

Commune de Creil
« Multisite »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Avenant n° 3
Convention multisite

entre

l'Etablissement Public Foncier Local
des territoires Oise & Aisne
(EPFLO)

et

La Commune de Creil

Convention CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/10/2026

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le



ID : 060-216001743-20261019-23DEL_CM131026-AU

PROJET

**Avenant n° 3 à la Convention multisite
entre
L'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne (EPFLO)
Et
la commune de Creil**

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 et suivants 221-1, L 221-2, L300-1, L.213.3,

VU, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'EPFLO,

VU, l'arrêté préfectoral du 31 mai 2024 et son annexe 1 portant extension du périmètre de l'EPFLO,

VU, la délibération de l'Assemblée Générale de l'Établissement Public Foncier Local du département de l'Oise en date du 14 mars 2018 portant adaptation des statuts et changement de sa dénomination en Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne.

VU, la délibération de l'Assemblée Générale de l'EPFLO en date du 10 juin 2026, portant élection du Conseil d'Administration,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO en date du 7 décembre 2007 portant nomination de son Directeur Général,

VU, les statuts de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2024 19/06-5 en date du 19 juin 2024, portant délégation de pouvoir et de signature à Monsieur le Directeur de l'EPFLO,

VU, la délibération CA EPFLO 2023 06/12-3 en date du 6 décembre 2023 portant adoption du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 et approbation des nouvelles clauses générales de portage,

VU, la délibération de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 29 juin 2023, entérinant les nouvelles opérations du Programme d'Action Foncière 2023-2033,

VU, la délibération du Conseil Municipal de Creil, en date du 16 octobre 2023, approuvant le principe de contractualiser avec l'EPFLO une convention multisite, reprenant les opérations « Jean Jaurès », « Chic Parisien », « Point Phone » et « le Chalet » issues du Programme d'Action Foncière de l'ACSO,

VU, les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPFLO n° CA EPFLO 2023 14/06-11 et 2023 11/10-12,

VU, la délibération de la commune de Creil en date du 29 avril 2026, sollicitant la prolongation de la durée de portage, pour l'opération « Ilot Gambetta »,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO n° CA EPFLO 2026 04/03-12 en date du 4 mars 2026, validant la prolongation de la durée de portage pour l'opération « Ilot Gambetta »,

VU, la convention de portage foncier n° CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304 conclue entre la commune de Creil et l'EPFLO, ainsi que ses avenants n°1 et 2.

VU, la délibération n°5 du Conseil Municipal du 28 mars 2026 portant délégation à monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, et notamment l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et leur délégation, à charge pour lui de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,

VU, la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Creil le 6 février 2026, établie par Maître Fanomezantsoa RANDRIANJA, domicilié 21 Place Saint-Etienne, à BEAUVAIS (60000) portant sur le lot 5 de la copropriété cadastrée section XA n° 238, sis 20 avenue Jules Uhry à CREIL, pour un prix de vente de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE EUROS ET TRENTE SIX CENTIMES (98 000,36 €) dont CINQ MILLE EUROS (5 000 € TTC) de commission d'agence à charge du vendeur,

VU, l'avis des services de France Domaine rendu le 26 mars 2026,

VU, la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Creil le 13 avril 2026, établie par Maître Fanomezantsoa RANDRIANJA, domicilié 21 Place Saint-Etienne, à BEAUVAIS (60000) portant sur les lots 1 et 9 de la copropriété cadastrée section XA n° 238, sis 20 avenue Jules Uhry à CREIL, pour un prix de vente de DEUX CENT ONZE MILLE CINQ CENT EUROS (211 500 €) dont HUIT MILLE EUROS (5 000 € TTC) de commission d'agence à charge du vendeur,

VU, la demande d'avis formulée auprès des services de France Domaine le 12 mai 2026 enregistrée sous le numéro 31256460,

VU, la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Creil le 13 avril 2026, établie par Maître Fanomezantsoa RANDRIANJA, domicilié 21 Place Saint-Etienne, à BEAUVAIS (60000) portant sur le lot 2 de la copropriété cadastrée section XA n° 239, sis 28 avenue Jules Uhry à CREIL, pour un prix de vente de CINQ MILLE EUROS (5 000 €),

VU, la demande d'avis formulée auprès des services de France Domaine le 12 mai 2026 enregistrée sous le numéro 31256844,

