement sur 10 ans.

Chiffres clés : montant d'acquisition de 145 000 €.



VILLERS-COTTERÊTS

Communauté de Communes Retz-en-Valois

Opération dite « Hauterive » (En cours)

Le bénéficiaire du portage : commune de Villers-Cotterêts.

L'opérateur : en cours de désignation par la commune.

Le projet : opération de construction d'une trentaine de logements collectifs et cellules commerciales en rez-de-chaussée, en centre-ville.

L'accompagnement EPFLO : négociations foncières, études préalables aux travaux, travaux de proto-aménagement.

Les spécificités : requalification de bâti ancien.

Chiffres clés : 920 000 € d'engagement global, en ce compris l'enveloppe travaux.

ÉPAUX-BÉZU

Communauté d'Agglomération
de la Région de Château-Thierry

Opération dite « Centre-bourg » (En cours)

Le bénéficiaire du portage : commune d'Épaul-Bézu.

Le porteur de projet : commune d'Épaul-Bézu.

Partenaire : CAUE Aisne.

L'opérateur : non encore désigné par la commune.

Le projet : requalification d'un îlot en centre-bourg par la création, notamment, de logements et maintien d'un commerce de proximité.

L'accompagnement EPFLO : négociations amiables, travaux de proto-aménagement.

Les spécificités : îlot situé partiellement en zone rouge du PPRI. Réflexion en cours sur la démolition ou sur la réhabilitation du bâti.

Chiffres clés : 300 000 € de montant d'engagement, en ce compris une enveloppe travaux de 50 000 €.



RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS



BAILLEVAL

Communauté de Communes du Liancourtois
et de la Vallée Dorée

Opération dite « Ruelle du Jardin des Prothais » (Achevée)

Le bénéficiaire du portage : commune de Bailleval.

Le porteur de projet : commune de Bailleval en lien avec Oise Habitat.

L'opérateur : Oise Habitat.

Le projet : réalisation d'une opération de construction de 4 logements aidés, un local commercial et son logement attenant, des places de stationnement public.

L'accompagnement EPFLO : négociation amiable, travaux de proto-aménagement, cession avec minorations foncières.

Les spécificités : opération éligible au dispositif minorations foncières « Friche et recyclage foncier » et « Soutien au logement aidé ».

Chiffres clés : prix d'acquisition de 175 080 €, 60 783 € de travaux, minorations foncières globales de 76 563 €, prix de cession minoré de 162 037 €.



MONTATAIRE

Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise

Opération dite « Abel Lancelot » (Achevée)

Le bénéficiaire du portage : commune de Montataire.

Le porteur de projet : commune de Montataire en lien avec Laessa.

L'opérateur : Laessa.

Le projet : requalification d'un îlot urbain par réalisation d'une opération de 37 logements aidés.

L'accompagnement EPFLO : acquisitions par voie de préemption et négociations amiables, travaux de proto-aménagement.

Les spécificités : résorption d'une friche industrielle, minorations foncières « Soutien au logement aidé » et « Action Cœur de Ville », minoration du prix de revient par subvention « Fonds Friche ».

Chiffres clés : prix d'acquisition de 670 200 €, 229 175 € de travaux, 381 201 € de minorations foncières globales, 170 647 € de « Fonds friche », prix de cession minoré de 381 201 €.



FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET LA RENATURATION



VERNEUIL-EN-HALATTE
Communauté de Communes des
Pays d'Oise et d'Halatte
Opération dite « Restauration
du Rû Macquart » (Achevée)

Le bénéficiaire du portage : commune de Verneuil-en-Halatte.
Partenaire : Syndicat Mixte Oise Aronde (SMOA).
Le projet : renaturation et repositionnement du Rû Macquart.
L'accompagnement EPFLO : acquisition.
Les spécificités : cession à la Commune avec facilités de paiement en plusieurs annuités.
Chiffres clés : prix d'acquisition de 429 567 €.



VERNEUIL-EN-HALATTE/CREIL
Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte
Agglomération Creil Sud Oise
Opération dite « Réserve foncière » (En cours)



Le bénéficiaire du portage : CCPOH et EPFLO sur fonds propres.
L'objet : réserve agricole en vue de permettre de la compensation agricole et environnementale.
L'accompagnement EPFLO : acquisitions, cessions, échanges fonciers, mobilisation de procédures spécifiques (déclassement de chemins ruraux, état d'abandon, procédure d'aménagement foncier...).

Conclusion d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) en vue de mettre à disposition 60 hectares de terres pour de la compensation environnementale du projet photovoltaïque Photosol sur l'ancienne base aérienne de Creil.

Les spécificités : partenariat étroit avec la SAFER.

Chiffres clés : plus de 900 parcelles acquises pour une surface de 200 hectares et un montant de 6,5 M€.



SOISSONS/BILLY-SUR-AISNE

GrandSoissons Agglomération

Opération dite « Friche BSL » (En cours)

GrandSoissons Agglomération a sollicité l'accompagnement de l'EPFLO dans le cadre de la requalification d'un ancien site d'industrie lourde.

Ce site acquis par l'EPFLO et destiné, à terme, à constituer une zone d'activités artisanales et industrielles dynamique, a fait l'objet, en lien avec la SEDA, de

travaux de proto-aménagement (déconstruction partielle, démolition, réfection de toiture) et d'un traitement de pollution.

La gestion de cette opération s'est vue échelonnée en différentes phases et traitée par lots (« Infirmerie », « P4/P4Bis » et « Emprise sud »).

Un MOOC CERDD « Sobriété foncière » a été réalisé en 2024.

Chiffres clés : Acquisitions : 1,8 M€, Travaux : 3,2 M€,

Subventions : 0,86 M€, Minorations foncières EPFLO : 1,2 M€.

« INFIRMERIE »

Emprise d'environ 1,8 ha sur laquelle l'EPFLO a procédé à la démolition des bâtiments présents et au traitement de terres polluées.

Prix de revient EPFLO : **1 M€**

Minoration foncière EPFLO : **500 k€**

Charge acquéreur 30 €/m²



« EMPRISE SUD »

Démolition et cession d'un lot de terrain à bâtir de **2 500 m²**

> Charge acquéreur : **50 €/m²**

Cession d'une emprise de 7 000 m² sur laquelle se trouvent 3 000 m² de bâtiments vendus en l'état

> Décote foncière EPFLO pour dégradation du bâti



« P4/P4 BIS »

Réalisation de lourds travaux sous maîtrise d'ouvrage EPFLO pour reconstituer le clos et couvert : **2,8 M€**.

Recherche et obtention de subventions publiques par l'EPFLO : **864 k€**.

Mise en place d'une division en volume pour mutualiser la gestion de la toiture par les preneurs.

Minoration foncière EPFLO fortement mobilisée : **1,2 M€**.

Gestion locative partielle en partenariat avec GrandSoissons Agglomération.



AB

CONTRIBUER À UN MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES LOCAUX



LACROIX-SAINT-OUEN

Agglomération de la Région de Compiègne
et de la Basse Automne

Opération dite « Rue du Prieuré/Maison médicale »
(En cours)



Le bénéficiaire du portage : OPH OPAC de l'Oise.
Le porteur de projet : commune de Lacroix-Saint-Ouen en lien avec l'OPAC de l'Oise.

L'opérateur : OPAC de l'Oise.

Le projet : programme de construction comprenant une maison de santé et 32 logements aidés.

L'accompagnement EPFLO : acquisitions amiables, travaux de proto-aménagement et études, cession avec minorations foncières.

Les spécificités : opération éligible au dispositif minorations foncières « Friche et recyclage foncier » et « Soutien au logement aidé ».

Chiffres clés : prix d'acquisition de 595 001 €, 103 662 € de travaux, montant global de minorations foncières de 294 067 €, prix de cession minoré de 410 991 €.



LA FÈRE

Communauté
d'Agglomération
Chauny-Tergnier-La Fère

Opération dite
« Centre-ville » (En cours)

Le bénéficiaire du portage : commune de La Fère.

Le porteur de projet : commune de La Fère.

Partenaire : CAUE Aisne, ABF.

Le projet : revitalisation du centre-ville par création d'une liaison piétonne et mise en sécurité du bâti.

L'accompagnement EPFLO : co-financement d'études, négociations amiables, protocole transactionnel, mise en sécurité du bâti, travaux de proto-aménagement.

Les spécificités : co-financement d'études préalables à la réalisation de travaux, veille foncière sur secteur stratégique, maîtrise foncière par acquisitions amiables, travaux de proto-aménagement.

Chiffres clés : 166 000 € d'acquisitions ainsi que 450 000 € de travaux de proto-aménagement et sécurisation.



Montants indiqués hors taxes, hors frais d'ingénierie et éventuels frais d'actualisation

EPFLO _ ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE _ RAPPORT D'ACTIVITÉ 2026



BREUIL-LE-SEC

Communauté de Communes du Pays Clermontois

Opération dite « Route Nationale » (Achevée)

Le bénéficiaire du portage : commune de Breuil-le-Sec.

Le porteur de projet : commune de Breuil-le-Sec en lien avec Oise Habitat et un acteur privé désigné par la Commune.

L'opérateur : Oise Habitat pour la partie logements et acteur privé pour la MAM.

Le projet : diversification de l'offre de services de proximité par réalisation d'une maison d'assistantes maternelles sous forme de yourte et construction d'une vingtaine de logements aidés.

L'accompagnement EPFLO : acquisition, travaux de proto-aménagement, cession avec minoration foncières.

Les spécificités : opération éligible au dispositif minoration foncières « Soutien au logement aidé » et « Friche et recyclage foncier ».

Chiffres clés : acquisition de 350 000 €, 10 000 € de frais d'études, 40 000 € de frais de travaux, minoration foncières (Oise Habitat) pour un montant global de 176 044 €, prix de cession (Oise Habitat) de 176 044 €.



BUCY-LE-LONG

Communauté de Communes du Val de l'Aisne

Opération dite « 9 rue de la Libération » (Achevée)

Le bénéficiaire du portage : commune de Bucy-le-Long.

