

# **Un outil foncier : l'Etablissement Public Foncier (EPF)**



**Direction Régionale de l'Equipement d'Alsace (DRE)  
Service de l'Aménagement et de la Prospective (SAP)**

# Un outil foncier : l'Etablissement Public Foncier (EPF)

## ➤ Quels enjeux ?

Mettre en oeuvre un projet de territoire  
(projet urbain, habitat, activités économiques,  
renouvellement urbain, friches, espaces naturels)

## ➤ Qu'est ce qu'un EPF ?

Pour réaliser des missions d'action foncière  
Avec un personnel spécialisé et des moyens propres  
Pour le compte des collectivités publiques

## ➤ Renouveau des EPF

Une quinzaine en France, la plupart de création récente

## ➤ Quelles missions ?

Achat, portage, gestion, remise en état, dépollution, revente des terrains, études et travaux

L'EPF n'est pas aménageur

## ➤ Dans le processus d'aménagement

L'action d'un EPF se situe entre :

- les organismes de planification et d'études
- les opérateurs

## ➤ EPF = capacité d'ingénierie foncière

Un prestataire de service

Pour mettre en oeuvre dans la durée la stratégie foncière des collectivités

# Gouvernance de l'outil

## ➤ CA des EPF

Essentiellement des élus

## ➤ Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)

- Priorités d'intervention et volumes de crédits
- Feuille de route délivrée par les collectivités publiques

## ➤ Distinguer action foncière et politique foncière

- Convention avec la collectivité pour chaque intervention

# Périmètre d'intervention

- La taille conditionne l'assise financière
- Un territoire de solidarité pour mutualiser les moyens humains et financiers
- Espace de cohérence des programmes d'actions publiques

# Taxe Spéciale d'Equipement (TSE)

- Taxe additionnelle aux 4 taxes directes locales
- Fixée annuellement par le CA
- remplace un apport de subventions des collectivités membres
- - Permet à l'EPF de constituer rapidement des fonds propres

# 2 catégories d'EPF : d'Etat ou local

## ➤ De fortes similitudes

- Même statut juridique (EPIC), autonomie financière, ressources
- Compétences identiques

## ➤ Une distinction : la procédure de création

- EPF local : créé par le Préfet au vu des délibérations concordantes des EPCI (SCOT, ZAC et PLH) et des communes non membres
- EPF d'Etat : décret en conseil d'Etat, après avis des collectivités

## ➤ Une conséquence : le périmètre d'intervention

- EPF d'Etat : un large périmètre à vocation régionale
- EPF local : périmètre d'intervention souvent plus modeste

# Les atouts d'un EPF ?

- Professionnalisation de l'action foncière
- Mutualisation de l'action foncière entre les collectivités avec masse financière d'intervention importante
- Relais dans les négociations avec les propriétaires
- Clarification des coûts nets de l'action foncière publique
- Pérennité de l'action foncière publique