VU, la décision de Monsieur le Maire de CREIL n° SGA-DEC-2026-171, déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne, en date du 13 avril 2026,

VU, la délibération de la commune de Creil en date du ++, sollicitant ++++++,

VU, la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFLO n° CA EPFLO 2026 24/06-++ en date du 24 juin 2026, validant la mise en place d'un avenant n°3,

CONSIDERANT,

- L'adhésion à l'EPFLO de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise validée par arrêté préfectoral en date du 21 mai 2007,
- La volonté de la Commune de Creil de requalifier son territoire,
- Le programme « Action Cœur de ville » pour lequel le centre-ville de Creil a été retenu, et dont l'objectif est d'enrayer le déclin des centres de villes moyennes notamment via la réhabilitation de logements et la redynamisation de l'offre commerciale.
- Que « l'ilot Jules Uhry » a été identifié dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », comme « périmètre à structurer » à l'horizon 2022.
- L'accompagnement de l'EPFLO depuis plusieurs années dans la maîtrise et le portage de foncier sur « l'ilot Jules Uhry »,
- La maîtrise foncière d'une majeure partie de l'ilot par la commune de Creil, la communauté d'Agglomération Creil Sud Oise et l'EPFLO,

- La nécessité d'une intervention de l'EPFLO pour compléter la maîtrise foncière et pour assurer un portage foncier, dans la finalité d'une opération de requalification d'ilot du centre-ville de Creil,

ENTRE :

L'Etablissement dénommé « **Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise & Aisne** » (**EPFLO**), établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège se trouve à Beauvais, 17 avenue du Beauvaisis, identifié au Répertoire des Entreprises sous le n° SIREN 498 408 392,

Représenté par Monsieur Jean-Marc DESCHODT, demeurant professionnellement PAE du Haut Villé - 17 avenue du Beauvaisis - Beauvais (Oise), nommé à partir du 14 janvier 2008 aux fonctions de Directeur dudit établissement par délibération de son conseil d'administration en date du 7 décembre 2007,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directeur en vertu de l'article 16 des statuts de l'EPFLO et des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du CA EPFLO 2026 24/06-++.

Ci-après dénommé « **l'EPFLO** »,

ET :

La commune de Creil, régulièrement représentée par son Maire en exercice, Monsieur Omar YAQOOB.

Spécialement autorisé aux termes d'une délibération du conseil municipal de Creil, en date du +++, rendue exécutoire le +++++.

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération en date du 14 juin 2023, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne (l'EPFLO) a adopté la convention multisite de Creil, pour un montant d'engagement global de 5 342 387 €, en lieu et place du Programme d'Action Foncière (PAF) 2010-2020 de l'ACSO.