Le projet : création d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'un projet d'équipement dont le montage opérationnel reste à affiner.

L'accompagnement EPFLO : acquisition par voie de préemption, études préalables aux travaux, travaux de proto-aménagement.

Les spécificités : opération éligible à la minoration foncière « Friches et recyclage foncier » dans la limite de 50 % du prix de revient.

Chiffres clés : montant d'engagement de 157 000 €, en ce compris une enveloppe de 110 000 € pour travaux.



DB

GOUVERNANCE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Au cours de l'année 2025, l'Établissement a réuni ses instances à 5 reprises : **1** assemblée générale (26 février) et **4** conseils d'administration (26 mars, 18 juin, 8 octobre et 10 décembre).

Cette même année, pas moins de **147** délibérations ont été votées par le Conseil d'Administration. Parmi ces dernières, **37** concernent de nouvelles interventions, **27** portent sur des avenants à des conventions existantes et **44** actent de cessions à venir.

Le Conseil d'Administration du 8 octobre a notamment pris connaissance du rapport rendu par la Chambre Régionale des Comptes, pour les exercices 2019 et suivants, qui évalue positivement les actions de l'EPFLO.

Aussi, les administrateurs ont été conviés, en amont du Conseil d'Administration du 18 juin, à un cocktail déjeunatoire. Ce moment convivial en présence des administrateurs et de l'équipe a, notamment, permis d'échanger sur les projets, défis et stratégies des territoires.

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



ÉVÈNEMENTS 2025



CONGRÈS DES MAIRES DE L'OISE ET DE L'AISNE

Cette année encore, l'Établissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne a eu le plaisir de participer aux Congrès des Maires de l'Aisne et de l'Oise qui se sont respectivement tenus le vendredi 5 septembre à Chamouille ainsi que le samedi 18 octobre à Beauvais.



Ces deux événements majeurs pour les collectivités locales et les acteurs publics ont été l'occasion de **rencontrer** de nombreux élus et partenaires locaux, d'**échanger** sur leurs projets et leurs enjeux ainsi que de **valoriser** les compétences que l'Établissement met au service des territoires.

LES PETITS-DÉJEUNERS DU FONCIER

Destinés aux élus et agents des collectivités, les « P'tits-déj du foncier » ont pour objectif d'**animer la construction des stratégies foncières**. L'équipe de l'EPFLO partage ses expertises dans un format court mêlant informations, retours d'expériences et échanges. Après le succès rencontré les années passées, les « P'tits-déj du foncier » ont été renouvelés, en 2025, à travers **quatre nouvelles sessions**.

Cette année, ce sont les thématiques « **La préemption, du cadre réglementaire à la pratique sécurisée** » et « **Les biens immobiliers délaissés, quels moyens d'action ?** » qui ont été abordées lors des sessions des 18 mars et 10 juin qui se sont tenues dans les locaux de l'Établissement à Beauvais. Ces deux thèmes ont été de nouveau présentés lors des « P'tits-déj du foncier » qui se sont déroulés le 20 mars dans les locaux de la commune de **Ressons-le-Long** ainsi que le 12 juin dans les locaux de la commune de **Vic-sur-Aisne**. L'EPFLO les remercie vivement pour leur accueil.

Lors de ces quatre nouvelles sessions, qui rencontrent toujours autant de succès, plus de **60** élus et techniciens ont été accueillis. Depuis leur création en 2022, pas moins de **250** élus et techniciens ont participé à ces rendez-vous.

L'Établissement vous donne rendez-vous prochainement pour de nouvelles sessions et thématiques.



LES NOUVELLES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN 2025

Les élus du Conseil d'Administration ont validé l'engagement de 36 nouvelles opérations de portage foncier pour un montant total de 16 957 500 €, ainsi qu'une opération de veille foncière, **soit un total de 37 nouvelles opérations.**

Conformément aux orientations du PPI 2024-2028, toutes ces opérations relèvent du recyclage foncier ou de projets dans les enveloppes urbaines.

Il y a, par ailleurs, eu 2 cofinancements d'études votés pour un total de 100 000 €. Ces cofinancements pourront être potentiellement suivis d'une intervention foncière.

Projets	Commune	Intercommunalité	Destination	Montant engagé 2025
Montreuil-Mattencourt	ABBÉCOURT	CC Thelloise	Logement	50 000 €
2 rue Rambure	AUGER-ST-VINCENT	CC du Pays de Valois	Activités économiques	250 000 €
168 av. Mar. Foch (ex gendarmerie)	AUNEUIL	CA du Beauvaisis	Logement	760 000 €
6 rue de Grémont	BARISIS	CC Picardie des Châteaux	Logement	80 000 €
25 rue du Centre	BERNEUIL-SUR-AISNE	CC des Lisières de l'Oise	Commerce	120 000 €
4 rue de la Ville	BONLIER	CA du Beauvaisis	Équipement	240 000 €
3 place du 11 Novembre 1918	BRESLES	CA du Beauvaisis	Activités économiques	230 000 €
Les Marais	BUSSY	CC du Pays Noyonnais	Espace naturel	40 000 €
Friche Nexans	CHAUNY	CA Chauny-Tergnier-La Fère	Activités économiques	250 000 €
Le Tillet	CIRES-LÈS-MELLO	CC Thelloise	Logement	525 000 €
39 rue de la République (Galaté)	CLERMONT	CC du Clermontois	Commerce	115 000 €
8 rue de la République	CLERMONT	CC du Clermontois	Commerce	125 000 €
Secteur Gare	CRÉPY-EN-VALOIS	CC du Pays de Valois	Activités économiques	390 000 €
Centre-bourg	CRÉZANCY	CA de la Région de Château-Thierry	Logement	350 000 €
111 rue de la Forêt	ÉTOUY	CC du Clermontois	Logement	80 000 €
Rue du Prieuré St Christophe	FLEURINES	CC Senlis Sud Oise	Logement	620 000 €
Maison forestière	FOUQUENIES	CA du Beauvaisis	Logement	70 000 €
Clinique des Jockeys	GOUVIEUX	CC de l'Aire Cantilienne	Équipement	4 000 000 €
11 rue du 11 Novembre	HERMES	CA du Beauvaisis	Commerce	160 000 €
93 rue Charles Ladame	JAUX	CA Région de Compiègne et Basse Automne	Équipement	200 000 €
Rue Charles Ladame	JAUX	CA Région de Compiègne et Basse Automne	Espace naturel	70 000 €
68 Rue de la Poste	JOUY-SOUS-THELLE	CC du Vexin-Thelle	Équipement	120 000 €
9 rue Georges Guesnet	LA NEUVILLE-EN-HEZ	CA du Beauvaisis	Équipement	100 000 €
Angle Michel Bléré - Gal Leclerc	LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Logement	1 750 000 €
15 Rue Michel Bléré	LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Commerce	615 000 €
Ancien manoir	LES SEPTVALLONS	CC du Val de l'Aisne	Logement	302 500 €
Allée Edmée Jarlaud	MARGNY-LES-COMPIÈGNE	CA Région de Compiègne et Basse Automne	Équipement	1 870 000 €
735 et 743 rue de la République	MARGNY-LES-COMPIÈGNE	CA Région de Compiègne et Basse Automne	Équipement	490 000 €
17 Grande rue de Campdeville	MILLY-SUR-THÉRAIN	CA du Beauvaisis	Logement	170 000 €
Rue de l'Eglise	MONTREUIL-SUR-BRÈCHE	CC de l'Oise Picarde	Équipement	250 000 €
9 rue de Paris	NANTEUIL-LE-HAUDOUIN	CC du Pays de Valois	Commerce	560 000 €
Le Val St Germain	PUISEUX-LE-HAUBERGER	CC Thelloise	Logement	375 000 €
La Bergerie	SÉRANS	CC du Vexin-Thelle	Équipement	130 000 €
Place Fernand Marquigny	SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Commerce	960 000 €
14 rue de la Libération	THERDONNE	CA du Beauvaisis	Logement	340 000 €
31/33 rue Alexandre Legry	VAILLY-SUR-AISNE	CC du Val de l'Aisne	Commerce	200 000 €
				16 957 500 €

CARTE DES OPÉRATIONS ACTIVES



Au moins une opération à destination* :

- Logement
- Activité économique et commerce
- Equipement public (maison médicale...)
- Compensation agricole
- Biodiversité
- Etude

