

Commune de Creil
« Multisite »

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le 29/04/2026
ID : 060-216001743-20260429-39DEL6CM240426-DE

epflo

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Avenant n° 2
Convention de Portage Foncier

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

et

La Commune de Creil

Envoyé en préfecture le 29/04/2026

Reçu en préfecture le 29/04/2026

Publié le 29/04/2026

ID : 060-216001743-20260429-39DEL6CM240426-DE



PROJET

Avenant n° 2 à la Convention de Veille Foncière 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 AG EPFLO 2025 26/02-1 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 convention de portage foncier n° CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304 conclue entre la commune de Creil et l'EPFLO, ainsi que son avenant n°1.

VU, la délibération de la commune de Creil en date du ++, 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-++ en date du 4 mars 2026, validant la prolongation de la durée de portage pour l'opération « Ilot Gambetta »,

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,
- La reprise des négociations avec les propriétaires de l'opération « Ilot Gambetta »,
- Les cessions récentes de biens dans le cadre des opérations « Rue Jean Jaurès » et « Le Chalet »,
- La nécessité d'une intervention de l'EPFLO pour assurer une maîtrise foncière, un portage foncier, ou encore un accompagnement dans la finalité d'opérations sur le territoire 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 04/03-++.

Ci-après dénommé « **l'EPFLO** »,

ET :

La commune de Creil, régulièrement représentée par son Maire en exercice,

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

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

PREAMBULE

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 €.

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°1 a ainsi été adopté en date du 4 mars 2025, portant le montant d'engagement global à 3 153 387 €.

Dans le cadre de l'opération « Ilot Gambetta », l'EPFLO s'est heurté au refus des propriétaires de vendre leurs biens. Dans la convention il avait alors été mis en place une veille foncière sur ces fonciers. Les discussions ayant reprises avec les propriétaires, il paraît opportun de prolonger cette veille foncière. Les montants déjà engagés restent inchangés.

Par ailleurs, les biens portés par l'EPFLO dans le cadre des opérations « Rue Jean Jaurès » et « Le Chalet » ayant été récemment cédés, entraînant de fait clôture de ces opérations, le tableau des flux financiers de la convention multisite est actualisé tel que figurant en annexe.

Le montant d'engagement est à ce jour de 1 650 000 €, pour un stock de 614 707 €.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I/ MODIFICATION DES ARTICLES 1, 4 & 5 DE LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304

Les articles 1, 4 et 5 de la convention de portage foncier CA EPFLO 2023 14/06-11/C0304 signée le 18 janvier 2024, sont désormais rédigés comme suit :

« ARTICLE 1 : « RUE JEAN JAURES »

Clôture de l'opération

« ARTICLE 4 : « LE CHALET »

Clôture de l'opération

« ARTICLE 5 : « ILOT GAMBETTA »

- **Veille foncière**

Devant le refus des propriétaires de vendre leurs biens, il a été mis en place une veille foncière sur les différents fonciers. Les discussions ayant reprises, il paraît opportun de prolonger cette veille foncière.

En outre, les acquisitions seront réalisées à un montant compatible avec les éventuels avis des Domaines.

- **Bénéficiaire et durée de portage**

La veille foncière est effectuée pour le compte de la ville de Creil et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2027.

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

Le montant d'engagement de la convention multisite est porté à **1 650 000 €**.

Le stock est à ce jour de **614 707 €**, dans l'attente d'éventuelles acquisitions dans le cadre de l'opération « Ilot Gambetta ».

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 et de l'avenant n° 1, restent inchangées.

Fait à Beauvais le,

Le Directeur de l'EPFLO

Le Maire de Creil

Jean-Marc DESCHODT

ANNEXES :

- Plan de situation
- Plan cadastral
- Tableau des flux
- Délibération de la commune de Creil
- Délibération CA EPFLO 2026 04/03-++ (Extrait)