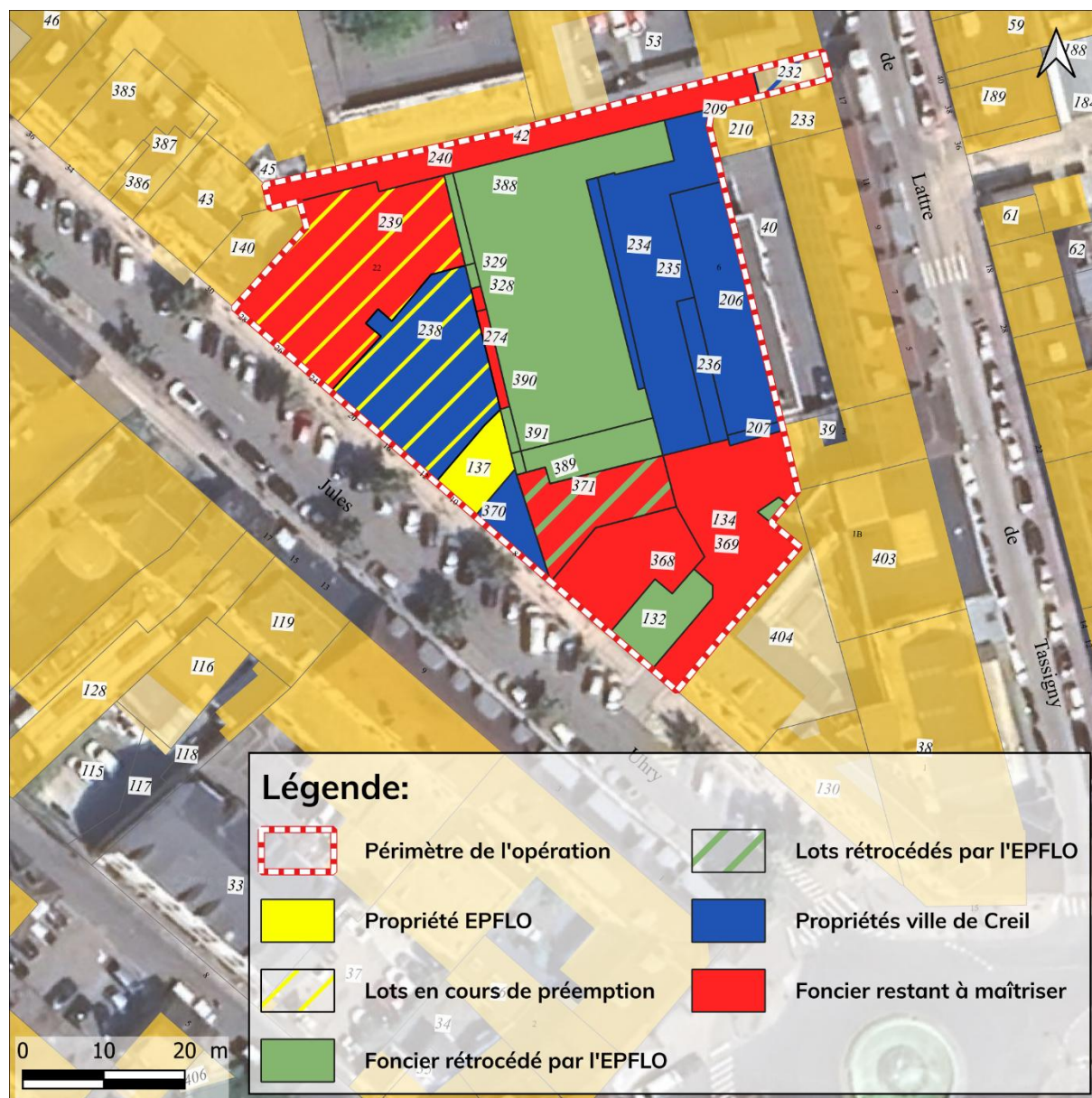
Compte-tenu des nombreux projets en cours sur la ville de Creil, il a été convenu que la convention puisse faire l'objet d'avenants successifs en fonction de l'évolution et de l'avancement des projets. L'avenant n° 2 a ainsi été adopté en date du 4 mars 2026, portant le montant d'engagement global à 1 650 000 €.

L'EPFLO accompagne depuis plusieurs années la commune de Creil dans une action de restructuration d'ilot et de renforcement du linéaire commercial, sur l'avenue Jules Uhry.

A ce jour, seul l'immeuble dit « le Point Phone » est inscrit dans la convention multisite de Creil, pour un montant d'engagement de 300 000 €.

Dernièrement, le propriétaire du bien dit « Le Vin'Cœur », cadastré section XA n°368 et 371, sis 6 bis avenue Jules Uhry, a signifié son intention de vendre son immeuble. Les discussions sont en cours pour une acquisition de l'ensemble du bien.

Par ailleurs, la Ville de Creil a reçu des nouvelles DIA, en dates du 6 février et du 13 avril 2026, pour les lots n° 1, 5 et 9 de l'immeuble cadastré section XA n° 238, sis 20 avenue Jules Uhry, et pour le lot n° 2 de l'immeuble cadastré section XA n° 239, sis 28 avenue Jules Uhry.



La Commune sollicite ainsi l'EPFLO pour ajuster le périmètre d'opération de l'îlot Jules Uhry, puis pour procéder aux acquisitions des derniers biens non maîtrisés par la puissance publique, dont les biens précités. Ces acquisitions ont pour objectif de conforter le linéaire commercial de l'avenue Jules Uhry qui jouxte directement la gare de Creil, en cohérence avec les objectifs de l'opération « Cœur de Ville ».

L'EPFLO a en conséquence et après analyse, notifié le 24 avril 2026, une décision de préemption au prix et conditions de vente (98 000,36 € dont 8 000 € de frais à charge vendeur), montant correspondant à l'évaluation de France Domaine, concernant la DIA relative au lot n° 5 de l'immeuble cadastré section XA n° 238.

Les DIA relatives aux lots n° 1 et 9 de ce même immeuble, et au lot n° 2 de l'immeuble cadastré XA n° 239, sont en cours d'instruction, le Maire nous ayant délégué le Droit de Préemption Urbain.