● Opérations en projet validées en comité d'engagement

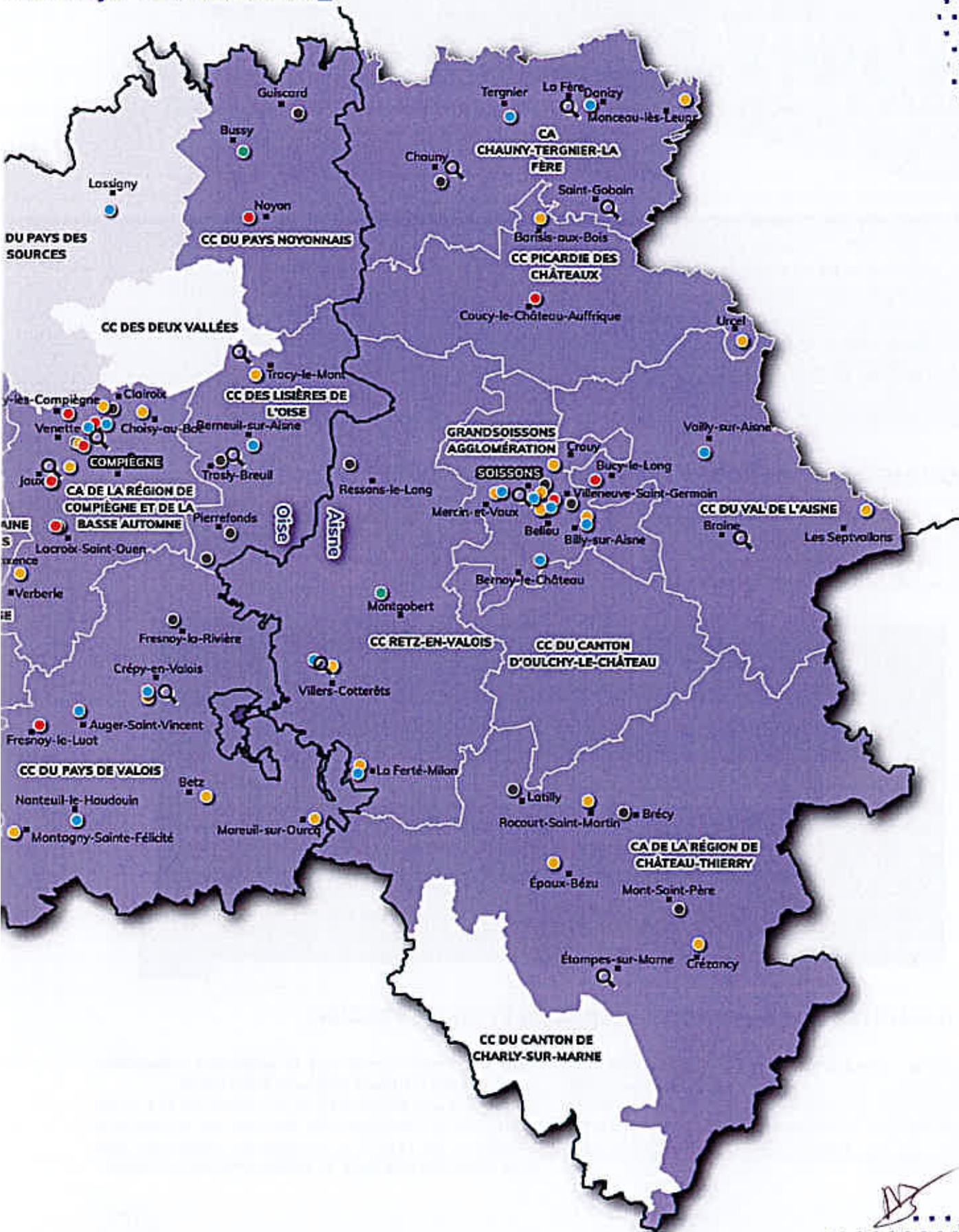
* Certaines opérations sont masquées lorsque les positions se superposent. Les opérations achevées ainsi que les conseils apportés aux collectivités ne sont pas reportés sur cette carte.

 EPCI adhérent

EPCI non adhérent
avec certaines communes membres

EFFLO_ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONDER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE_RAPPORT D'ACTIVITE 2025

T EN PROJET DE L'ANNÉE 2025_

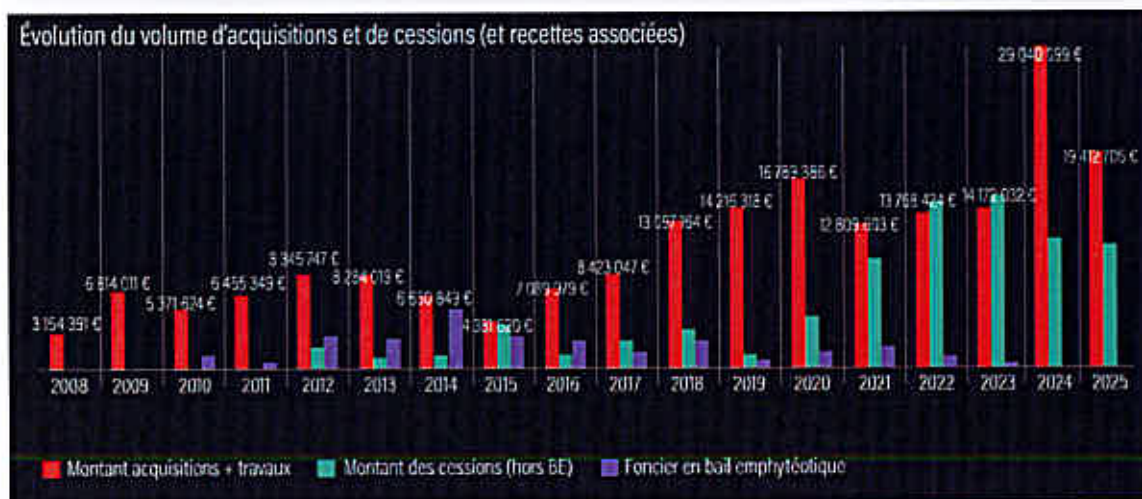


L'ACTIVITÉ FONCIÈRE EN 2025

L'activité foncière de cette deuxième année du PPI 2024-2028 reste soutenue, malgré un contexte de fortes incertitudes sur le plan macro-économique et un ralentissement global de la chaîne de l'aménagement, notamment pour l'habitat. Si le volume financier est en recul par rapport à 2024 qui était une année record, le nombre d'opérations actives progresse, tandis que le nombre d'actes reste élevé, tout comme l'intensité du conseil aux collectivités. L'activité du pôle maîtrise d'ouvrage, présentée pages 24 et 25, a par ailleurs encore été très forte.

UN VOLUME D'ACQUISITIONS ET TRAVAUX QUI RESTE SOUTENU

Le volume global financier de 2025 apparaît en recul par rapport à 2024, qui était une année record. Avec près de 20 M€ d'acquisitions et travaux et plus de 11 M€ de cessions et loyers, le volume financier **reste supérieur aux années précédentes et s'inscrit dans la trajectoire du PPI 2024-2028**, qui prévoit un équivalent de 22 M€ par an pour les acquisitions et travaux et 13 M€ de cessions par an.



DES CAPACITÉS D'ACQUISITIONS POUR TOUS TYPES DE FONCIER

Le volume d'acquisitions résulte d'une diversité d'interventions dont certaines pour des montants plus importants, tel qu'à Venette (CA de la Région de Compiègne) pour l'opération dite « rue du Maréchal Leclerc » : une acquisition à 2 500 000 € HT et une autre à 1 833 000 € HT.

Il est également à noter que **la moitié des acquisitions concerne des montants inférieurs à 150 000 €.**

Le prix médian est de 145 000 € (contre 161 000 € en 2024), ce qui recouvre une diversité de situations et démontre que l'EPFLO a la **capacité d'intervenir pour tous types d'acquisitions, en milieu rural comme urbain.**

UN NOMBRE DE COMMUNES QUI ONT EU RECOURS AUX SERVICES DE L'EPFLO EN HAUSSE_

Le nombre de communes qui ont, ou ont eu, au moins une opération avec l'EPFLO est en progression, avec **185 communes** contre 176 fin 2024.

UN VOLUME CONSÉQUENT D'OPÉRATIONS ACTIVES_

On dénombre fin 2025, **200 opérations actives** sur 110 communes, c'est-à-dire des opérations qui ont fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration. Elles sont en cours de maîtrise, ou déjà sous maîtrise foncière EPFLO, mais n'ont pas encore été cédées. Fin 2024, ce nombre était de 192 opérations sur 110 communes (et en 2023, 173 opérations actives sur 99 communes).

UN NOMBRE D'ACTES SIGNÉS ÉLEVÉ_

Le nombre d'actes signés s'élève à **95 actes** pour l'année 2025 : **52 acquisitions, 42 cessions et 1 acte relatif aux baux emphytéotiques EPFLO** (1 avenant). Depuis 2007, 74 % des actes d'acquisitions concernent des acquisitions à l'amiable, 18 % des acquisitions par voie de préemption et 8 % des procédures d'expropriation



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre d'actes d'acquisition	39	36	38	30	67	50	40	39	38	65	52
dont préemption	2	4	5	4	8	6	8	11	4	11	8
dont expropriation	19	6	7	0	0	4	1	0	1	4	4
Nombre d'actes de cession	7	10	19	13	12	16	38	37	29	29	42
Nombre de BE signés	7	10	5	7	4	5	4	2	1	0	0
Nombre d'avenants au BE	2	-	10	-	-	6	4	5	3	1	1
Total d'actes signés	55	56	72	50	83	77	86	83	71	95	95

Pour le détail des années 2007 à 2014, voir les précédents rapports d'activité consultables sur le site internet de l'EPFLO

UN ACCOMPAGNEMENT SOUTENU DES TERRITOIRES ET DES DÉMARCHES DE PROJET_

Les équipes de l'EPFLO sont mobilisées pour accompagner les **démarches de projets des collectivités**, en amont d'une intervention de l'EPFLO et pendant celle-ci. Les **chefs de projet foncier** sont également associés aux programmes stratégiques des intercommunalités et communes : réunions dans le cadre des SCoT, PLUi/PLU, PLH, « Action Cœur de Ville », « Petites Villes de Demain », « Villages d'Avenir », « Territoires d'Industrie »... Ces échanges contribuent à lier projets de territoire et stratégies foncières.

En amont d'une opération présentée en Conseil d'Administration, de nombreux rendez-vous ou échanges téléphoniques ont lieu, se traduisant, ou non, par la création d'une **opération dite « en projet »** : il en existe **103 fin 2025** (95 fin 2024).

Le projet d'opération fait ensuite l'objet d'un passage en **comité d'engagement** interne, préalable à une éventuelle délibération du Conseil d'Administration et du bénéficiaire du portage. L'activité du comité d'engagement est restée soutenue en 2025, avec 156 opérations instruites. Toutefois, 64 passages relèvent de nouvelles interventions, contre 81 en 2024. **Cette baisse s'explique notamment par la réduction d'opérations de logements, ainsi que du contexte général d'incertitude et repli économique.**

LA ROTATION DU STOCK_

Le volume de terrains stockés s'établit à la fin de l'exercice 2025 à **113,5 M€** (total des cessions soustrait au total des acquisitions et travaux). En retranchant les terrains sous bail EPFLO (logements sociaux), le stock foncier est de **86,4 M€**. La rotation du stock, qui doit s'apprécier sur plusieurs années, fait l'objet d'un suivi régulier pour garantir une capacité d'intervention forte pour tous les territoires.

