

*L'**E**tablissement*

***P**ublic*

***F**oncier*



Les missions de l'EPF

- **Interventions foncières facilitant l'aménagement**
 - **EPIC sur territoire de pleine compétence (LR)**
 - **Actions foncières et opérations immobilières**
 - **Études et travaux**
 - **Ne fait pas d'aménagement**
 - **Intervenir pour son propre compte et pour l'État, la Région, les Départements, les Collectivités Locales...**
-
-

Les moyens de l'EPF

- Il mobilise ses ressources propres :
 - T.S.E
 - Emprunts
 - Dotations
 - Son activité propre

 - Il exerce ses activités dans le cadre d'un Programme Prévisionnel d'Interventions (PPI).
-
-

Les cadres de référence de l'EPF

- **Planification et programmation**
 - Contrat de projet État Région,
 - Schéma régional d'amélioration et de développement durable du territoire (SRADDT et ses dérivés),
 - Schémas départementaux,
 - Schémas de cohésion territoriale (SCOT),
 - PLH, PLU et PDU,
 - Les différents contrats existants
 - **En phase de démarrage : interventions sur des opportunités ponctuelles pour répondre à des urgences (expertises, études...)**
-
-

Nature des interventions de l'EPF

- ◆ *En appui ou en aval d'une stratégie de territoire*
- ◆ *En amont de l'aménagement opérationnel*

3 niveaux d'intervention

- **ANTICIPATION** foncière sur le long terme.
- **IMPULSION** ou veille active à moyen terme.
- **REALISATION** ou phase opérationnelle

3 familles d'actions à conduire

- **ACQUISITION** (amiable, préemption, expropriation)
- **ETUDES** (Conduite ou participation)
- **TRAVAUX** (requalification)

Vocations ou axes prioritaires

Développer une offre foncière adaptée pour :

- 1. Favoriser la réalisation de logements,**
 - 2. Conforter l'attractivité de la région en matière d'emploi,**
 - 3. Accompagner la prévention des risques ainsi que la protection et la valorisation des espaces naturels,**
 - 4. Anticiper le développement des grandes infrastructures de transport et l'implantation d'équipements,**
 - 5. Sans exclusion à priori**
-
-

Territoires d'intervention

- Les sites de renouvellement urbain
- Les sites de développement urbain
- Les périmètres autour des gares et noeuds de transports existants ou à créer
- Les territoires difficiles, sensibles ou convoités

Avec comme valeurs ajoutées :

*Anticipation (rente foncière)- Négociation - Péréquation des charges foncières entre les différentes destinations –
Minoration dans certains cas.*

Modes d'intervention

- **Les Principes :**

- **Le portage « juste à temps »**

- Préserve
 - Recycle
 - Débloque
 - Régule

- **3 échelles de temps :**

- court terme : 1 à 3 ans
 - moyen terme : 3 à 5 ans
 - long terme : 8 à 10 ans
-
-

Modes d'intervention (suite)

- **Les outils de l'action :**

- **Le PPI**

- **Quinquennal ou plus**
 - **« Glissant » ou pas**
 - **Son bilan annuel**

- **Le conventionnement**

- **Convention de partenariat**
 - **Convention cadre**
 - **Convention opérationnelle de réalisation**



Modes d'intervention (suite)

- **Les conditions de portage des biens acquis :**
 - L'EPF n'a pas vocation à tirer des plus-values
 - Il n'a pas non plus vocation à subventionner
 - La règle générale est la revente au prix de revient (...)
 - Cas particulier de la récupération de la rente foncière
 - Paiement total du prix à la revente – Étalement possible
 - Création du fond de minoration
-
-

Les Besoins

- **Hypothèse de répartition par nature :**
 - **Logement 75 %**
 - **Activités 15 %**
 - **Autres 10 %**
 - **Prévention des risques**
 - **Espaces naturels**
 - **Infrastructures et grands équipements**



Les Besoins *(suite)*

- **Hypothèse de répartition des durées de portage :**
 - 50% à court terme (logement)
 - 35% à moyen terme (complexité)
 - 15% à long terme (dont 1/3 à 15 ans)