A ce titre, il vous est proposé d'engager pour ces préemptions un montant global de 330 000 €, puis d'ajuster le périmètre d'intervention de l'opération dite « le Point Phone » et de la renommer opération « Ilot Jules Uhry ».

Ce qui porterait à 1 980 000 € le cumul des engagements au titre de cette convention multisite.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I/ MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304

L'article 3 de la convention de portage foncier CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304 signée le 18 janvier 2024, est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 3 : « ILOT JULES UHRY »

- Emprise de l'opération**

L'opération concerne les biens ci-après listées et tel que précisé dans le plan parcellaire figurant en annexe.

Section	Parcelle	Lieudit / Adresse	Contenance Cadastrale	Propriétaire
XA	42	Rue De Lattre de Tassigny	02a 05ca	Restant à maîtriser
XA	132	Avenue Jules Uhry	75ca	ACSO (rétrocédé par l'EPFLO)
XA	134		5ca	
XA	137	10 Avenue Jules Uhry	60ca	EPFLO Ville de Creil
XA	206	6 avenue Jules Uhry	02a 10ca	Ville de Creil
XA	207	Avenue Jules Uhry	08ca	
XA	209	Rue De Lattre de Tassigny	01ca	
XA	232	Rue De Lattre de Tassigny	31ca	Ville de Creil Lots 3 et 4 restant à maîtriser
XA	234	Avenue Jules Uhry	33ca	Ville de Creil
XA	235	Avenue Jules Uhry	03a 06ca	
XA	236	Avenue Jules Uhry	40ca	
XA	238	20 Avenue Jules Uhry	03a 06ca	Ville de Creil Lot 4 restant à maîtriser

				Lots 1, 5 et 9 en cours de préemption
XA	239	28 Avenue Jules Uhry	04a 08ca	Lots 3 et 4 restant à maîtriser Lot 2 en cours de préemption
XA	240	Avenue Jules Uhry	14ca	Ville de Creil (rétrocédé par l'EPFLO)
XA	274	Avenue Jules Uhry	15ca	Restant à maîtriser
XA	328	Avenue Jules Uhry	04ca	
XA	329	Avenue Jules Uhry	03ca	Ville de Creil (rétrocédé par l'EPFLO)
XA	368	Avenue Jules Uhry	01a 61ca	Restant à maîtriser
XA	369	Avenue Jules Uhry	02a 77ca	Restant à maîtriser
XA	370	8 avenue Jules Uhry	39ca	Ville de Creil
XA	371		01a 41ca	Lot 1 : Ville de Creil (rétrocédé par l'EPFLO) Lot 2 : Restant à maîtriser
XA	388	6 Avenue Jules Uhry	06a 33ca	Ville de Creil (rétrocédé par l'EPFLO)
XA	389		82ca	
XA	390	Avenue Jules Uhry	07ca	
XA	391	Avenue Jules Uhry	04ca	
TOTAL :			30a 68ca	

- **Programmation**

Cette intervention doit permettre la requalification de l'ilot Jules Uhry / De Lattre de Tassigny.

- **Actualisation du montant d'engagement**

Eu égard aux DIA reçues dernièrement en Mairie et en cours de préemption, à la négociation en cours sur le bien cadastré section XA n° 368 et 371, et aux derniers biens à acquérir, il y a lieu d'actualiser l'enveloppe globale de cette opération à un montant de **630 000 €**.

Etant précisé que les acquisitions complémentaires seront réalisées à un prix compatible avec les éventuels avis des Domaines.

II/ PRISE D'EFFET DE L'AVENANT ET AUTRES DISPOSITIONS

Le montant d'engagement de la convention multisite est porté à **1 980 000 €**.

Le stock est à ce jour de **614 707 €**, dans l'attente des régularisations des préemptions en cours.

Cet avenant prendra effet à compter de la date de sa signature, toutes les autres dispositions de la convention de veille foncière CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304, de l'avenant n° 1 et de l'avenant n°2, restent inchangées.

Fait à Beauvais le,

Le Directeur de l'EPFLO

Le Maire de Creil

Jean-Marc DESCHODT

Omar YAQOOB

ANNEXES :

- Tableau des flux
- Plan d'opération
- Délibération de la commune de Creil
- Délibération CA EPFLO 2026 24/06-++ (Extrait)
- Clauses de portage des biens