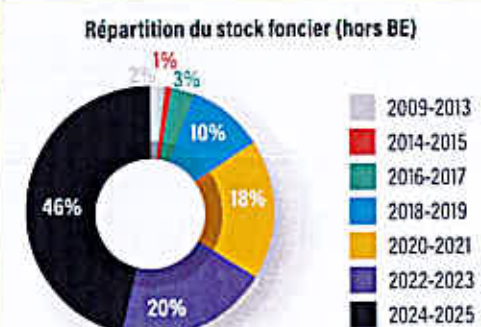
Année				ROTATION DU STOCK			
	Montant des acquisitions + travaux	Montant acquisitions	Montant des travaux (dépensés)	Montant des cessions**	Stock foncier	Foncier mis sous Bail Emphytéotique	Stock hors BE
2008 à 2013*	38 425 130 €	38 425 130 €	-	2 896 095 €	35 529 035 €	7 220 165 €	28 308 370 €
2014	6 630 849 €	6 580 931 €	49 919 €	1 085 449 €	41 074 435 €	5 404 507 €	28 449 764 €
2015	4 381 620 €	4 350 993 €	30 627 €	4 026 491 €	41 429 564 €	2 804 536 €	26 000 356 €
2016	7 089 979 €	6 767 140 €	322 839 €	1 467 606 €	47 051 937 €	2 454 029 €	29 168 700 €
2017	8 423 047 €	8 193 411 €	229 636 €	2 425 940 €	53 049 044 €	1 440 222 €	33 725 586 €
2018	13 097 164 €	12 803 375 €	293 789 €	3 346 829 €	62 799 379 €	2 561 350 €	40 914 571 €
2019	14 216 318 €	13 751 522 €	464 796 €	1 230 387 €	75 785 311 €	779 496 €	53 121 006 €
2020	16 789 386 €	16 006 070 €	783 315 €	4 637 056 €	87 937 640 €	1 426 251 €	63 847 085 €
2021	12 809 603 €	10 998 428 €	1 811 175 €	9 428 658 €	91 318 586 €	1 614 892 €	65 613 139 €
2022	13 768 424 €	10 409 003 €	3 359 421 €	14 783 858 €	90 303 153 €	986 272 €	63 611 433 €
2023	14 172 032 €	11 745 791 €	2 426 241 €	15 330 527 €	89 144 658 €	368 347 €	62 084 591 €
2024	29 040 099 €	24 059 243 €	4 980 857 €	13 133 364 €	105 051 393 €	- €	77 991 326 €
2025	19 412 705 €	15 421 873 €	3 990 832 €	12 293 370 €	112 170 727 €	- €	85 110 661 €
TOTAL	198 256 357 €	179 512 911 €	18 743 446 €	86 085 630 €	112 170 727 €	27 060 066 €	85 110 661 €

*détail des années 2018 à 2013 disponibles dans les précédents rapports d'activités

** depuis 2024 les loyers des biens en gestion sont intégrés aux recettes de cessions.

ÂGE MOYEN DU STOCK FONCIER_

L'âge moyen du stock foncier (hors baux emphytéotiques) est de moins de **deux ans et demi**. Les deux tiers du stock au 31/12/2025 correspondent aux acquisitions des quatre dernières années (2022-2025).



UNE ÉQUIPE MOBILISÉE POUR LES PROJETS

L'équipe de l'EPFLO est composée de 19 personnes fin 2025.

DIRECTION_

Directeur
Jean-Marc DESCHODT

**Assistante de direction, communication
et relations presse**
Marie CANTILLON

ADMINISTRATION ET COMPTABILITÉ_

Responsable administrative et financière
Sandrine COLIN

**Assistante comptabilité et maîtrise
d'ouvrage**
Amélie HOUET

PÔLE JURIDIQUE, MARCHÉS PUBLICS ET TRAVAUX_

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

**Chargé de mission maîtrise d'ouvrage
et travaux**
Jérémy ROUX

Responsable juridique et marchés
Jonathan VASSEUR

Juriste alternante
Jeanne DAUDET (jusqu'à juillet)

PÔLE FONCIER_

Responsable du pôle foncier
Adjoint au directeur
Valère PELLETIER

Assistante de direction opérationnelle
Pauline COTTART

Chefs de projet foncier
Amandine DEMARET
Colas LECRYT
Joseph NIAUX
Laura SPAGNUOLO
Christine VAN WABEKE
Benoît VICAIGNE

Assistants foncières
Hélène COEUILLET
Eva QUET

PÔLE PROSPECTIVE, OUTILS, PARTENARIATS_

Responsable prospective et évaluation
Benjamin SAUTJEAU

Géomaticien
Antoine CLERMONT

FORMATIONS 2025_

- « Sites et sols pollués »
- « Prise en compte des espèces protégées dans les travaux du bâti »
- Des temps de formation interne : lecture d'un acte notarié, outil SIG interne, outil UrbanSIMUL, outils bureautiques.
- Participation à des formations de l'association nationale des EPFL sur la comptabilité à Lyon et les marchés publics à Orléans. L'association met également à disposition plusieurs formations en ligne pour les collaborateurs.

ACTIVITÉ MAÎTRISE D'OUVRAGE DE TRAVAUX

Il existe, fin 2025, **plus de 70 opérations impliquant des travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution ou sécurisation**, avec des degrés différents d'avancement : diagnostics, permis de démolir, chantier en cours, réception des travaux. En lien avec les chantiers de démolition, 3 procédures de référés préventifs ont été initiées par l'Établissement.

Le **montant dépensé pour les travaux** a encore été significatif en 2025, avec près de **4 millions d'euros, pour des chantiers de toutes tailles**, en cohérence avec l'engagement de l'EPFLO d'accompagner les territoires **ruraux comme urbains**.

Sur plusieurs opérations, des solutions ont été trouvées pour **préserver des espèces protégées**, grâce à une prise en compte en amont, la mobilisation d'expertises et un partenariat efficace avec les services de l'État.

QUELQUES CHANTIERS 2025_



Mouy « rue Léon Bohard »
CC du Clermontois
Dépollution suite déconstruction



Crèvecœur-le-Grand « ancien collège »
CA du Beauvaisis
Diagnostics écologiques, déchets et immobiliers avant déconstruction

**La Fère « rue de la République
et rue du Général de Gaulle »**

CA Chauny-Tergnier-La Fère

**Déconstruction complexe en milieu urbain,
mise en sécurité**

Voir en page 12 pour plus d'informations



Montagny-en-Vexin « La Petite Molière »

CC du Vexin-Thelle

Évacuation de déchets dangereux



Bucy-le-Long « 9 rue de la Libération »

CC du Val de l'Aisne

Déconstruction et désamiantage

Voir en page 13 pour plus d'informations

MARCHÉS PUBLICS ET MISES EN CONCURRENCE : UNE ACTIVITÉ INTENSE

L'activité de maîtrise d'ouvrage de travaux par l'EPFLO implique une **activité de commande publique qui a été intense en 2025**, avec différents canaux : les procédures formalisées, les bons de commande liés à des accords-cadres, les commandes avec une procédure simplifiée.

Courant 2025, **9 nouveaux marchés publics de travaux** ont été publiés ainsi que **2 marchés** pour des missions de maîtrise d'œuvre et **2 nouveaux accords-cadres**. **Au total, 13 procédures de marchés** ont été conduites pour les besoins du pôle maîtrise d'ouvrage (MAPA et AOO), ainsi qu'une convention de groupement de commandes pour des travaux de démolition.

Les accords-cadres contribuent à la réactivité de l'EPFLO. À noter que les deux nouveaux accords-cadres conclus sur 2025 comportent chacun un lot Oise et un lot Aisne :

- Prestations de géomètres
- Assistance à maîtrise d'ouvrage

Ils enrichissent la boîte à outils existante de l'EPFLO :

- Démolitions et mises en sécurité
- Ingénierie écologique
- Diagnostics des sols dans le cadre de dépollutions
- Diagnostics immobiliers
- Prestations de CSPS (Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé)

En ce qui concerne l'exécution des accords-cadres, **143 bons de commandes** ont été activés sur l'année 2025.

Enfin, **122 commandes ont été passées** pour des prestations variées, en plus des bons de commande des accords-cadres : surveillance de sites, débranchement de réseaux (électrique, gaz, eau, téléphonique), étude géotechnique, huissiers, maîtrise d'œuvre, ...

La diversité des prestataires et les différents montants de commande participent au **dynamisme de l'économie locale**.

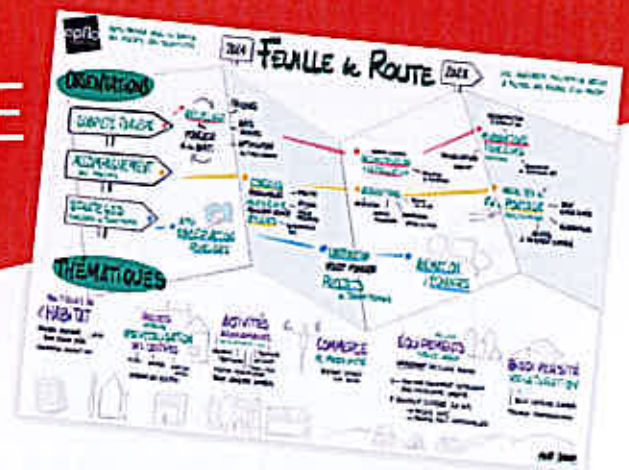
FONDS VERT VOLET «FRICHES»

Plusieurs projets ont été sélectionnés pour le volet friches du fonds vert en 2025, pour un total de **939 119 €**.

- BEAUVAIS « 1 avenue Montaigne – ex-AFPA » - 240 000 €
- BETZ « 1 et 3 rue Beauxis Lagrave » - 208 000 €
- HERMES « Chemin de la Prairie » - 198 109 €
- BRESLES « Rue du Président Roosevelt - Phase 2 » - 175 000 €
- SÉRIFONTAINE « Site Saint-Victor – zone 5 » - 100 000 €
- COMPIÈGNE « Ancien Intermarché » - 18 010 €

Par ailleurs, plusieurs projets des précédentes éditions ont pu être soldés ou sont en cours. **Un total de près de 1 252 000 €** a été perçu en 2025, pour **7 opérations** (soldes et acomptes). Un suivi régulier est assuré avec la DREAL, la DDT de l'Oise et la DDT de l'Aisne.

LA DEUXIÈME ANNÉE DU PPI 2024-2028



Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 est la feuille de route de l'EPFLO.
Le document complet et des synthèses sont disponibles sur le site internet de l'EPFLO,
dans les rubriques « Modalités d'interventions » puis « Le PPI 2024-2028 ».

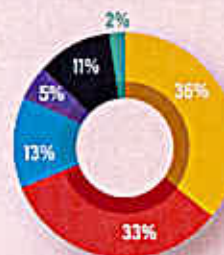
L'EXÉCUTION DU PPI 2024-2028

Le PPI 2024-2028 est **engagé à hauteur de 87,4 M€** soit 61 % du plafond d'engagement de 143 M€.
Compte-tenu du décalage entre l'engagement voté et la dépense effective, le volume d'engagement possible est plus élevé que le plafond de dépenses prévu sur la durée du PPI de 110 M€.

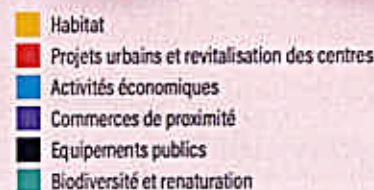
La lecture de la répartition du volume d'engagement présentée dans le graphique est à compléter par celle des opérations par axe, pour mieux apprécier la diversité des thématiques d'interventions.

Concernant les dépenses, 48 M€ sont liés aux opérations du PPI 2024-2028 soit **44 % du plafond de dépenses de 110 M€**.

Répartition
des engagements
votés



Répartition
des opérations
par axe



Répartition des minoraions versées



LE FONDS DE MINORAIONS FONCIÈRES

Le fonds de minoraions foncières du PPI 2024-2028 est doté de 20 millions d'euros. Depuis 2024, **3 948 648 € de minoraions** ont été versées, soit près de 20 % du fonds.

SUIVI QUALITATIF_



ORIENTATION « SOBRIÉTÉ FONCIÈRE »

- **100 % des nouvelles opérations relèvent de la sobriété foncière** : recyclage foncier ou terrains dans l'enveloppe urbaine.
- Une activité **maîtrise d'ouvrage de travaux de recyclage foncier** soutenue.
- **Minorations foncières** liées à la sobriété foncière :
 - > La minoration « recyclage foncier » est active : plus de 1,7 M€ depuis 2024.
 - > La minoration « patrimoine bâti » n'a pas été mobilisée, cependant, le partenariat est actif avec les CAUE pour des opérations dont certaines pourront relever de la minoration « patrimoine bâti » et permet une montée en compétence des équipes sur ces questions.
 - > La minoration « réhabilitation habitat » (nouveau dispositif) n'a été mobilisée que pour deux dossiers, ce qui traduit, comme pour la minoration patrimoine bâti, la difficulté à intensifier la réhabilitation.



ORIENTATION « ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS »

- **71 communes conseillées en 2025 en dehors des opérations actives ou en projet**, soit un volume similaire à 2024 : procédures dites « de biens sans maîtres », avis sur une préemption, premier échange qui aboutit à guider vers des partenaires, ...
- **Cofinancements d'études** : 2 nouveaux cofinancements votés (100 000 €), total de 890 000 € engagés pour 21 sites, avec 330 000 € dépensés.
- **Une mobilisation des partenariats** pour accompagner les projets (voir pages 28 à 30).
- **Fins de portage facilitatrices** : sur l'ensemble des cessions depuis 2024, 30 % des cessions sont avec minorations et 20 % font l'objet d'une vente à paiement différé (court ou long).



ORIENTATION « STRATÉGIES FONCIÈRES »

- **Appui à l'observation foncière** : déploiement d'un accompagnement qui s'adapte à chaque intercommunalité et vient en amont de l'offre des bureaux d'études et de l'agence d'urbanisme. Depuis 2024 :
 - > Trois intercommunalités conseillées sur les sujets d'observation foncière.
 - > Quatre intercommunalités ont reçu des données de pré-identification de friches d'activités et un syndicat mixte de SCoT (couvrant 4 intercommunalités).
 - > Démarche « gisements fonciers » menée sur huit communes, dont une dans le cadre d'une expérimentation avec la DDT de l'Oise.
- **Liens entre projets de territoires et stratégies foncières** : participation à des réunions Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU/PLUi), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), « Petites Villes de Demain », « Action Cœur de Villes » ...
- **Animation d'échanges**
 - > Quatre petits-déjeuners du foncier organisés (cf. page 16).
 - > Participation à différents événements organisés par nos partenaires.

PARTENARIATS

L'EPFLO développe plusieurs partenariats actifs qui participent à l'activité de l'Établissement et au développement de stratégies foncières avec les collectivités. Les éléments présentés ci-après ne sont qu'un aperçu d'une partie des actions menées en 2025.



DÉPARTEMENT DE L'OISE

L'établissement a coorganisé une matinée d'échanges entre les ingénieries locales de l'aménagement avec les services du département, l'ADTO-SAO et le CAUE.

L'EPFLO s'est également mobilisé pour la préparation du Plan Départemental de l'Habitat ainsi que du Projet Agricole Départemental.



DÉPARTEMENT DE L' AISNE

L'EPFLO a poursuivi sa participation à la préparation du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.



ATELIERS RÉGIONAUX DE L'AMÉNAGEMENT

L'EPFLO a participé à la préparation du référentiel « 1001 façons de construire dans les ZAE – Allier sobriété foncière et développement économique » et du document « ARAA actus » relatif aux foncières et baux longues durées, ainsi qu'à une matinée d'échange sur ces sujets organisée début décembre à Amiens par l'agence Hauts-de-France 2020-2024.



CONTRIBUER À L'OBSERVATION AVEC GÉO2FRANCE

L'EPFLO poursuit le partenariat avec Géo2France dans le cadre du projet de base d'occupation du sol à deux dimensions OCS2D (2010 et 2021). L'établissement se mobilise techniquement et financièrement pour la production du millésime 2024 devant être mis en ligne courant 2026.

SERVICES DE L'ÉTAT : UNE FORTE MOBILISATION EN 2025



Oise

- Expérimentation stratégie foncière simplifiée à Cirès-les-Mello
- Participation à la préparation du schéma logistique
- Participation à la commission des risques naturels majeurs
- Présentations au Comité Départemental de la Connaissance Territoriale



Aisne

- Participation au COMOP
- Deuxième forum de l'ingénierie publique
- Échanges sur les risques naturels
- Démarche sur l'habitat dégradé avec des communes Villages d'Avenir de la CA de la Région de Château-Thierry



Oise et Aisne

- Participation aux COP départementales
- Présentations aux chefs de projets PVD/ACV à Laon en janvier et à Bresles en mars.

Régional

- Atelier relance du logement avec la DREAL
- Rencontre Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain à Saint-Quentin.

DES ÉCHANGES RÉGULIERS ONT LIEU ÉGALEMENT
AVEC LES AUTRES PARTENAIRES DE L'EPFLO

ASSOCIATION NATIONALE DES EPFL



L'Association Nationale des EPFL fédère les 24 EPF locaux de France métropolitaine et d'outre-mer, ainsi que l'Office foncier de la Corse. Ce réseau dynamique offre un espace d'échange entre EPFL sur de nombreux sujets. L'association est également un interlocuteur de référence auprès de nombreux partenaires au niveau national, des ministères, de l'Assemblée Nationale et du Sénat. Les présidents et directeurs de différents EPF locaux ont régulièrement l'occasion de se réunir pour traiter des actualités, de propositions législatives, des partenariats et formations.



COLLOQUE NATIONAL SUR LE COMMERCE INNOVANT AU SERVICE DU RENOUVEAU RURAL

L'association a coorganisé, en mars, à Clermont-Ferrand un colloque national, avec l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Auvergne, l'Institut pour la Ville et le Commerce, l'Association des Maires Ruraux de France – AMRF, qui a réuni experts, élus et acteurs locaux pour explorer des solutions pratiques et innovantes.



ÉCHANGE ENTRE LES EPF ET LES EPFL

En septembre 2025, la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (FedEpl) a organisé à Paris une journée d'échanges intitulée « *Enjeux et coopérations : quand l'union fait la force !* ». Cette rencontre a réuni des représentants des Entreprises publiques locales (EPL), des Établissements publics fonciers locaux (EPFL) et des Établissements publics fonciers d'État (EPF État) pour aborder les défis de l'aménagement durable et du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

LES EPF LOCAUX EN CHIFFRES... (BILAN 2024)

1 749 actes signés
pour un montant de 523 millions d'euros

24,7 M€
de travaux

601 administrateurs
représentant leur collectivité
dans les instances des EPFL

2,3 Md€
de stock foncier

289 salariés

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.

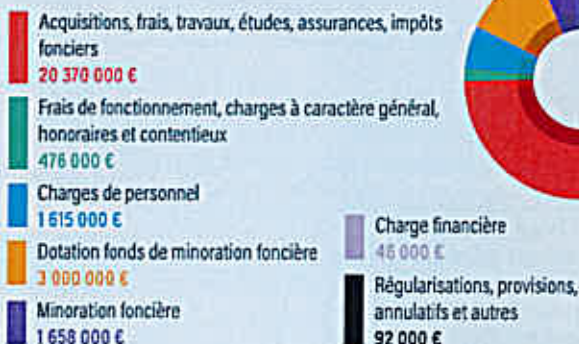
DÉPENSES ET RECETTES D'EXPLOITATION

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. Toutefois, en intégrant cette section, le bilan global financier présente un déficit notamment du fait d'investissements matériels en 2025.



Principaux postes de DÉPENSES D'EXPLOITATION 2025

Total : 27 257 000 €



Au titre de l'exercice 2025, l'activité foncière représente **20,4 M€** de dépenses, hors dotation au fonds de minoration, sur un total de **27,3 M€ de dépenses**.

27,9 M€ de recettes réelles ont été constatés, dont **11,9 M€** au titre des cessions et 0,4 million pour les frais d'ingénierie et frais de portage.

La **Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)** représente une recette de 12,1 M€, dont 2,6 M€ de dotations.

Le **prélèvement SRU** concerne la commune de **Verneuil-en-Halatte** à hauteur de **20 000 €**. Cette ressource permet d'intervenir en priorité pour les opérations de logement locatif social, soit par la conclusion d'un bail EPFLO 60 ans, soit par une cession avec minorations foncières. Les acomptes et soldes « **fonds friches** » versés en 2025, pour sept opérations, constituent une recette favorisant le recyclage foncier.

Le bilan 2025 confirme la **capacité financière de l'EPFLO** à assurer un fort niveau d'acquisitions et le soutien aux projets, par les minorations foncières et autres dispositifs (paiement différé, bail EPFLO 60 ans). Les différents outils de suivi permettent d'assurer une trésorerie suffisante et la pleine capacité financière de l'Établissement.



Principaux postes de RECETTES D'EXPLOITATION 2025

Total : 27 853 000 €



LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

La Taxe Spéciale d'Équipement (**TSE**) est une taxe additionnelle à quatre taxes : la Taxe sur le Foncier Non Bâti (**TFNB**), la Taxe sur le Foncier Bâti (**TFB**), la Contribution Foncière des Entreprises (**CFE**) et la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (**THRS**). Pour compenser la suppression de la Taxe d'Habitation sur les résidences principales et la réduction de la fiscalité pour les établissements industriels (qui impacte la TFB et la CFE), des dotations ont été versées par l'État.

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



1 Le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement est voté par les élus de l'assemblée générale de l'EPFLO



2 L'administration fiscale répartit la Taxe Spéciale d'Équipement en fonction du poids total des taxes. C'est ainsi que des taux additionnels sont définis, ceux qui figureront sur les feuilles d'imposition.



3 La Taxe Spéciale d'Équipement est collectée au travers des différents impôts puis le produit récolté est versé à l'EPFLO

Modalités de calcul des Taux de TSE 2025 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
15 074 169 €	310 610 593 €	2 082 787 €	302 845 736 €	630 613 285 €
11 746 402 €	260 513 295 €	1 583 568 €	244 920 627 €	Oise
3 334 615 €	50 092 294 €	499 199 €	57 925 109 €	Aisne

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

TH	TFB	TFNB	CFE
2,4%	49,3%	0,3%	48,0%

3/ En considérant que le produit voté par l'EPFLO pour 2025 est de 12 000 000 € et que les dotations de compensations de pertes de bases suite aux réformes de la taxe d'habitation et de la taxation des établissements industriels s'élèvent à 2 578 253 €, le produit à répartir est de 9 421 747 €.

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

TH	TFB	TFNB	CFE	TOTAL
225 217 €	4 640 712 €	31 118 €	4 524 700 €	9 421 747
160 613 €	3 640 719 €	22 066 €	3 697 698 €	Oise
64 604 €	1 000 593 €	9 052 €	627 002 €	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	
72 273 824 €	1 096 705 511 €	4 167 102 €	355 692 243 €	
51 413 371 €	860 242 649 €	2 954 933 €	290 680 574 €	OISE
20 860 453 €	236 462 862 €	1 212 109 €	65 011 663 €	AISNE

TAUX ADDITIONNELS

Taux add. TH	Taux add. TFB	Taux add. TFNB	Taux add. CFE
0,312%	0,423%	0,747%	1,27 %

EPFLO_ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE_RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

LES ANNEXES

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition suite à l'assemblée générale du 26 février 2025

Légende

Les noms précédés
de **T** siègent
également au conseil
d'administration en
tant que **titulaires**.

Les noms précédés
de **S** siègent
également au conseil
d'administration en
tant que **suppléants**.

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

Titulaires

T Mme Brigitte LEFEBVRE
T M. Bruno CALEIRO
T Mme Sophie LEVESQUE
T M. Olivier PACCAUD
T M. Jean DESESSART
T Mme Gillian ROUX

Suppléants

S M. Franck PIA
S Mme Carry NEAU
S M. Pascal VERBEKE
S M. Gilles SELLIER
S M. Arnaud DUMONTIER
S M. Patrice MARCHAND

CONSEIL RÉGIONAL HAUTS-DE-FRANCE

Titulaires

T Mme Chanez HERBANNE
T M. François DESHAYES
T Mme Anne-Sophie FONTAINE
T Mme Nathalie LEBAS
T M. Jean-Louis SOUFFLET
T M. Gilles METTAI

Suppléants

S Mme Emmanuelle LAMARQUE
S M. Jean CAUWEL
S Mme Fatima MASSAU
S Mme Maryse FAGOT
S Mme Audrey HAVEZ
S Mme Roxane LUNDY

POUR LE COLLÈGE DES EPCI DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

	Titulaires	Suppléants
Communauté d'Agglomération du Beauvaisis	T M. Jacques DORIDAM T M. Gérard HEDIN	S Mme Béatrice LEJEUNE S M. Martial DUFLOT
Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse-Automne	T M. Philippe MARINI T Mme Sidonie MUSELET	S M. Benjamin OURY S M. Laurent PORTEBOIS
Agglomération Creil-Sud-Oise	T Mme Marine FILIPIDIS T M. Thierry BROCHOT	S M. Azide RAZACK S M. Serge MACUDZINSKI
Communauté d'Agglomération du Soissonnais	T M. Alain CRÉMONT T M. Dominique BONNAUD	S Mme Ginette PLATRIER S M. Alex DESUMEUR
Communauté de Communes Thelloise	T M. Pierre DESLIENS T M. Benoît BIBERON	S Mme Marie-France SERRA S M. Jean-Jacques DUMORTIER
Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère	T M. Dominique IGNASZAK T M. Bernard BRONCHAIN	S M. Bruno COCU S M. Bernard PEZET
Communauté de Communes du Pays de Valois	T M. Louis SICARD T M. Jean-Paul DOUET	S M. Didier DOUCET S M. Richard KUBISZ
Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry	T Mme Séverine GLEIZE T M. Bruno LAHOUDI	S M. Sébastien EUGENE S M. Jean-Pierre POLIN

EPFLO_ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE_ANNEXES



EPCI DE 30 000 À 50 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

CC des Sablons
CC du Pays Noyonnais
CC des Pays d'Oise et d'Halatte
CC de la Picardie Verte
CC du Clermontois
CC de l'Aire Cantilienne

Titulaires

M. Christian GOUSPY
 M. Dominique LEBRUN
 M. François MORENC
 Mme Fabienne CUEVIER
 M. Lionel OLLIVIER
 M. Nathanaël ROSENFELD

Suppléants

Mme Aldjia DAHMOUN
 Mme Sandrine DAUCHELLE
 M. Bruno DAUGUET
 M. Jean-Pierre ESTIENNE
 M. Denis DUPUIS
 Mme Sandrine DE BUSSY

EPCI DE MOINS DE 30 000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

CC de la Plaine d'Estrées
CC de l'Oise Picarde
CC des Lisières de l'Oise
CC du Pays de Bray
CC du Liancourtois-Vallée Dorée
CC du Vexin-Thelle
CC de Retz-en-Valois
CC du Val de l'Aisne
CC Picardie des Châteaux
CC Oulchy-le-Château
CC Senlis Sud Oise

Titulaires

Mme Sophie MERCIER
 M. Mikaël FEIGUEUX
 M. Christian DEBLOIS
 M. Jean-Michel DUDA
 M. Thierry BALLINER
 M. Bertrand GERNEZ
 M. Alexandre DE MONTESQUIOU
 M. Thierry ROUTIER
 M. Vincent PIERSON
 M. Hervé MUZART
 M. Guillaume MARECHAL

Suppléants

Mme Myriane ROUSSET
M. Sylvain GERMAIN
Mme Florence DEMOUY
M. Patrick BATOT
M. Alain BOUCHER
M. Laurent DESMELIERS
M. Franck BRIFFAUT
Mme Nathalie MUSSOT
M. Patrick CAUX
M. Guillaume DEVILLE
 M. Patrick GAUDUBOIS

COMMUNES DE 1 À 10.000 HABITANTS

Membres de l'EPFLO

Ressons-sur-Matz
Coudun
La Neuville-sur-Ressons
Lassigny
Vignemont

Titulaires

M. Jean-Claude THIBAUT
 Mme Sandrine AURIBAUT
M. Régis LOY
 M. José THIEBAUT
Mme Laurence CAIVANO-TELLIER

Suppléants

M. Michel TOURELLE
Mme Eva PETROWICK
M. Frédéric DEMONT
M. Bernard HOUYVET
M. Antoine JUSTICE

BILAN DES STOCKS 2025

ACQUISITIONS

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date d'acquisition	Mode d'acquisition	Prix principal	Frais ou indemnités	TOTAL HT
FROCOURT	CA du Beauvaisis	8 rue de Beauvais	07/01/25	Préemption	120 000,00 €	10 380,45 €	130 380,45 €
AMBLAINVILLE	CC des Sablons	Lieudit Sous le Bournoulet	09/01/25	Expropriation	1,00 €	0,00 €	1,00 €
VENETTE	Agglomération de la Région de Compiègne	Rue du Maréchal Leclerc	14/01/25	Amiable	2 500 000,00 €	21 108,23 €	2 521 108,23 €
PLAILLY	CC de l'Aire Cantilienne	Ancienne briqueterie	15/01/25	Amiable	165 000,00 €	5 624,39 €	170 624,39 €
LACROIX-ST-OUEN	Agglomération de la Région de Compiègne	44 rue Pasteur	22/01/25	Amiable	300 000,00 €	3 831,94 €	303 831,94 €
VILLERS VICOMTE	CC de l'Oise Picarde	Rue Fournier	29/01/25	Amiable	50 000,00 €	1 456,37 €	51 456,37 €
CRÉPY-EN-VALOIS	CC du Pays de Valois	19 rue Charles de Gaulle	06/02/25	Amiable	145 000,00 €	2 275,37 €	147 275,37 €
MOYVILLERS	CC de la Plaine d'Estrées	rue de la Chaussée	11/03/25	Amiable	112 500,00 €	1 979,24 €	114 479,24 €
AMBLAINVILLE	CC des Sablons	Lieudit Sous le Bournoulet	12/03/25	Expropriation	394 839,00 €	71 263,38 €	466 102,38 €
AMBLAINVILLE	CC des Sablons	Lieudit Sous le Bournoulet	20/03/25	Expropriation	9 095,00 €	1 614,00 €	10 710,00 €
BEAUMONT LES NONAINS	CC des Sablons	Grande rue	21/03/25	Amiable	40 000,00 €	1 350,42 €	41 350,42 €
MARGNY-LES-COMPIÈGNE	Agglomération de la Région de Compiègne	424 avenue Octave Butin	21/03/25	Amiable	150 000,00 €	2 468,99 €	152 468,99 €
BRETEUIL	CC de l'Oise Picarde	Rue Curie	31/03/25	Amiable	80 000,00 €	1 634,53 €	81 634,53 €
JALUX	Agglomération de la Région de Compiègne	93 rue Charles Ladame	08/04/25	Préemption	99 000,00 €	1 967,80 €	100 967,80 €
MARGNY-LES-COMPIÈGNE	Agglomération de la Région de Compiègne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	10/04/25	Amiable	135 000,00 €	2 345,70 €	137 345,70 €
MILLY-SUR-THÉRAIN	CA du Beauvaisis	17 Grande rue de Campdeville	23/04/25	Amiable	82 000,00 €	1 775,52 €	83 775,52 €
AMBLAINVILLE	CC des Sablons	Lieudit Sous le Bournoulet	25/04/25	Expropriation	96 320,00 €	29 395,97 €	125 715,97 €
PUISEUX-LE-HAUBERGER	CC Thelloise	Le Val St Germain	25/04/25	Préemption	240 000,00 €	0,00 €	240 000,00 €
LA FÈRE	CA Chauny-Tergnier-La Fère	Revitalisation centre-ville	19/05/25	Amiable	47 000,00 €	1 725,91 €	48 725,91 €
LA FÈRE	CA Chauny-Tergnier-La Fère	Revitalisation centre-ville	19/05/25	Amiable	90 000,00 €	16 882,42 €	106 882,42 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Place du Général Sarraill	23/05/25	Amiable	10 320,00 €	0,00 €	10 320,00 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	12/06/25	Amiable	8 500,00 €	0,00 €	8 500,00 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	12/06/25	Amiable	156 500,00 €	0,00 €	156 500,00 €
VENETTE	Agglomération de la Région de Compiègne	Rue du Maréchal Leclerc	26/06/25	Amiable	1 833 333,00 €	22 000,00 €	1 855 333,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Ilôt Notre Dame	30/06/25	Amiable	60 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €
BRESLES	CA du Beauvaisis	Rue du Président Roosevelt - Phase 2	01/07/25	Amiable	1,00 €	121,72 €	122,72 €
MARGNY-LES-COMPIÈGNE	Agglomération de la Région de Compiègne	Quartier gare - Allée des roses de Picardie	01/07/25	Amiable	500 000,00 €	62 000,00 €	662 000,00 €
VAILLY-SUR-AISNE	CC du Val de l'Aisne	31/33 rue Alexandre Legry	02/07/25	Préemption	197 000,00 €	2 834,76 €	199 834,76 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	10/07/25	Amiable	1 124,00 €	579,31 €	1 703,31 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Anciennes pépinières	18/07/25	Préemption	409 519,00 €	4 411,52 €	413 930,52 €
MELLO	CC Thelloise	Place du Jeu d'Arc	20/08/25	Amiable	380 000,00 €	0,00 €	380 000,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglomération	Place Fernand Marquigny	22/09/25	Préemption	900 000,00 €	49 090,77 €	949 090,77 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Le Lido	23/09/25	Amiable	315 000,00 €	3 913,53 €	318 913,53 €
BRESLES	CA du Beauvaisis	3 place du 11 Novembre 1918	25/09/25	Amiable	220 000,00 €	2 860,64 €	222 860,64 €
CLERMONT	CC du Clermontois	45 rue de Paris	26/09/25	Amiable	450 000,00 €	0,00 €	450 000,00 €
CRÈVECEUR-LE-GRAND	CA du Beauvaisis	Restructuration du centre-ville	29/09/25	Amiable	1,00 €	0,00 €	1,00 €



EPFLO _ ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE _ ANNEXES

ACQUISITIONS

Commune	EPCI	Nom de l'opération	Date d'acquisition	Mode d'acquisition	Prix principal	Frais ou indemnités	TOTAL HT
THERDONNE	CA du Beauvaisis	14 rue de la Libération	30/03/25	Amiable	210 000,00 €	2 742,78 €	212 742,78 €
PUISEUX-LE-HAUBERGER	CC Thelloise	Le Val St Germain	03/10/25	Préemption	120 000,00 €	2 048,79 €	122 048,79 €
MARGNY-LES-COMPIÈGNE	Agglomération de la Région de Compiègne	Allée Edmée Jarlaud	13/10/25	Préemption	1 850 000,00 €	0,00 €	1 850 000,00 €
JAUX	Agglomération de la Région de Compiègne	Bas Jardin ou La Charpent	22/10/25	Amiable	3 548,00 €	0,00 €	3 548,00 €
HEMEVILLERS	CC de la Plaine d'Estrées	Rue des Ormes	24/10/25	Amiable	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €
LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	Angle Michel Bléré - Gal Leclerc	21/11/25	Amiable	450 000,00 €	1,00 €	450 001,00 €
BERNEUIL-SUR-AISNE	CC des Lisières de l'Oise	25 rue du Centre	25/11/25	Amiable	51 000,00 €	5 000,00 €	56 000,00 €
FLAVACOURT	CC du Pays de Bray	Rue de Gisors	02/12/25	Amiable	200 000,00 €	0,00 €	200 000,00 €
AUNEUIL	CA du Beauvaisis	168 avenue du Maréchal Foch (Ex gendarmerie)	03/12/25	Amiable	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	08/12/25	Amiable	16 000,00 €	0,00 €	16 000,00 €
HERMES	CA du Beauvaisis	60 rue de Méhécourt	09/12/25	Amiable	300 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €
ÉTOUY	CC du Clermontois	111 rue de la Forêt	12/12/25	Amiable	1,00 €	0,00 €	1,00 €
MOYVILLERS	CC de la Plaine d'Estrées	Rue de l'Eglise	15/12/25	Amiable	290 000,00 €	0,00 €	290 000,00 €
LAMORLAYE	CC de l'Aire Cantilienne	15 Rue Michel Bléré	18/12/25	Amiable	595 000,00 €	0,00 €	595 000,00 €
LA NEUVILLE-EN-HEZ	CA du Beauvaisis	9 rue Georges Guesnet	18/12/25	Amiable	90 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Chic Parisien	29/12/25	Amiable	1,00 €	0,00 €	1,00 €
Total sur nouvelles acquisitions réalisées 2025							15 509 288,85 €
Déconsignation pour acquisition Venette rue du Maréchal Leclerc 14/01/2025							-375 000,00 €
Consignations, indemnités, frais de gestion, frais actes sur années antérieures (2024 et avant)							281 818,04 €
Régularisation des écarts de stocks (délibération décembre 2025)							5 766,00 €
Travaux sur toutes les acquisitions (2025 et antérieures)							3 990 831,67 €
Total dépenses acquisitions et travaux 2025							19 412 704,56 €

RÉCAP DES STOCKS

REPRISE STOCKS 2024

105 051 392,69 €

RÉALISATION ACQUISITIONS ET TRAVAUX 2025 - € HT

19 412 704,56 € HT

RÉALISATION CESSIONS ET AUTRES RECETTES 2025 - € HT

11 853 497,27 € HT

LOYERS 2025 - € HT

439 872,95 €

VARIATION DE STOCKS 2025 - € HT

+ 7 119 334,34 € HT

TOTAL DES STOCKS AU 31/12/2025 - € HT

112 170 727,03 €

[Signature]

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
FLEURINES	CC Senlis Sud Oise	Rue du Général De Gaulle	09/01/25	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
BILLY-SUR-AISNE	CA GrandSoissons Agglo	Friche BSL	30/01/25	sans spécificité	120 777,95 €	- €	120 777,95 €
ST-CRÉPIN-BOUVILLERS	CC des Sablons	2 rue du Puits	06/02/25	Avec minoration	263 277,43 €	100 536,50 €	162 740,93 €
LACROIX-ST-OUEN	Agglo Région de Compiègne	Chemin Metresse	01/04/25	sans spécificité	34 090,29 €	- €	34 090,29 €
BILLY-SUR-AISNE	CA GrandSoissons Agglo	Friche BSL	03/04/25	sans spécificité	333 492,75 €	- €	333 492,75 €
BEAUVAIS	CA du Beauvaisis	31, rue du Maréchal Leclerc	09/04/25	Avec minoration	182 338,85 €	91 189,00 €	91 169,85 €
BILLY-SUR-AISNE	CA GrandSoissons Agglo	Friche BSL	29/04/25	Avec minoration	752 657,00 €	372 000,00 €	380 657,00 €
CLAIROIX	Agglo Région de Compiègne	Les Longues Rayes - Friche GANTOIS	30/04/25	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
HÉTOMESNIL	CC de la Picardie Verte	Musée de la vie Agricole et rurale	19/05/25	sans spécificité	807 888,67 €	- €	807 888,67 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Place du Général Sarraill	23/05/25	sans spécificité	4 660,00 €	- €	4 660,00 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire CCPQH	12/06/25	sans spécificité	17 128,51 €	- €	17 128,51 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	12/06/25	sans spécificité	142 885,40 €	- €	142 885,40 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire CCPQH	12/06/25	sans spécificité	3 264,87 €	- €	3 264,87 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	12/06/25	sans spécificité	5 235,13 €	- €	5 235,13 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Restauration du ru Macquart	24/06/25	Paiement différé court	429 566,95 €	- €	429 566,95 €
VAILLY-SUR-AISNE	CC du Val de l'Aisne	31/33 rue Alexandre Lagry	02/07/25	Paiement différé long	197 000,00 €	- €	197 000,00 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglo	Quartier Gare - Hôpital	10/07/25	Avec minoration	331 020,58 €	165 510,29 €	165 510,29 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	38 av. Jules Uhry - Le Chalet	24/07/25	Avec minoration	353 805,27 €	88 451,32 €	265 353,95 €
THIERS-SUR-THÈVE	CC Senlis Sud Oise	Centre Bourg (Bénéfice EPFLO)	12/09/25	sans spécificité	184 330,38 €	- €	184 330,38 €
CRÉPY-EN-VALOIS	CC du Pays de Valois	19 rue Charles de Gaulle	29/09/25	Paiement différé long	147 214,81 €	- €	147 214,81 €
ÉTOUY	CC du Clermontois	Rue de Crèvecoeur	17/10/25	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
ÉTOUY	CC du Clermontois	Rue de Crèvecoeur	17/10/25	sans spécificité	1,00 €	- €	1,00 €
LAIGNEVILLE	CC du Liancourtois	Ancien site Vallourec	20/10/25	sans spécificité	533 787,75 €	- €	533 787,75 €
COMPIÈGNE	Agglo Région de Compiègne	Rue du Général Weygand	07/11/25	sans spécificité	105 521,22 €	- €	105 521,22 €
CLAIROIX	Agglo Région de Compiègne	La Grande Couture	07/11/25	Avec minoration	1 195 293,30 €	110 613,79 €	1 084 679,51 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglo	Parc Gouraud - Bâtiment 13	12/11/25	sans spécificité	917 733,05 €	- €	917 733,05 €
SOISSONS	CA GrandSoissons Agglo	Parc Gouraud - Bâtiment 13	20/11/25	sans spécificité	305 463,77 €	- €	305 463,77 €
LACROIX-ST-OUEN	Agglo Région de Compiègne	Chemin Metresse	21/11/25	sans spécificité	84 017,03 €	- €	84 017,03 €
AUTEUIL	CA du Beauvaisis	La rue d'En Haut	24/11/25	Paiement différé long	197 184,20 €	- €	197 184,20 €
FRESNOY-LE-LUAT	CC du Pays de Valois	19 rue du chapitre	26/11/25	Paiement différé long	202 624,17 €	- €	202 624,17 €
BELLEU	CA GrandSoissons Agglo	Rue du bal champêtre	28/11/25	sans spécificité	309 619,18 €	- €	309 619,18 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire EPFLO	08/12/25	sans spécificité	5 591,31 €	- €	5 591,31 €
VERNEUIL-EN-HALATTE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Réserve foncière - Bénéficiaire CCPQH	08/12/25	sans spécificité	10 408,69 €	- €	10 408,69 €
CHOISY-AU-BAC	Agglo Région de Compiègne	Rue du Général Leclerc	15/12/25	Avec minoration	452 131,23 €	195 307,54 €	256 823,69 €
BUCY-LE-LONG	CC du Val de l'Aisne	9 rue de la Libération	15/12/25	Avec minoration	130 679,19 €	65 339,59 €	65 339,60 €
BEAUMONT-LES-NONAINS	CC des Sablons	Grande rue	15/12/25	Paiement différé court	40 000,00 €	- €	40 000,00 €
ORRY-LA-VILLE	CC de l'Aire Cantilienne	6bis rte de la Forêt Hameau de Montgrésin	17/12/25	sans spécificité	363 855,33 €	- €	363 855,33 €
LA FERTÉ-MILON	CC Retz-en-Valois	14 Rue du Vieux Château	17/12/25	Paiement différé long	263 266,81 €	- €	263 266,81 €
PONT-STE-MAXENCE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Quartier de la Gare	17/12/25	Avec minoration	82 735,75 €	41 367,88 €	41 367,87 €
PONT-STE-MAXENCE	CC des Pays d'Oise et d'Halatte	Champ Lahyre (Bénéfice CCPQH)	18/12/25	Avec minoration	791 592,95 €	197 898,24 €	593 694,71 €
PLAILLY	CC de l'Aire Cantilienne	Ancienne briqueterie	18/12/25	sans spécificité	7 467,00 €	- €	7 467,00 €
CREIL	CA Creil Sud Oise	Grande Rue - 4 rue des arpent	20/12/24	Avec minoration	458 909,10 €	229 454,55 €	229 454,55 €
Total brut sur cessions 2025					10 768 519,87 €	1 657 648,70 €	9 110 871,17 €
Recette de la cession Belleu rue du Bal Champêtre sur exercice 2026							-309 619,18 €
Remboursements, régularisations de frais							122 290,05 €
Régularisation des écarts de stocks (délibération décembre 2025)							20 577,68 €
Fonds friches (soldes et comptes sur plusieurs dossiers)							1 251 728,85 €
Loyers 2025 sur biens en gestion EPFLO							439 872,95 €
Total cessions consolidé HT (incluant les minérations, remboursements et versements fonds friches)							12 293 370,22 €

EPFLO _ ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE & AISNE _ ANNEXES

ÉTAT DES STOCKS PAR INTERCOMMUNALITÉ

Intercommunalité	Engagement voté	Total dépenses (acquisitions + travaux)	Opérations en projet	Opérations actives	Opérations achevées	Cessions	Foncier sous BE 60 ans	Stock foncier hors BE
CA Chaury-Tergnier-La Fère	1 535 000 €	618 000 €	6	8	0	- €	- €	618 000 €
CA Creil Sud Oise	32 296 000 €	25 986 000 €	5	13	24	13 383 000 €	1 601 000 €	11 002 000 €
CA de la Région de Château-Thierry*	850 000 €	117 000 €	2	4	0	- €	- €	117 000 €
CA de la Région de Compiègne	41 920 000 €	37 573 000 €	2	16	30	13 310 000 €	4 059 000 €	20 204 000 €
CA du Beauvaisis	25 782 000 €	20 290 000 €	10	34	29	8 431 000 €	2 934 000 €	8 925 000 €
CA GrandSoissons Agglomération	31 768 000 €	25 528 000 €	4	22	6	7 306 000 €	304 000 €	17 918 000 €
CC de la Picardie Verte	3 466 000 €	3 359 000 €	4	3	10	2 141 000 €	1 078 000 €	140 000 €
CC de la Plaine d'Estrées	7 663 000 €	6 574 000 €	2	4	4	3 998 000 €	935 000 €	1 641 000 €
CC de l'Aire Cantilienne*	17 119 000 €	9 557 000 €	6	9	11	3 164 000 €	2 937 000 €	3 456 000 €
CC de l'Oise Picarde	3 398 000 €	2 325 000 €	1	7	3	750 000 €	275 000 €	1 300 000 €
CC des Lisières de l'Oise	1 141 000 €	740 000 €	5	4	1	31 000 €	471 000 €	238 000 €
CC des Pays d'Oise et d'Halatte	23 263 000 €	20 691 000 €	8	13	17	8 999 000 €	3 713 000 €	7 979 000 €
CC des Sablons	7 795 000 €	6 746 000 €	3	4	16	3 368 000 €	1 854 000 €	1 524 000 €
CC du Canton d'Oulchy-le-Château*	- €	- €	0	0	0	- €	- €	- €
CC du Clermontois	6 656 000 €	4 093 000 €	3	8	7	989 000 €	1 000 000 €	2 104 000 €
CC du Liancourtois	8 814 000 €	7 918 000 €	3	7	5	2 930 000 €	1 140 000 €	3 848 000 €
CC du Pays de Bray	1 941 000 €	1 121 000 €	3	7	0	- €	- €	1 121 000 €
CC du Pays de Valois	9 069 000 €	7 614 000 €	2	8	11	2 664 000 €	2 335 000 €	2 615 000 €
CC du Pays des Sources (partiel)	755 000 €	672 000 €	0	1	2	163 000 €	158 000 €	351 000 €
CC du Pays Noyonnais	4 478 000 €	4 419 000 €	1	2	5	4 239 000 €	- €	180 000 €
CC du Val de l'Aisne*	660 000 €	331 000 €	4	2	2	328 000 €	- €	3 000 €
CC du Vexin-Thelle	1 433 000 €	915 000 €	1	4	1	- €	214 000 €	701 000 €
CC Picardie des Châteaux*	700 000 €	76 000 €	4	3	0	- €	- €	76 000 €
CC Retz-en-Valois	2 199 000 €	1 253 000 €	5	7	2	813 000 €	- €	440 000 €
CC Senlis Sud Oise	1 974 000 €	1 256 000 €	3	3	1	599 000 €	573 000 €	84 000 €
CC Thelloise	8 278 000 €	6 601 000 €	8	10	11	2 105 000 €	1 462 000 €	3 034 000 €

*EPCI qui ont adhéré à l'EPFLO depuis fin 2023. Pour la CC de l'Aire Cantilienne, des communes étaient déjà adhérentes à titre individuel. La CC Senlis Sud Oise a adhéré en mai 2024, deux communes étaient déjà adhérentes.

BILAN SIMPLIFIÉ DES STOCKS

ACQUISITIONS + TRAVAUX	198 M€
CESSIONS	86 M€
STOCK FONCIER	112 M€
BE 60 ANS EPFLO	27 M€
STOCK HORS BE	85 M€



AB

Vu par le conseil municipal à la délibération n° 133 - CC 290926

Envoyé en préfecture le 08/10/2026

Reçu en préfecture le 08/10/2026

Publié le 08/10/2026

ID : 060-200066975-20261008-133_CC290926-DE

S²LOW



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025 RAPPORT D'ACTIVITÉ

nous contacter

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

PAE du Haut-Villé

17 avenue du Beauvaisis

60000 BEAUVAIS

Tel. 03 44 10 20 10

Fax. 03 44 10 20 00

contact@epflo.fr

www.epflo.fr

Rédaction : EPFLO - Design graphique : okowka.fr - Photo couverture : EPFLO
Impression : Nord'imprim - Édité en mai 2026 - N° : ISSN 2565-888X

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE