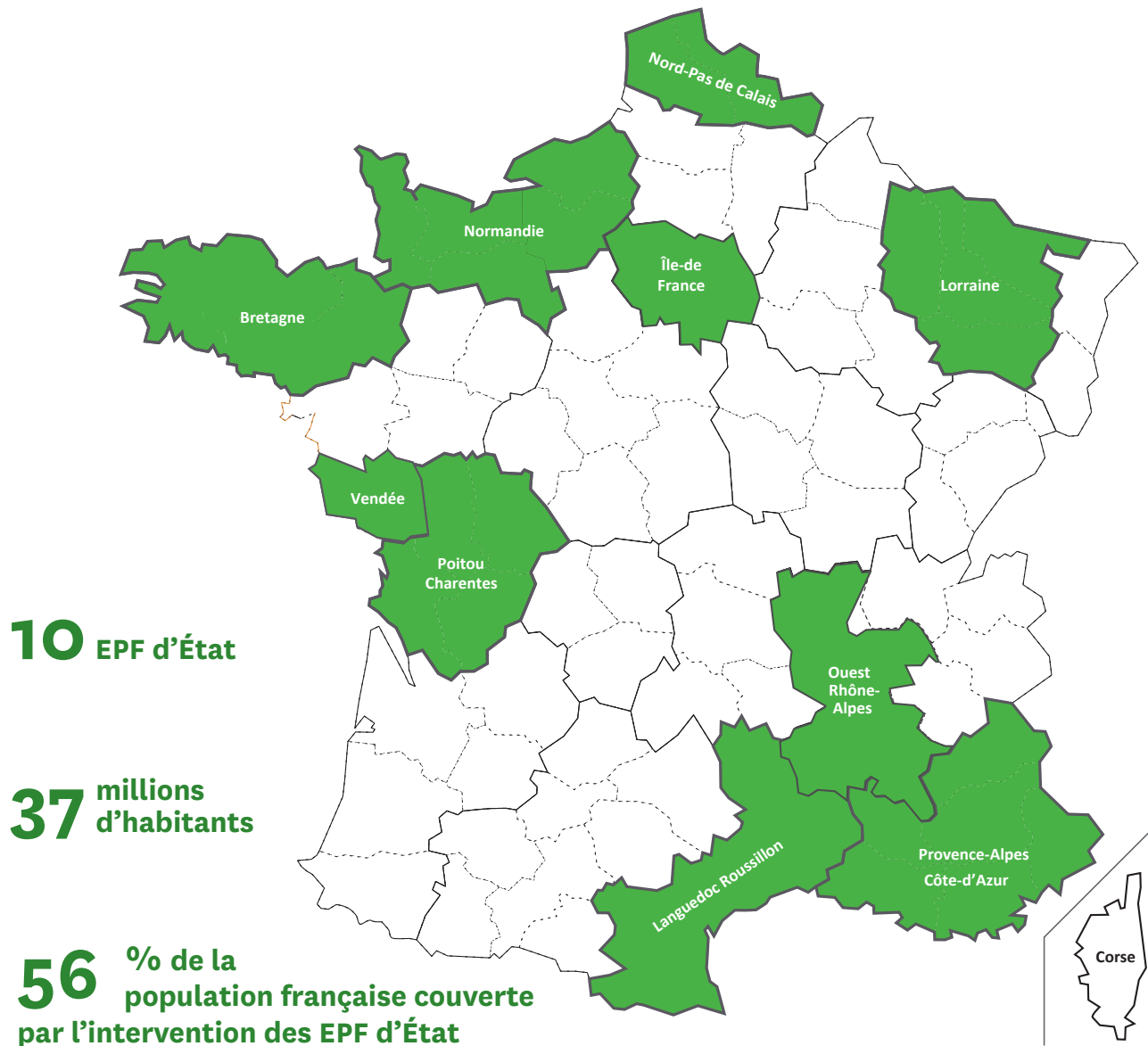


Les Établissements Publics Fonciers d'État

PARTENAIRES FONCIERS
DE VOS PROJETS

Mai 2016

LES EPF D'ÉTAT



L'activité des EPF d'État en chiffres :

En 2015

409 millions d'euros

de cessions, représentant un potentiel de 11 900 logements

En 2015

740 millions d'euros

d'acquisitions, représentant un potentiel de 20 300 logements

En 2015, environ

42 300 logements potentiels

grâce aux conventions signées

AVANT-PROPOS

La relance du secteur du logement et de la construction dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain est une des priorités du Gouvernement. Notre pays est confronté à une insuffisance de l'offre de logements, en quantité pour répondre à la demande et en qualité pour répondre à la diversité des parcours résidentiels. Ce constat témoigne de l'urgence de la situation, du besoin impératif que nous avons d'engager un mouvement en faveur de la construction de logements. Depuis la présentation du plan de relance par le Gouvernement le 29 août 2014, de nombreuses mesures ont été prises pour favoriser l'accession à la propriété, le logement intermédiaire, le logement social ou la mobilisation du foncier public ou privé.

La mobilisation du foncier constitue l'une des priorités de ce plan de relance du logement. Reprenant certaines des recommandations de la mission qu'ils avaient confiée à Dominique Figeat, sur la mobilisation du foncier privé, et de la mission parlementaire présidée par Daniel Goldberg, sur le même thème, la ministre du Logement et de l'Habitat durable et le secrétaire d'État chargé du budget ont lancé en mars 2016 un Programme d'actions en faveur de la mobilisation du foncier et de la relance de l'aménagement opérationnel. Partie intégrante du plan de relance, ce programme d'actions en faveur du foncier est structuré autour de trois axes :

- Fluidifier le fonctionnement du marché en rendant plus accessible et transparente l'information sur les biens vendus et le prix des transactions ;
- Inciter les collectivités territoriales à renforcer leur stratégie foncière en faveur de la production de logements, notamment sociaux ;
- Renforcer l'usage des outils contractuels entre les acteurs publics et privés dans le montage des opérations d'aménagement.

Le rôle essentiel des Etablissements Publics Fonciers auprès des collectivités est mis en avant dans ce programme, qui propose notamment de promouvoir et renforcer leur action.

En effet, les dix Etablissements Publics Fonciers de l'État sous tutelle du ministre en charge de l'urbanisme sont des acteurs clés pour parvenir à mobiliser du foncier pour la construction de logements, notamment de logements sociaux. Mobilisables dans le cadre de conventions afin de mettre en œuvre les stratégies foncières des collectivités, de l'État et de leurs établissements publics, les EPF interviennent par anticipation, impulsion puis maîtrise et assurent le portage foncier des terrains

acquis. Cette intervention est le meilleur moyen pour lutter contre la spéculation foncière qui grève la construction de logements en zone tendue et faciliter l'élaboration d'un projet d'aménagement de qualité pendant la période de maîtrise et de portage du foncier.

Les EPF d'État, qui ont maintenant tous atteint la maturité nécessaire à une intervention sur l'ensemble de leurs territoires, et dans leurs différents champs de compétence, couvrent actuellement près de 56 % de la population française. Ils disposent, fin 2015, d'un stock de foncier qui représente un potentiel de près de 128 000 logements, et plus de 170 000 logements pour les acquisitions programmées. La part de logements construits sur du foncier acquis par les EPF d'État est amenée à augmenter dans les années à venir, en particulier dans les zones les plus tendues, en Île-de-France, où ils représentent un logement commencé sur dix en 2015, en Provence-Alpes-Côte-Azur et dans certaines zones littorales.

Outre cet objectif quantitatif majeur en matière de construction de logements, les EPF d'État ont aussi un rôle essentiel à jouer en matière de qualité de l'aménagement futur : ainsi, les opérations pour lesquelles ils interviennent sont prioritairement des opérations de reconstruction de la ville qui respectent les principes d'un aménagement durable. Les EPF d'État contribuent, par leurs interventions et leur expertise auprès des collectivités, à la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Leur expertise en matière de requalification des friches industrielles, de maîtrise foncière de grandes opérations d'aménagement ou de revitalisation des centres-bourgs, mérite d'être soulignée.

Dans le contexte de renforcement du rôle des EPF, impulsé par la Loi ALUR et tout récemment par le programme d'actions en faveur de la mobilisation du foncier, il importe de faire connaître via des données chiffrées, des exemples de réalisations et des témoignages d'élus, l'action menée par les établissements publics fonciers de l'État, au service des territoires.

Les exemples et témoignages présentés dans cette plaquette démontrent que la qualité d'une politique de développement d'un territoire ou d'un projet opérationnel se construit dès la phase d'acquisition du foncier. Ils montrent également comment les EPF d'État contribuent, en partenariat avec les collectivités, aux politiques publiques en matière de logement et d'aménagement durable des territoires.

Laurent GIROMETTI
Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
Ministère du Logement et de l'Habitat durable



SOMMAIRE

A > LES MISSIONS ET MODES D'INTERVENTION DES EPF D'ÉTAT	6
B > LES DATES DE CRÉATION DES EPF D'ÉTAT	7
C > UNE CONTRIBUTION CROISSANTE AUX POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES ET LOCALES	8
D > UNE INTERVENTION TERRITORIALE ADAPTÉE ET SOLIDAIRE	15
E > UN MODE DE GOUVERNANCE PARTENARIAL ET ÉQUILIBRÉ	16
F > DES RESSOURCES FINANCIÈRES DIVERSIFIÉES	17
G > DE NOMBREUX PARTENAIRES	18
H > DES ÉQUIPES, DES MÉTIERS, DES COMPÉTENCES	19
I > LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION	20
J > LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT	21
K > TEXTES LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES	22

A > LES MISSIONS ET MODES D'INTERVENTION DES EPF D'ÉTAT

LES EPF : DES OPERATEURS FONCIERS

Les Etablissements publics fonciers (EPF) sont des établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) créés par décret en conseil d'État.

Les EPF sont des **opérateurs clés en matière d'action foncière**. Ils constituent des « outils » opérationnels d'aide à la mise en œuvre des politiques publiques portées de façon partenariale par les ministères en charge du logement et du développement durable et les collectivités.

Sous leur maîtrise d'ouvrage et en partenariat avec les collectivités ou d'autres opérateurs publics, leurs interventions consistent principalement à :

- Observer, étudier, diagnostiquer, expertiser,
- contractualiser, négocier, acheter,
- gérer, démolir, dépolluer, valoriser,
- céder des biens fonciers ou immobiliers pour permettre l'émergence de projets.

Il existe au 1er janvier 2016 dix EPF d'État. Ces EPF ont été constitués par vagues successives, d'abord pour favoriser le développement de métropoles régionales (Basse-Seine en 1968, Lorraine en 1973), ensuite sur des territoires en profonde mutation économique (Nord-Pas de Calais en 1990, Rhône-Alpes en 1998), puis sur des territoires soumis à un fort déficit de logements (PACA en 2001 et Île-de-France en 2006) ou à une spéculation foncière importante notamment sur les façades littorales (2008 Poitou-Charentes, 2009 Bretagne et 2010 Vendée).

QUI CONTRIBUENT EN PRIORITE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les articles L321-1 et suivants du code de l'urbanisme, profondément modifiés par l'ordonnance du 8 septembre 2011 puis précisés et complétés par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), prévoient que :

« Les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain**. Ces stratégies contribuent à la **réalisation de logements**, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la **politique de protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à la **préservation des espaces naturels et agricoles** ».

Ainsi la mission principale des EPF d'État est-elle de contribuer au développement ou au renouvellement de l'offre de logements, en s'adaptant aux enjeux propres à chaque territoire d'intervention.

Ces missions sont rappelées dans les décrets statutaires des dix EPF existant aujourd'hui. Elles sont déclinées lors de l'élaboration du **Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)** de l'Établissement approuvé par son conseil

d'administration, programme qui constitue la feuille de route et le document de pilotage de l'Établissement pour une période de cinq ans maximum.

LE PORTAGE FONCIER COMME MODE D'INTERVENTION

Le principal mode d'intervention des EPF d'État est **d'acquérir du foncier**, par voie amiable, mais également par exercice du droit de préemption urbain ou par expropriation, dans le cadre d'une convention signée avec une commune, un EPCI ou un établissement public d'aménagement, de **porter ce foncier** pendant une durée déterminée dans la convention, puis de le **céder** à un opérateur (aménageur, promoteur, bailleur social) ou à la collectivité.

Les missions de portage foncier excluent les missions d'aménagement opérationnel. Les EPF d'État ont clairement pour rôle d'intervenir pour réorganiser et recycler les espaces dégradés et ainsi de lutter contre l'étalement urbain.

LES MISSIONS DES EPF EN CONSTANTE EVOLUTION POUR REpondre AUX ENJEUX DES TERRITOIRES

Historiquement, ces savoir-faire se sont construits à partir des missions de **requalification de friches industrielles** qui ont été confiées dans le cadre des contrats de plan État-Régions aux établissements les plus anciens que sont l'EPF Normandie (1968), l'EPF Lorraine (1973), l'EPF Nord-Pas de Calais (1990) puis l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) en 1998.

La création en 2001 de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) a ouvert les interventions des EPF d'État à des **secteurs où le marché du logement est tendu**. Ainsi, en 2005, la pression croissante des questions foncières liées à la production de logement a conduit le législateur à identifier spécifiquement le statut des EPF d'État dans le code de l'urbanisme et à les positionner sur l'accompagnement foncier des politiques locales de l'habitat, justifiant en particulier la création des EPF franciliens.

L'émergence des enjeux de protection des espaces agricoles et des espaces naturels menacés par l'étalement urbain a ouvert dès 2001 l'intervention des EPF d'État au **champ de l'environnement et de la biodiversité**. Cette mission s'exerce à titre subsidiaire, conduisant à définir et organiser les partenariats avec les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et le Conservatoire du littoral dans le cadre des conventions prévues depuis 2014 par la loi ALUR. Les conventions de partenariats conclus entre les EPF et les SAFER, d'une part, et avec la fédération nationale des SAFER (FNSAFER), d'autre part ont ainsi défini un cadre portant sur les stratégies et les actions opérationnelles partagées par ces opérateurs et organisé les complémentarités entre ces deux types d'opérateurs fonciers.

La période plus récente a vu la naissance des EPF de Poitou-Charentes, Languedoc-Roussillon (2008), Bretagne (2009) et Vendée (2010).

À l'issue de ces 45 ans d'évolution, les EPF d'État sont à nouveau en phase d'adaptation, voire d'élargissement de leurs missions, en liaison directe avec la recomposition des compétences et des périmètres des collectivités territoriales dont ils sont les partenaires de proximité.

B > LES DATES DE CRÉATION DES EPF D'ÉTAT

Après la création de l'AFTRP (Agence foncière et technique de la région parisienne) en 1962, deux familles d'établissements se sont progressivement constituées : les établissements publics d'aménagement (EPA, notamment ceux des villes nouvelles) et les établissements publics fonciers (EPF).

- **1968** : L'Établissement public de la Basse-Seine est créé sur une partie de la Seine-Maritime et de l'Eure. Il s'étendra progressivement à l'ensemble des départements de la Seine-Maritime, de l'Eure et du Calvados, puis de la Manche et de l'Orne et prendra en 2004 le nom d'Établissement public foncier de Normandie.
- **1973** : L'Établissement public de la Métropole Lorraine est créé pour favoriser le développement urbain de la métropole d'équilibre Nancy-Metz. Lui aussi s'étendra progressivement à l'ensemble des départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, puis des Vosges et de la Meuse, devenant l'Établissement public foncier de Lorraine en 2001.
- **1990** : Création de l'EPF du Nord-Pas de Calais, d'emblée sur l'ensemble de cette région. Sa vocation initiale est de traiter les friches industrielles. Il élargit ensuite son activité à l'ensemble des activités foncières permises aux EPF par le code de l'urbanisme.
- **1998** : L'EPORA (Établissement public de l'Ouest Rhône-Alpes) est créé sur le département de la Loire et dix cantons limitrophes du département du Rhône. Lui aussi a vocation prioritaire initiale à traiter les friches industrielles. L'EPORA s'étendra ensuite vers l'Est, sur une partie du Rhône et de l'Isère, et vers le Sud (Drôme et Ardèche).
- **2001** : L'EPF PACA est créé sur l'ensemble des six départements de la région. C'est le premier à recevoir vocation à conduire toutes les politiques foncières, dont celles en faveur du logement.
- **2006** : Création simultanée, le 13 septembre, de quatre EPF en Ile-de-France dont trois de taille départementale (Hauts-de-Seine, Val-d'Oise, Yvelines).
- **2007** : Création de l'EPF de Vendée. Son décret constitutif ayant été annulé, un nouveau décret fait renaître l'EPF en 2010.
- **2008** : Création des EPF de Poitou-Charentes et de Languedoc-Roussillon.
- **2009** : Création de l'EPF de Bretagne.
- **2014** : La loi Maptam prévoit la fusion des quatre établissements franciliens en un seul au plus tard le 31 décembre 2015.
- **2016** : Création d'un EPF unique en Ile-de-France et dissolution des EPF départementaux des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines.

C > UNE CONTRIBUTION CROISSANTE AUX POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES ET LOCALES

DES OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES ET LOCALES

Appuyés par leur ministère de tutelle, le Ministère du Logement et de l'Habitat durable, d'une part, et grâce à leur gouvernance locale partagée entre les services déconcentrés de l'État et l'ensemble des collectivités de leur territoire de compétence, d'autre part, les EPF d'État constituent des « outils » opérationnels d'aide à la mise en œuvre des politiques publiques nationales et locales sur les territoires.

Dotés d'un **Programme Pluriannuel d'Intervention** (PPI) qui prend en compte les orientations stratégiques de l'État et les documents d'urbanisme, les EPF d'État élaborent des partenariats avec les collectivités territoriales de toute taille, mobilisant une expertise forte et mutualisée au service des projets locaux d'intérêt public. L'expertise des EPF et leur capacité d'intervention, tant technique que financière, font de ces établissements publics des « outils » performants dans le contexte budgétaire et financier actuel.

EN FAVEUR DU LOGEMENT, NOTAMMENT DU LOGEMENT SOCIAL

L'intervention des EPF d'État au cœur des territoires favorise, conformément aux missions qui leur ont été dévolues par le législateur, la **production de logements**. En 2015, les cessions réalisées par les EPF s'élèvent ainsi à environ 409 M€, représentant un potentiel de logements de plus de 11 900 logements.

Ils participent activement à la mise en œuvre des objectifs liés à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, à la loi de mobilisation du foncier public du 18 janvier 2013 et à la loi Alur du 24 mars 2014.

Les EPF d'État contribuent à la **production de logements sociaux**. Ils sont bénéficiaires d'une partie des prélèvements

définis à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, auxquels sont assujetties les communes SRU « déficitaires ». Depuis mars 2013, date du premier versement, les EPF d'État ont perçu plus de 44 M€. Fin 2014, près de la moitié de la somme totale affectée a été utilisée.

ET AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

Les EPF sont des acteurs de l'aménagement et du développement durables du territoire. Leurs actions contribuent notamment à la **lutte contre l'étalement urbain** et la consommation de terres agricoles, à la **reconversion des friches industrielles et commerciales**, à la remise sur le marché de fonciers obsolètes ou abandonnés, à la **requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national**, au **développement économique** et au maintien de l'emploi ainsi qu'à la **préservation de l'environnement**.

LES EPF ACTEURS DE LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

Sans attendre la loi du 18 janvier 2013, plusieurs EPF d'État se sont positionnés favorablement pour intervenir dans le processus de mutation du foncier de l'État et accompagner ses services.

Les EPF d'État peuvent, par leur expertise technique, juridique et financière, leur rôle de conseil auprès des collectivités, **contribuer à la mobilisation du foncier de l'État**.

Les EPF d'État n'interviennent sur ces opérations que lorsque leur plus-value est démontrée et ce, par voie conventionnelle comme pour les autres opérations.

En 2015, les acquisitions par les EPF d'État sur du foncier public s'élèvent à près de 200 M€.

CONTRIBUTION À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Dans le cadre de la politique de relance du logement, l'action des EPF d'État contribue significativement à la construction de nouveaux logements, notamment de logements sociaux. Tous les EPF d'État adaptent leur intervention selon les problématiques démographiques des secteurs (zone tendue ou non, zone rurale...) afin de favoriser l'émergence d'offres immobilières à la hauteur des besoins identifiés tant en termes de typologie que de coûts de sortie. Les projets urbains soutenus par les EPF s'intègrent en forme, en densité et en mixité sociale dans leur environnement mais surtout proposent un minimum de logements sociaux et favorisent la mise sur le marché de logements en accession sociale à la propriété. Ainsi, l'action des EPF d'État contribue à :

- Encourager un retour des habitants dans les centres, grâce à une modernisation des centres-villes,
- Produire du logement de qualité à des coûts de sortie maîtrisés,
- Redonner de l'attractivité aux bourgs en perte de vitesse,
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur les territoires déficitaires en logements locatifs sociaux,
- Produire des logements sociaux en zone tendue, et en particulier en région parisienne, sur les façades littorales et dans les grandes métropoles, en préparant des fonciers prêts à l'emploi pour les opérateurs publics et privés.

En 2015, les EPF d'État ont permis la réalisation de plus de 11 900 logements, ce qui correspond à un volume de cessions d'environ 409 M€.

Exemples de l'EPF Ile-de-France

Copropriétés dégradées : Montée en régime des interventions de l'EPF d'Ile-de-France

Quatre grandes opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national sont déjà engagées à Clichy sous-Bois, Grigny, Argenteuil et Mantes-la-Jolie. L'État mobilise des moyens financiers exceptionnels pour rendre dignes les conditions d'habitation de ces copropriétés et mobilise l'EPF Ile-de-France pour piloter ces opérations.

À Clichy sous-Bois, afin de donner un coup d'arrêt à la dégradation des copropriétés, le dispositif de portage immobilier est entré en phase opérationnelle, à la suite des acquisitions au sein des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu. Il s'agit notamment d'éviter à chaque mutation, l'arrivée de nouveaux marchands de sommeil ou d'offrir une porte de sortie aux copropriétaires qui le souhaitent. Le rythme des acquisitions est de l'ordre de 150 logements par an. Des marchés de gardiennage, de sécurisation des biens, de travaux, de maître d'œuvre, de coordonnateur SPS et de bureau de contrôle, ont par ailleurs été lancés afin de réaliser notamment la réalisation des travaux d'urgence et de mise en sécurité.

Si les acquisitions portent principalement à ce jour sur les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu (1500 logements au total), une stratégie « de redressement » pour les autres copropriétés est également en cours de définition dans le cadre des dispositifs plans de sauvegarde.

Exemple de l'EPF Languedoc-Roussillon

Opération « La Prunette » à Agde (34)

L'EPF Languedoc-Roussillon a permis la réalisation de cette opération de 16 logements (10 PLUS, 6 PLAI), en acquérant ce terrain en juillet 2013 par préemption, dans le cadre du dispositif spécifique aux communes carencées en logement social, et en assurant le portage foncier. Par la suite, le dispositif de minoration foncière de l'EPF a été mobilisé au profit du projet proposé par le bailleur.



Avant



Après

Bois d'Auteuil à Villecresnes : Création d'un nouveau quartier

Un nouveau quartier au « Bois d'Auteuil à Villecresnes, il intégrera 384 logements (51% en accession, 30% de locatif social, 11% de PSLA, 7% lots à bâtir), 850 m² de commerces, un nouveau groupe scolaire et une future zone d'activité.

Les terrains, ancien centre d'approvisionnement de LA POSTE, ont été achetés en avril 2010, par l'Etablissement, dans le cadre d'une convention d'intervention foncier portant principalement sur le secteur prioritaire du « Bois d'Auteuil », qui est un ancien centre de la Poste.

Les terrains ont été portés pendant plus de 4 ans, au cours desquels l'ensemble des études préalables ont été menées (géotechnique, pollution, plans de géomètre, diagnostic archéologique,...), ainsi que des travaux de démolition.

Au total, l'Etablissement a mobilisé près de 7 M€ d'investissement sur cette commune de 10 000 habitants proche de la Grande couronne. Compte tenu de la taille de la Commune, du poids de l'investissement et des délais nécessaires à la requalification et à la réalisation de ce projet, seul un établissement public pouvait accompagner la Collectivité sur cette durée pour ce type d'investissement.

Exemple de l'EPF Bretagne

Guemené sur Scorff (56) – Une démarche globale de revitalisation du centre bourg

Guemené sur Scorff, petite commune patrimoniale du centre Bretagne, est actuellement confrontée à un phénomène de dévitalisation de son centre bourg : perte de dynamisme commercial, vacance et dégradation de bâtiments anciens ... Pour enrayer ce phénomène et permettre l'accueil de nouveaux habitants, la commune a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans une démarche globale de revitalisation de son centre bourg. Fin 2015, une étude a été lancée, en lien avec de nombreux acteurs du territoire (EPF, CAUE, DDTM...) afin de réaliser un diagnostic du centre-ville et d'élaborer des propositions d'actions. Cette étude, subventionnée par l'EPF, intègre notamment la reconversion du site hospitalier de la commune. L'EPF pourra ensuite intervenir pour mener les acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet global.

« Un des objectifs prioritaires de notre programme municipal était de revitaliser notre centre-ville. Ce projet porte sur le logement mais aussi sur nos surfaces commerciales que nous souhaitons préserver. Enfin, l'hôpital devant être reconstruit, se posait le problème de la reconversion du site actuel. La commune ne pouvait pas prendre en charge ce dossier seule. Nous avons donc sollicité l'EPF pour nous accompagner.

Rapidement, nous avons signé une convention opérationnelle. Elle a permis d'acquérir deux des biens identifiés comme prioritaires et d'initier une étude pré-opérationnelle sur la revitalisation de notre centre-ville. Le tout de façon simple et efficace, au service du développement de notre commune. »

René le Moullec, maire de Guéméné-sur-Scorff (56)



Exemple de l'EPF PACA

L'EPF PACA perçoit depuis le mois de mars 2013, les prélèvements versés par les communes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur qui n'appartiennent pas à un EPCI délégataire de l'aide à la pierre.

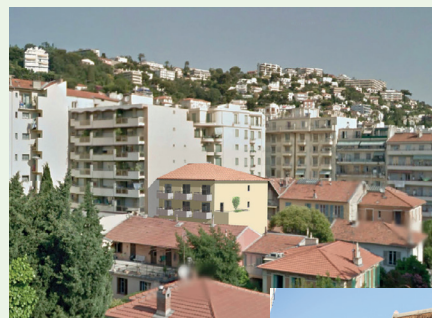
En 3 ans, l'EPF PACA a perçu 18 171 278€ et compte 59 opérations retenues par son conseil d'administration. Sont engagées 12 489 500 € de Fonds SRU/EPF qui permettront la réalisation de 1 848 LLS (sur 2 597 logements, soit 71% de LLS).

Nice (06) « Grosso Sainte Catherine »

L'opération prévoit la construction d'une pension de famille destinée aux femmes victimes de violences conjugales. Le projet comporte la réalisation de 20 logements dont 4 PLAI en acquisition amélioration (villa en réhabilitation) ainsi que 16 PLAI en construction neuve (démolition et construction d'un bâtiment en fond de parcelle).

« Sur la métropole Nice Côte d'Azur, 717 K€ de Fonds SRU/EPF ont permis d'engager la construction de 120 logements dont la moitié en logements locatifs sociaux, à travers trois projets : à Levens en 2014, La Trinité et Nice en 2015. La pension de famille de Sainte Catherine réalisée à Nice, permettra d'accueillir des femmes victimes de violences conjugales dans une maison réhabilitée et une construction neuve totalisant 20 logements. »

Dominique ESTROSI-SASSONNE, sénatrice des Alpes-Maritimes, adjointe au maire de Nice et conseillère métropolitaine déléguée de la métropole Nice Côte d'Azur



Exemple de l'EPORA

Saint-Marcellin-en-Forez – Ilot Le Couhard (42)

La commune de Saint Marcellin est située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Loire Forez. Une étude de gisements fonciers a été menée sur ce territoire afin d'identifier les tenements susceptibles d'accueillir des opérations de logements et notamment sociaux. La commune présente la particularité d'être déficitaire en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Un tenement d'environ 7 500m² en grande partie non-bâti, est situé aux abords du centre ville. Il est situé à proximité immédiate des écoles. Dans ce cadre, une première convention d'études et de veille foncière a été conclue avec la commune et la Communauté d'agglomération en avril 2014. Cette convention a permis de préciser le projet de la collectivité et de consolider la maîtrise foncière de ce tenement. Les acquisitions menées, certains travaux sont à prévoir (démolitions notamment). D'une durée de 3 ans, la convention opérationnelle conclue en mars 2016 permettra de réaliser ces travaux et de trouver en parallèle un opérateur pour mettre en œuvre le programme envisagé par la collectivité.



CONTRIBUTION AU RECYCLAGE FONCIER URBAIN ET À LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES

À l'heure où une attention toute particulière est portée à la limitation de l'étalement urbain et à la préservation des espaces agricoles et naturels, le **recyclage foncier**, ou **renouvellement urbain**, est la méthode d'intervention privilégiée par les EPF. Limiter l'artificialisation des sols, réduire les déplacements domicile-travail, réussir la mixité des fonctions urbaines, adapter la ville et les logements au vieillissement de la population, aux changements des modes de vie, aux ressources des ménages, etc., sont autant d'objectifs poursuivis par les EPF d'État qui encouragent une intervention sur le tissu urbain existant. Pour cela une véritable réflexion sur la mutation du foncier doit être engagée avec les collectivités afin de monter des projets totalement adaptés aux besoins des territoires. Ainsi, les friches industrielles représentent d'importantes ressources foncières, potentiellement mutables en logement ou en nouvelles zones d'activités économiques, que les collectivités ont parfois des difficultés à acquérir faute de projet ou en raison de la pollution des sites. Le travail des EPF d'État consiste alors à faciliter l'émergence d'un projet en portant le foncier, en le dépolluant si nécessaire et en le cédant à la commune ou à un opérateur.

Gestion anticipative des sols pollués et contribution à leur résorption

Les chantiers de reconversion de sites en milieu urbain se traduisent fréquemment par l'excavation de quantités importantes de terres polluées, générant des coûts élevés de transport et de mise en décharge. L'enjeu est de permettre la valorisation de ces terres, sur site ou dans un proche périmètre, lorsqu'elles sont compatibles avec l'usage futur du site.

Exemple de l'EPF de la Vendée

Reconversion des usines FOREGE avec le soutien du fond « friches »

Comme beaucoup d'autres communes rurales en Vendée, Treize-Septiers et La Gaubretière abritent des implantations industrielles imposantes à l'échelle de leur centre-bourg (5 ha – 25 000 m² de bâti). Il s'agit des « usines à la campagne », témoins de la 2e vague d'industrialisation en Vendée.

Les deux communes ont donc sollicité l'EPF de la Vendée pour reconverter ces lieux symboliques de leur histoire industrielle et représentant des gisements stratégiques accueillir des projets d'habitat.

En plus de ces missions d'acquisition et de portage du foncier, l'EPF de la Vendée apporte un soutien technique et financier important lors de la phase de requalification du site par le biais du fonds de requalification des friches économiques. Ce dispositif permet de prendre en charge jusqu'à 80% des coûts des études et des travaux de requalification et de dépollution du site.



Bâtiments industriels sur le site de Treize-Septiers (85)

Exemple de l'EPF Poitou-Charentes

Requalification d'un quartier dégradé en centre-ville à Angoulême (16)

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême a engagé depuis plusieurs années une démarche de redynamisation du quartier de la gare en prévision de l'arrivée de la LGV en 2017. Les collectivités et leurs opérateurs avaient déjà réalisé plusieurs acquisitions importantes. L'EPF maîtrise désormais deux îlots pour des bureaux ou des logements. Ces îlots sont très bien situés en face de la passerelle qui doit être construite au-dessus des voies, et ont été déconstruits progressivement. Les sites étant désormais prêts à l'emploi, l'EPF a lancé avec la Communauté d'Agglomération et avec la collaboration de la Ville une consultation d'opérateurs en vue de la cession pour la création d'un nouveau quartier de la gare.

> Montant total des acquisitions : 4,8 M€



Exemple de l'EPF Normandie

Communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe - opération Rouen Innovation Santé

Cette opération réalisée sur une emprise de 10 ha d'anciennes activités industrielles permettra, à terme, la création de plus de 60 000 m² de plancher à usage mixte logements / activités. Dans ce cas, environ 11 000 m³ de terres excavées issues des lots à commercialiser et non compatibles avec les usages futurs ont été confinés sous voirie lors des travaux d'aménagement connexes, ce qui a permis d'éviter les évacuations hors site.

Exemple de l'EPF Lorraine

Requalification du site de la cartonnerie à Moyon (54)

« Notre partenariat avec l'EPF Lorraine remonte à 2002 avec l'acquisition du site de la cartonnerie située aux portes du village de Moyon. L'image négative de cette friche industrielle ne correspondait pas à l'ambition de la commune de renforcer son attractivité touristique autour de son château et de son patrimoine historique. Progressivement, la reconquête de cet espace a pu se concrétiser grâce au soutien de l'EPF Lorraine qui a conduit les travaux de purge du canal, de création d'une vanne hydraulique et de démolition d'une quinzaine de bâtiments très dégradés. Durant l'été 2013, l'EPF Lorraine a débuté son intervention sur la toiture et les façades des anciens bureaux et locaux d'habitation de la cartonnerie, en coordination avec les travaux d'aménagement intérieur pilotés par la commune. Sept logements ont ainsi été créés. En outre, la mémoire industrielle du site a été conservée grâce aux travaux de l'établissement sur une halle, la cheminée et le pont en acier et béton. Sans l'expertise et les moyens de l'EPF Lorraine, ce projet de requalification d'une friche en zone rurale n'aurait pu être mené à bien. Je remercie l'EPF Lorraine pour sa réactivité, ses compétences et la qualité de son intervention ».

Francis VILLAUME, maire de Moyon (54)



Avant

Après



Exemple de l'EPF Nord-Pas-de-Calais

Continental Nutrition à Wimille (62) : accompagner la restructuration d'une entreprise connaissant des difficultés financières conjoncturelles

En 2012, à la demande de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, appuyée par la Région Nord - Pas de Calais, le Comité Interministériel de Restructuration Industrielle (CIRI) au sein du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie relayé en région par le commissariat à la réindustrialisation (CRI), l'EPF s'est porté acquéreur de la plateforme logistique de la société Continental Nutrition dans la zone de la Trésorerie à Wimille (fabrication et négoce d'aliments pour animaux domestiques).

Cette acquisition s'inscrivait dans **le projet de restructuration industrielle et financière de l'entreprise qui connaissait de graves difficultés financières. Près de 1500 emplois, directs et de sous-traitants, étaient concernés.**

L'EPF est ainsi devenu propriétaire d'un ensemble industriel de 4 ha bâti, dédié au stockage et à la préparation de la quasi-totalité des productions de Continental Nutrition. Devenue locataire du site, l'entreprise a pu poursuivre son activité.

En 2014, la restructuration de l'entreprise étant réalisée, la Communauté d'agglomération du Boulonnais a décidé de racheter auprès de l'EPF la plateforme logistique de Wimille dans la perspective de la céder à terme aux **deux repreneurs des activités de l'entreprise.**



CONTRIBUTION AU MAINTIEN DE L'EMPLOI ET AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les EPF d'État interviennent également pour **réhabiliter des zones d'activités économiques ou commerciales obsolètes**, permettre un redéploiement d'activités rendu nécessaire par des projets de renouvellement urbain ou reconverter des friches. Il peut aussi s'agir de la création de nouveaux sites d'activités. Globalement l'intervention des EPF d'État est justifiée lorsque les mécanismes de marché s'avèrent insuffisants. Pour cela, les EPF d'État mettent en place une ingénierie au service d'actions sur le moyen et le long terme, en cohérence avec les spécificités des territoires, et s'inscrivant dans une stratégie globale pour accompagner les développements et mutations économiques à venir. Ils interviennent tant dans les zones tendues que dans les zones périurbaines et rurales.

En particulier, l'expertise des EPF d'État appuie les politiques menées par les collectivités locales et les interventions de l'État en matière de restructuration industrielle. Les EPF d'État contribuent aux analyses notamment sur la valorisation économique du foncier, le potentiel de développement, le potentiel de reconversion et de réutilisation des sites, ainsi que de portage foncier d'amorçage.

Exemple de l'EPF Bretagne

Colpo (56) - ZAE Bellevue – la restructuration de foncier économique

En 2015, l'EPF a conclu avec la communauté de communes du Loc'h Communauté une convention opérationnelle relative à la restructuration de la zone d'activités située sur la commune de Colpo. En 2014, un diagnostic réalisé avec l'appui de l'EPF a permis d'évaluer le potentiel de récupération foncière, estimé à 15 000 m² sur les 65 000 m² de la totalité du parc d'activités. Une dizaine de lots pourrait ainsi être créée, permettant l'accueil de nouvelles entreprises et activités sans étendre la zone existante. Avec la signature de cette convention, l'EPF a initié les négociations avec les propriétaires des biens.

« Loc'h Communauté a sollicité l'EPF dans le cadre d'une opération de restructuration d'une zone d'activités existante.

Nous avons observé de nombreux avantages à recourir à l'Établissement public foncier de Bretagne :

- Le portage financier permet de prendre le temps de construire et réfléchir à son projet ; de prendre contact avec des entreprises intéressées ;

- L'optimisation foncière réalisée nous permettra d'accueillir des entreprises supplémentaires tout en évitant à moyen terme la réalisation d'investissements lourds ;

- L'EPF nous apporte une expertise, mais la Communauté, maître d'ouvrage, reste le seul décisionnaire. »

Michel GUERNEVE, vice-président de Loc'h Communauté



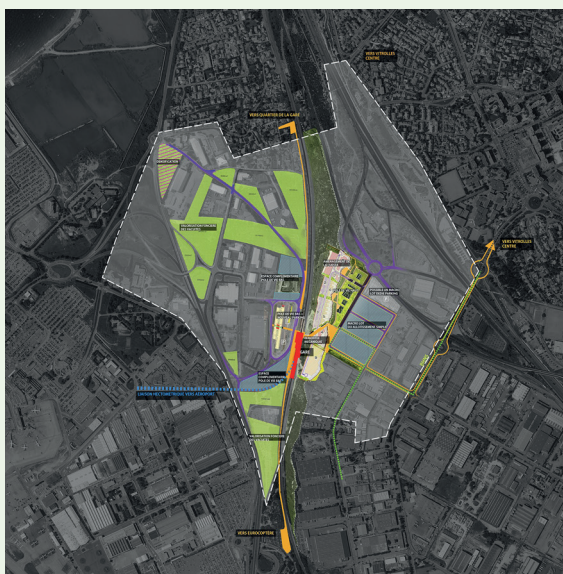
Bureaux d'études « Praxidev – Horizons Paysages et Aménagement – Quarta »

Exemple de l'EPF PACA

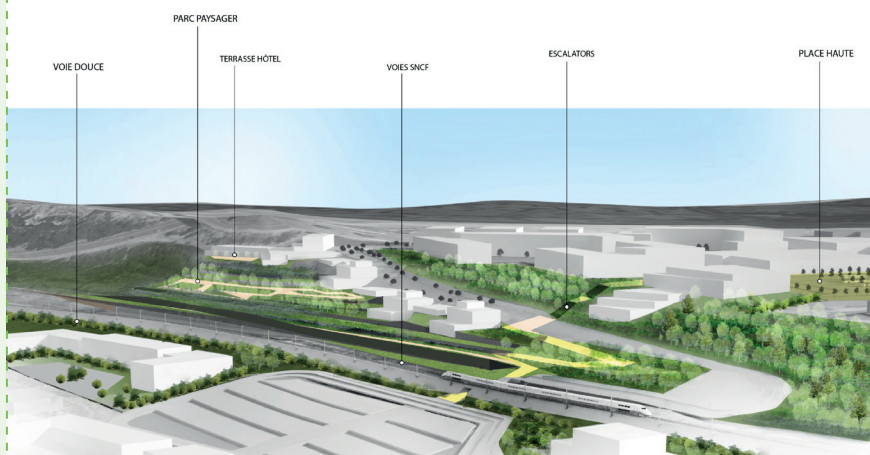
«CAP HORIZON» - Opération dédiée à l'économie mixte productive à Vitrolles (13)

«Cap Horizon» est une opération qui réunit deux thématiques majeures d'aménagement du territoire et concerne d'une part, le développement d'une offre économique nouvelle attractive sur une base foncière en requalification de zone existante et d'autre part un programme d'équipement public, d'accessibilité et de desserte important visant à l'amélioration des mobilités à l'échelle d'un bassin de vie.

Ces deux facteurs génèrent des financements publics importants, de nombreux acteurs en compétences, et des temps de réalisation des projets importants très différents. Cette opération, menée en cohérence avec le projet Henri Fabre, va permettre la qualification et la valorisation d'une zone stratégique pour les entrepreneurs. Lancé en 2012, le projet « Cap Horizon » est aujourd'hui dans une phase opérationnelle avec l'approbation de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC au conseil de communauté du 11 décembre 2014, et la signature d'un traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.



plan masse © cabinet ELAN développement



Crédits photos vue perspective projet Citadia

CONTRIBUTION À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET À LA RÉALISATION DE TRAMES VERTE ET BLEUE

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » (article R. 371-1 du code de l'environnement). Les EPF d'État s'attachent à soutenir des projets aux impacts environnementaux les plus faibles possibles. En général, les interventions des EPF d'État concernant le foncier agricole et naturel portent sur les espaces remarquables et à haute valeur collective soumis à un risque de dégradation irréversible sous la pression du développement urbain ou de la fréquentation incontrôlée du public. Ils peuvent être amenés à acquérir du foncier pour participer au développement de la trame verte et bleue et créer des compensations environnementales et agricoles. Les EPF d'État agissent alors comme intermédiaire pour le compte de la collectivité ou du département car ils n'ont pas vocation à porter du foncier sur le très long terme. L'action des EPF contribue à mettre en œuvre les dispositions prévues par les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

« Suite à l'éboulement d'une partie de sa falaise dans les années 2000, la ville de Wimereux a sollicité le Fonds Barnier afin d'indemniser 5 propriétaires de maisons qui devaient être détruites. Pour autant, la ville n'avait pas la capacité financière, ni l'ingénierie adaptée pour porter ce dossier de plus de 2 M€. L'EPF Nord/Pas-de-Calais que nous avons sollicité via l'intercommunalité a répondu pleinement à nos attentes : les maisons ont été rachetées à l'amiable, elles ont été détruites et les terrains rendus à l'état naturel. Un accord a été trouvé avec l'Etat pour que le Fonds Barnier soit versé à l'EPF sans que la ville n'avance de sommes. Une opération baptisée « bords de falaise », unique en son genre à l'époque, qui n'aurait pu voir le jour sans la réactivité et l'expertise des équipes de l'EPF ! »

Francis Ruelle, Maire de Wimereux, Vice-Président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais

Exemple de l'EPF Nord-Pas-de-Calais

Les bords de falaise de Wimereux (62) : gestion des risques et renaturation adaptée

La côte d'Opale est soumise à l'érosion progressive de ses falaises qui menace les villas qui y sont implantées. Le 22 octobre 2007, la préfecture du Pas-de-Calais instaure un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) qui concerne notamment la commune de Wimereux. N'ayant pas l'ingénierie technique et financière nécessaire pour mettre en œuvre les dispositions du PPRL, la commune de Wimereux a sollicité l'intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais en 2009 pour acquérir les cinq maisons concernées, procéder à leur déconstruction et restaurer les habitats naturels présents en bord de falaise.

En 2012, l'EPF avait acquis à l'amiable les cinq habitations. En 2014, il a réalisé les travaux de déconstruction en prenant en charge 50% de leur coût. En 2015, le foncier « renaturé » a ensuite été cédé à la collectivité, dont la participation financière à la réalisation de cette opération a été intégralement prise en charge par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (dit « fonds Barnier »).



Avant



Après

Un exemple de l'EPF Ile-de-France en matière d'intervention territoriale adaptée - Prolongement de la ligne 11 du métro : Construction d'un immeuble de logements sociaux au-dessus de la future station « Boissière » à Montreuil

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France a signé une promesse de vente avec la RATP, laquelle s'engage en contrepartie à construire un immeuble de 18 logements sociaux en superstructure de la sortie Dhuis, via sa filiale Logis-Transports. Ce nouveau projet permettra également de favoriser l'implantation de très petites entreprises, d'artisans et de commerces, dont certains sont déjà présents dans le Bas-Montreuil.

La station La Boissière se trouve sur la commune de Montreuil, sous des espaces bâtis privés, entre le boulevard de la Boissière et la rue de la Dhuis. La sortie « Dhuis » était initialement prévue sur une emprise foncière au sein d'un tissu urbain majoritairement constitué de petits collectifs et de pavillons, qui aurait nécessité des expropriations de riverains.

Cette sortie sera finalement implantée sur une emprise foncière appartenant à l'EPF Ile-de-France, dans le cadre de la mise en œuvre de la Charte Ligne 11 favorisant la collaboration entre le STIF, la RATP, la Ville de Montreuil et l'Établissement. Ces actions préfigurent le futur projet urbain autour de la station de métro, en faveur de la création de logements et l'installation d'activités économiques, pour lequel l'EPF Ile-de-France est pleinement impliqué.

D > UNE INTERVENTION TERRITORIALE ADAPTÉE ET SOLIDAIRE

L'INTERVENTION DES EPF AU BENEFICE DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET LEURS GROUPEMENTS ET DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

Au regard de l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, peuvent bénéficier d'une intervention d'un EPF d'État : l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, quelle que soit leur taille, ou encore des établissements publics (hospitaliers...).

Les EPF d'État interviennent sur tous types de territoires, urbains, péri-urbains, ruraux, de montagne ou littoraux, en s'adaptant à la diversité des situations.

DES STRATÉGIES FORMALISÉES DANS UN PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)

Les EPF d'État élaborent leur stratégie à moyen terme et la formalisent au travers d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI) sur cinq ans. Ce document, élaboré de façon largement concertée et voté par chaque conseil d'administration, s'appuie sur une analyse territoriale détaillée qui met en exergue les atouts et besoins des territoires, puis distingue généralement la façon dont l'EPF va accompagner les différents types de territoires (rural, urbain, littoral par exemple) en tenant compte de ses problématiques et enjeux propres. Il constitue la « feuille de route » de l'EPF.

ET DECLINÉES DANS UN CADRE CONTRACTUEL

L'intervention d'un EPF d'État s'inscrit dans une stratégie territoriale définie le plus souvent à l'échelle de l'EPCI, et formalisée dans une convention cadre » intégrant les enjeux spécifiques de l'EPCI et ses attentes vis-à-vis de l'EPF.

Ces conventions recensent les sites d'intervention, les enjeux partagés et listent les opérations et les sites les plus emblématiques sur lesquels l'EPF pourra se positionner à moyen terme. Pour cela, la stratégie d'intervention de l'EPF d'État s'appuie sur les documents de référence supra communaux (Scot et PLH, voire PLUI) qui permettent d'assurer la cohérence des actions de portage de l'EPF sur le territoire. La convention fixe notamment les conditions d'intervention telles que le taux minimum de logements locatifs sociaux et la densité des opérations.

À titre d'exemple, les conventions cadres conclues avec les métropoles peuvent mettre l'accent sur les objectifs

quantitatifs de production de logements et l'aide apportée par l'EPF d'État aux grands projets métropolitains. Ces conventions cadres permettent ainsi de définir d'importants secteurs jugés prioritaires au titre de grandes opérations d'aménagement structurantes pour les territoires et leur développement. Il s'agit de conventions opérationnelles ou en anticipation foncière de moyen ou long terme sur des périmètres de plusieurs dizaines d'hectares : secteur des OIN portés par les EPA, tènements stratégiques portant sur des programmes en mixité fonctionnelle ou thématique (développement économique majeur...).

Les conventions cadres avec les territoires ruraux mettent quant à elles le plus souvent l'accent sur l'engagement de l'EPF à intervenir sur les projets de revitalisation des centres bourgs en mobilisant une expertise souvent absente dans les services des collectivités, qui permet de réaliser les études sécurisant la démarche d'acquisition et le portage foncier.

UNE MOBILISATION DES OUTILS ADAPTÉS

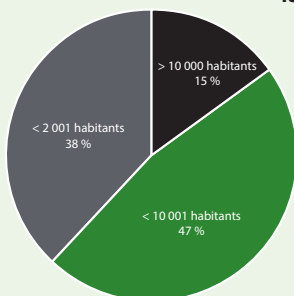
Les EPF d'État interviennent sur ces opérations dès les phases amont, en stratégie foncière avec éventuellement des outils adaptés : ZAD ou DUP pour réserve foncière, et tout au long du processus d'élaboration et de mise en œuvre des projets : phasage, consultations, choix des procédures d'aménagement avec un objectif de régulation des prix qui permet l'équilibre financier et la sortie des opérations dans le temps et dans l'espace.

S'agissant de la stratégie de lutte contre l'étalement urbain, de nombreux EPF préconisent, réalisent ou font réaliser des études de gisements fonciers mettant en évidence le potentiel de renouvellement urbain et de densification existant dans les communes, protégeant ainsi les terres agricoles et naturelles d'un « mitage » souvent irréversible. Jouant pleinement leur rôle de « recycleurs de foncier », certains prennent en charge la réalisation des travaux de démolition et de dépollution de sites qui peuvent ainsi retrouver un nouvel usage.

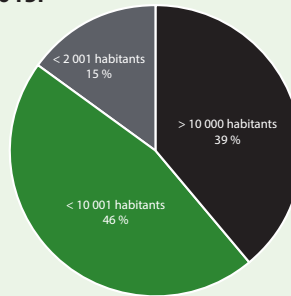
Enfin, de par leur mode de gouvernance et de fonctionnement, même lorsque leur périmètre est régional ce qui est le cas le plus fréquent, les EPF sont très attachés à la réactivité et à la proximité d'intervention au bénéfice des communes, de la plus petite en population à la plus importante. L'EPF mutualise compétences et moyens, apporte des réponses techniques adaptées, et en fait profiter le plus grand nombre de collectivités.

La part des typologies de territoire (rural, urbain, littoral) dans le cadre de l'activité de l'EPF Bretagne pour la période 2010/2015.

Répartition des opérations 2010/2015 par taille de territoire, en nombre



Répartition des opérations 2010/2015 par taille de territoire, en montant



E > UN MODE DE GOUVERNANCE PARTENARIAL ET ÉQUILIBRÉ

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION COMPOSÉ DE REPRESENTANTS DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES EPCI

Le législateur a prévu à l'article L.321-8 du code de l'urbanisme que les établissements publics fonciers soient dotés d'un **conseil d'administration composé de représentants de l'État et pour au moins la moitié** (en pratique plus des trois quarts), **de membres représentant les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre** désignés par une assemblée composée des présidents de ces établissements.

La composition du conseil d'administration de chaque EPF est définie dans les décrets statutaires des EPF afin que chaque collectivité soit représentée directement ou indirectement, y compris les nouvelles collectivités constituées dans le cadre de la réforme territoriale.

POUR IMPULSER LA STRATEGIE DE L'EPF ET AUTORISER SES INTERVENTIONS

Ce conseil d'administration prend toutes les délibérations qui permettent d'organiser, de suivre et d'évaluer l'activité de l'établissement. Il a en charge en particulier et sans possibilité de délégation au bureau :

- a. la définition de l'orientation de la politique de l'établissement,
- b. l'approbation du programme pluriannuel d'intervention,
- c. l'approbation du budget,
- d. l'autorisation des emprunts,
- e. l'arrêt du compte financier et l'affectation des résultats,
- f. la mise en œuvre des investissements au-delà d'un seuil fixé dans le règlement intérieur,
- g. l'adoption du règlement intérieur,
- h. la fixation de la domiciliation du siège,
- i. la fixation du montant de la ressource fiscale spécifique autorisée par la loi (la taxe spéciale d'équipement).

La participation des représentants des Régions à côté des représentants des Départements, des EPCI et des collectivités locales a donné à ces conseils d'administration une dimension inter institutionnelle, qui garantit une représentation territoriale équilibrée.

L'élargissement progressif des périmètres de compétence des EPF d'État au niveau régional a renforcé le rôle dévolu aux Régions, chefs de file des politiques d'aménagement du territoire régional dans la gouvernance des EPF d'État, s'inscrivant ainsi dans les pratiques ouvertes par l'État, à partir du début des années 80, en matière de coopération entre l'État et les Régions notamment dans le cadre des contrats de plan.

Cet élargissement des périmètres permet également la mutualisation au sein d'un territoire d'intervention significatif. Dans le cadre de la constitution des nouvelles régions, l'extension des EPF existants peut être une opportunité pour les collectivités dépourvues d'ingénierie foncière.

Aujourd'hui ce modèle original de gouvernance est reconnu par de nombreux acteurs de terrain comme efficace pour articuler objectifs nationaux et enjeux régionaux, stratégies foncières et interventions opérationnelles.

F > DES RESSOURCES FINANCIÈRES DIVERSIFIÉES

LES RESSOURCES : TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT, PRODUIT DES CESSIONS, PARTICIPATIONS FINANCIERES DES PARTENAIRE ET EMPRUNTS

Les stratégies des EPF d'État sont définies dans des programmes pluriannuels d'intervention approuvés par leurs conseils d'administration sous le contrôle du Préfet. Pour leur mise en œuvre, plusieurs ressources financières sont mobilisées : **la taxe spéciale d'équipement (TSE), le produit des cessions réalisées par les EPF, les participations financières des partenaires et les emprunts bancaires contractés.**

En 2015, le montant total de TSE prélevée par les EPF d'État sur leur territoire de compétence s'élève à 412 M€.

Le produit des cessions de foncier acquis par les établissements est variable chaque année. Il est conditionné par le volume des acquisitions, la durée des portages et leurs conditions financières.

En 2015, le montant des cessions de terrains de l'ensemble des EPF d'État au bénéfice des différents opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs,...) s'élève à environ 409 M€ sur le territoire des collectivités avec lesquelles les EPF avaient passé des conventions. La part du produit des cessions dans les ressources financières augmente naturellement avec la maturité des établissements.

Les participations financières des partenaires interviennent pour des interventions cofinancées comme le recyclage foncier, les dispositifs pour favoriser l'habitat,...

Le recours à l'emprunt est autorisé par les textes fondateurs des EPF d'État. Il est cependant relativement limité. La dette de l'ensemble des EPF d'État s'élève à environ 539 M€, totalement garantie par l'engagement de rachat des collectivités d'un stock d'environ 3 000 M€.

Enfin, les EPF d'État mobilisent également les produits de gestion locative des biens qu'ils peuvent être amenés à louer (21,6 M€ en 2014) pour atténuer les coûts de portage.

UNE TSE MOBILISEE EN FONCTION DES BESOINS

Ces ressources financières interviennent différemment selon l'ancienneté des EPF. En effet, pour amorcer le cycle foncier d'acquisitions puis de cessions, pour les établissements les plus récents qui ont besoin de constituer un stock de biens, la TSE joue un rôle essentiel pour amorcer le cycle foncier d'acquisitions puis de cessions. Puis, en régime de croisière, la TSE couvre plutôt les dépenses à court terme (fonctionnement, prestations cofinancées) alors que les produits des cessions et les emprunts financent les dépenses d'acquisitions à plus long terme. La TSE permet notamment à des EPF d'apporter leur contribution au financement, sous certaines conditions, d'opérations particulières (en particulier de logements sociaux), à travers des dispositifs de minoration foncière sans lesquels ces projets ne pourraient se concrétiser.

DANS LA LIMITE DE 20€ PAR HABITANT ET DANS LE RESPECT DES LOIS DE FINANCES

La TSE, taxe additionnelle aux quatre taxes locales directes (à laquelle les ménages, mais aussi les entreprises, sont donc assujettis), est votée par les conseils d'administration (hors représentants de l'État) chaque année dans la **limite d'un plafond arithmétique de 20 € par habitant**, en relation étroite avec le niveau d'intervention et la stratégie qu'ils ont approuvés dans chaque établissement. Les établissements publics fonciers intervenant pour des opérations d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées peuvent consacrer jusqu'à 5 € de TSE sur les 20 € autorisés par le législateur au financement de ces interventions.

Par ailleurs, depuis 2015, **les lois de finances fixent annuellement le montant maximal de TSE** perçue par les EPF.

G > DE NOMBREUX PARTENAIRES

DES PARTENARIATS TRADITIONNELS AVEC LES COLLECTIVITES

Le champ d'action des EPF d'État ne saurait se limiter à des « commandes » verticales ou unilatérales exclusivement réservées aux parties prenantes de leur gouvernance. En raison même du positionnement stratégique de l'action foncière, en amont de tout projet d'aménagement futur et de la diversité des objectifs et des modes d'intervention des EPF, ceux-ci recherchent et encouragent différents types de partenariats visant à rendre leur action plus lisible, plus adaptée au terrain et plus pertinente. S'agissant des collectivités, au-delà des conventionnements propres à chaque opération ou à chaque site, les stratégies pluriannuelles peuvent s'inscrire dans des **conventions-cadres** couvrant de grands territoires.

C'est ainsi que les EPF interviennent au bénéfice d'une stratégie territoriale qui croise les enjeux de l'État et des collectivités territoriales.

ET DES COOPERATIONS AVEC LES ORGANISMES OEUVRANT POUR UN URBANISME ET UN HABITAT DURABLES

Au-delà de ces partenariats traditionnels, nombre d'EPF élaborent des **partenariats avec des organismes œuvrant pour un urbanisme et un habitat durables**: parcs naturels régionaux, syndicats d'aménagement, ADIL...

Les EPF d'État peuvent également coopérer avec d'autres porteurs de projets tels que les **établissements publics d'aménagement, les aménageurs, les offices HLM, promoteurs**, etc.

Les EPF d'État travaillent également en lien étroit avec les services de l'État (DDT/DDTM en particulier) ainsi que les organismes publics ayant vocation à conseiller et accompagner les collectivités. Tel est le cas des **agences d'urbanisme et conseils d'architecture, urbanisme et environnement (CAUE)** :

- Le travail d'observation foncière et de définition de stratégies foncières mené avec les agences d'urbanisme permet une meilleure intégration en amont avec les démarches de planification ; Scot, PLU et PLUi, Programmes locaux de l'Habitat (PLH). C'est le cas en Normandie avec les trois agences de Caen, Rouen, Le Havre

- Il en va de même avec le développement de synergies avec les CAUE dans le conseil aux collectivités sur la lutte contre l'étalement urbain, la recherche de sites, et la définition de lignes directrices de l'aménagement. C'est un apport de conseil et d'expertise particulièrement intéressant pour les bourgs et villes moyennes. Les EPF d'État de Bretagne et Normandie se sont engagés, parmi d'autres, dans cette démarche

ET CEUX DEDIES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Une mention particulière doit être faite concernant les **organismes dédiés à la protection des espaces naturels et à la mise en œuvre des politiques environnementales** :

- Les EPF d'État coopèrent via des conventions-cadres avec le Conservatoire du Littoral, permettant ainsi de démultiplier l'action foncière de ce dernier sur les espaces littoraux, en vue de la préservation de leur biodiversité et/ou traitement des risques de submersion.
- Les EPF d'État coopèrent également avec les Conservatoires régionaux des espaces naturels.

En tant que porteurs des valeurs du développement durable et de la qualité de l'architecture et de l'urbanisme, les EPF se rapprochent des professions concernées : non seulement ils participent à la commande publique en matière d'expertise et de définition des projets urbains permis par leur action foncière, mais ils contribuent également à promouvoir l'action des professionnels et à sensibiliser les étudiants des filières correspondantes.

Enfin, le renouveau de la coopération avec les SAFER s'inscrit dans la mise en œuvre coordonnée et ambitieuse de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, « ALUR » du 24 mars 2014, et de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014. En particulier, les EPF et la Fédération nationale des SAFER (FNSAFER) ont souhaité travailler ensemble aux conditions optimales d'application de ces lois, notamment pour lutter contre l'étalement urbain en périphérie des villes.

H > DES ÉQUIPES, DES MÉTIERS, DES COMPÉTENCES

Le directeur général, nommé par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme, exerce les missions exécutives de l'établissement. Pour ce faire, il s'adjoit les compétences de collaborateurs qu'il recrute et dont il organise l'activité.

À ce jour, les 10 EPF d'État emploient près de 600 salariés aux compétences variées occupant des postes liés d'une part à l'ingénierie foncière et à la maîtrise d'ouvrage de travaux de recyclage foncier, et d'autre part, comme pour tout établissement ou entreprise, à la gestion administrative et financière.

DES MISSIONS D'INGENIERIE FONCIERE, DE CONSEIL ET D'ASSISTANCE

Les profils de poste et les modes d'organisation peuvent différer d'un EPF d'État à l'autre, tant ils résultent de l'histoire spécifique de chaque établissement et de la typologie propre aux enjeux fonciers de son périmètre de compétence.

On peut cependant identifier des familles d'activité et des domaines de compétences largement partagés entre les différents EPF d'État, soit par exemple :

- la pratique des études urbaines et foncières (études stratégiques, préalables d'opportunité, de capacité, de faisabilité...),
- les travaux d'observation et de géomatique (la connaissance des marchés, des références de prix...),
- la négociation des stratégies et des projets avec les collectivités territoriales,
- la négociation foncière et immobilière avec les propriétaires, particuliers et personnes morales privées ou publiques,
- l'exercice des procédures juridiques de maîtrise foncière publique (préemption, expropriation...),
- la gestion administrative, immobilière et technique des biens détenus par l'établissement pendant le portage, en portant une attention particulière à la sécurisation des sites
- la maîtrise d'ouvrage d'études, d'expertises et de travaux de requalification de sites portés (déconstruction, désamiantage, clos-couvert, dépollution, terrassement, repaysagement, ingénierie écologique...),
- la préparation des actes de cession des biens, à l'issue de la période de portage, en vue de la mise en œuvre des projets portés par les collectivités locales,
- le suivi et l'évaluation de l'action opérationnelle de l'établissement.

DES MISSIONS SUPPORT

À ces activités du champ de l'ingénierie foncière, s'articulent les fonctions support correspondantes dans les domaines :

- de l'expertise juridique tant publique (code de l'urbanisme, code de l'expropriation, code de l'environnement) que privée (droit des contrats, relations avec le notariat...) ainsi que le champ du contentieux,
- des marchés publics de prestation intellectuelle, de services et de travaux,
- de la gestion financière et de la comptabilité,
- de la communication interne et externe,
- de la gestion des risques tant techniques que juridiques et financiers,

- de la gestion des ressources humaines, de la formation des agents et de l'organisation du management des équipes.

UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU ET DES VALEURS PARTAGEES

Depuis le début des années 2000, les EPF d'État ont une pratique de coopération et de rencontres de travail, sous la forme d'échanges entre les directeurs généraux et/ou avec l'administration centrale. Cette pratique informelle s'est développée à un rythme qui s'est imposé de deux à trois rencontres par an.

Ce dispositif, couplé avec la renaissance de clubs thématiques, se développe depuis fin 2006 et a permis de mutualiser connaissances et pratiques sur des sujets complexes.

On peut ajouter à l'actif de cette coopération d'autres exemples internes au réseau des EPF : cartographie des risques, conventions-types EPF-collectivités, convention inter-EPF de formation ayant permis depuis 8 ans une quinzaine de sessions mutualisées pour plus de 300 bénéficiaires assortie d'échanges entre salariés des EPF d'État sur leurs pratiques respectives, ainsi qu'une forte contribution des EPF à des mutualisations plus larges comme le travail « DVF » en cours par exemple.

Dans un contexte post-Grenelle, le foncier est au cœur de nombreux enjeux et ses acteurs doivent faire face à la concurrence foncière et à la complexité des procédures et des projets.

C'est donc dans ce contexte que les EPF poursuivent leur fonctionnement en réseau :

- réseaux thématiques dans tous les domaines utiles (réseau des SG-DAF déjà constitué, expertises et conseils, travaux-gestion, SIG...),
- production de synthèses sur la réalité des EPF et contributions communes sur les sujets les concernant (expertise et contribution sur les sites et sols pollués...),
- veille sur les sujets juridiques, économiques, sociaux, fiscaux, etc. ayant des implications pour les EPF,
- par l'échange entre les EPF et les administrations centrales ; en particulier, en contribuant au rétablissement d'un échange continu sur les enjeux, contraintes, objectifs et pratiques des EPF.

Forts de leurs expériences et des compétences acquises depuis plus de 45 ans, les EPF d'État partagent les valeurs suivantes :

- le sens de la rigueur, de la réactivité, de la performance,
- la conscience du service public, la probité, l'écoute des partenaires et des collectivités territoriales,
- la maîtrise de toutes les échelles du temps du foncier, du court au long terme,
- la maîtrise des échelles spatiales attachées à l'exercice des politiques foncières et des projets du macro au micro territorial,
- la pratique de l'interdisciplinarité et l'exercice du rôle d'ensemblier.

I > LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION

Conformément à l'article L.321-5 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, chaque EPF d'État élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

- définit ses actions, ses modalités et ses moyens mis en œuvre ;
- précise les conditions de cession du foncier, propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

Ce programme pluriannuel d'intervention tient compte :

- des orientations stratégiques, définies par l'autorité administrative compétente de l'État ;
- des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

En complément, l'article L.321-6 dispose que le PPI est approuvé par le conseil d'administration de l'établissement qui procède également à sa révision.

En cas de modification des orientations stratégiques de l'État, le PPI est, si nécessaire, révisé.

Le décret n°2011-1900 du 20 décembre 2011, codifié aux articles R.321-1 et suivants du code de l'urbanisme, précise que l'approbation du PPI ne peut être déléguée au bureau de l'établissement et que le directeur général est chargé de sa préparation et de sa présentation au CA.

Le ministre chargé de l'urbanisme notifie les orientations stratégiques de l'État au Président du Conseil d'administration ou au directeur général ainsi qu'au Préfet compétent, chargé de veiller à leur prise en compte lors de l'élaboration de ce document.

Le PPI est révisé dans un délai maximum de cinq ans à compter de son approbation.

Enfin, les modalités et les moyens mis en œuvre dans le PPI font l'objet d'un bilan annuel transmis par l'établissement au Préfet compétent.

C'est ainsi que le législateur a voulu faire du PPI de l'établissement public foncier d'État le pivot de son intervention sur son territoire de compétence.

L'existence du PPI fonde dans la durée l'intervention de l'établissement, durée nécessaire dans la mise en œuvre de toute politique publique et notamment pour l'action foncière qui requiert de l'anticipation au regard du calendrier des opérations d'aménagement et de construction qu'elle prépare.

Le PPI constitue également l'expression et l'outil de la gouvernance partagée qui caractérise le fonctionnement des EPF d'État, à la croisée des objectifs stratégiques formulés par l'État et des politiques souhaitées en matière d'aménagement du territoire par les collectivités territoriales représentées au sein du Conseil d'administration de l'établissement qui délibère et approuve le dit PPI.

Il constitue enfin le cadre générique des contractualisations mis en œuvre par l'établissement avec les EPCI et les communes pour mettre en opérations des objectifs ainsi décrits et partagés.

Il est de la responsabilité du directeur général de l'établissement de faire de la phase de préparation du PPI, une étape importante de la concertation entre l'opérateur foncier qu'est l'EPF et ses partenaires de l'amont et de l'aval afin d'inscrire de façon adaptée l'intervention de l'EPF dans les enjeux propres à chaque territoire de son périmètre de compétence.

	Normandie	Lorraine	Nord-Pas de Calais	EPORA	PACA	Île-de-France	Yvelines	Val d'Oise	Hauts de Seine	Poitou Charentes	Languedoc Roussillon	Bretagne	Vendée
Date de création	26/04/68	07/03/73	19/12/90	14/10/98	20/12/01	13/09/06	13/09/06	13/09/06	13/09/06	30/06/08	02/07/08	08/06/09	18/05/10
Période de PPI	1969-1971	1974-1975	1996-2000	2009-2013	2005-2009	2007-2015	2007-2009	2008-2010	2010-2014	2009-2013	2009-2013	2010-2015	2010-2014
	1971-1975	1976-1980	2000-2006	2015-2020	2010-2015		2010-2013	2011-2015	2012-2016	2014-2018	2014-2018	2016-2020	2015-2019
	1976-1980	1981-1985	2007-2014	2016-2020	2014-2018								
	1995	1986-1990	2015-2019			EPF Ile-de-France - 2016-2020							
	1997-2001	1991-1995											
	2002-2006	1996-2000											
	2007-2011	2000-2006											
	2012-2016	2007-2014											
	2015-2019												

J > LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

FONDEMENTS LÉGISLATIFS DE LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT

Les établissements publics fonciers relevant de l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme ont accès à une ressource fiscale spécifique, dénommée taxe spéciale d'équipement (TSE), établie par l'article 1607 ter du Code général des impôts, qui fixe le plafond du produit de cette taxe à 20€ par habitant situé dans leur périmètre de compétence. La répartition de ce produit entre les contribuables est fixée par l'article 1636 B octies du même code.

Depuis 2015, les lois de finances fixent annuellement le montant maximal de TSE perçue par les EPF (cf article 46 de la loi n°2011-1977 du 28 décembre 2011, modifié en dernier lieu par la LFI 2016- loi n°2015-1785 du 29 décembre 2015).

FIXATION DU PRODUIT

Le produit attendu (et non le taux) de la TSE est arrêté par le conseil d'administration (CA) de l'EPF avant le 31 décembre de chaque année pour l'année suivante, et notifié au Directeur Régional ou Départemental des Finances Publiques (DRFiP/DDFiP) du siège de l'établissement, chargé de son recouvrement. Il est fixé dans la limite des plafonds légaux précités. Seuls les membres du CA siégeant au titre d'une fonction élective votent la taxe chaque fin d'année, les représentants de l'État ne pouvant pas prendre part à ce vote.

MODE DE REPARTITION DE LA TSE

Jusqu'en 2010 inclus, le produit attendu de la TSE était réparti sous forme de taxe additionnelle aux « quatre vieilles » locales : taxes foncières sur les propriétés bâties (TFPB) et non bâties (TFPNB), taxe d'habitation (TH), taxe professionnelle (TP), au prorata de leur part respective dans les recettes des communes et EPCI l'année précédente. La réforme fiscale votée en décembre 2009 a d'une part institué un « schéma de spécialisation

des impôts locaux », et d'autre part supprimé la TP, remplacée partiellement par la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et par la cotisation foncière des entreprises (CFE). Le prélèvement de TSE sur les entreprises est désormais adossé à la CFE.

- **En matière de bases d'imposition, ce sont désormais les mêmes que pour les parts communales (ou intercommunales dans les cas de fiscalité unique de l'EPCI substituée à celle des communes membres).**
- **En matière de perception de l'impôt TSE de l'année « n », les services territoriaux de la DGFIP répartissent le produit attendu en quatre temps :**
 - Tout d'abord, correction des produits constatés en « n-1 » des quatre impôts pour neutraliser l'impact de la réforme, et introduction des exonérations.
 - Puis exonération des parcs locatifs des organismes à loyer modéré et des SEM de la TSE additionnelle à la taxe foncière bâtie. Les habitants des logements précités sont exonérés de la TSE additionnelle à la taxe d'habitation. Le foncier non bâti à usage agricole est également exonéré.
 - Puis répartition du produit de la TSE entre la TFPNB, la TFPB, la TH et la CFE, au prorata du poids ainsi corrigé de chacune dans le total.
 - Enfin, la part de TSE rattachée à chaque taxe est divisée par le total des bases d'imposition de cette taxe, après exonérations, ce qui détermine le taux additionnel qui figurera sur les avis d'imposition dans la colonne « TSE ». Le taux additionnel est donc le même, pour les redevables d'une même taxe, sur l'ensemble du territoire d'un EPF ; en revanche, le taux additionnel à chacune des quatre taxes est distinct.

K > TEXTES LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Ce n'est que depuis la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005, dite loi de « Programmation pour la cohésion sociale », que le code de l'urbanisme distingue la catégorie des EPF d'État de celle des établissements publics d'aménagement (EPA).

Inscrite à l'article L.321-1, cette distinction a d'abord pris la forme de deux alinéas différents, le a) pour les EPA, le b) pour les EPF.

La rédaction des articles L.321-1 et suivants a été profondément revue par l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 : le cadre législatif des EPF d'État est posé par la section I (articles L.321-1 à L.321-13)¹.

L'article L.321-1 renvoie à la définition des actions ou opérations d'aménagement posées par l'article L.300-1 :

« Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières. » (alinéas 2 à 5 du L.321-1)

L'article L.321-4 ouvre aux EPF d'État la possibilité d'exproprier et d'exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme, ainsi que le droit de préemption prévu par le code rural et de la pêche maritime (article L.143-2 9°) en faveur des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains encadrés par les articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.321-13 renvoie à un décret en Conseil d'État le soin de déterminer les conditions d'application de cette section législative. Ce décret a été publié le 20 décembre 2011 (n°2011-1900). Il est codifié aux articles R.*321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

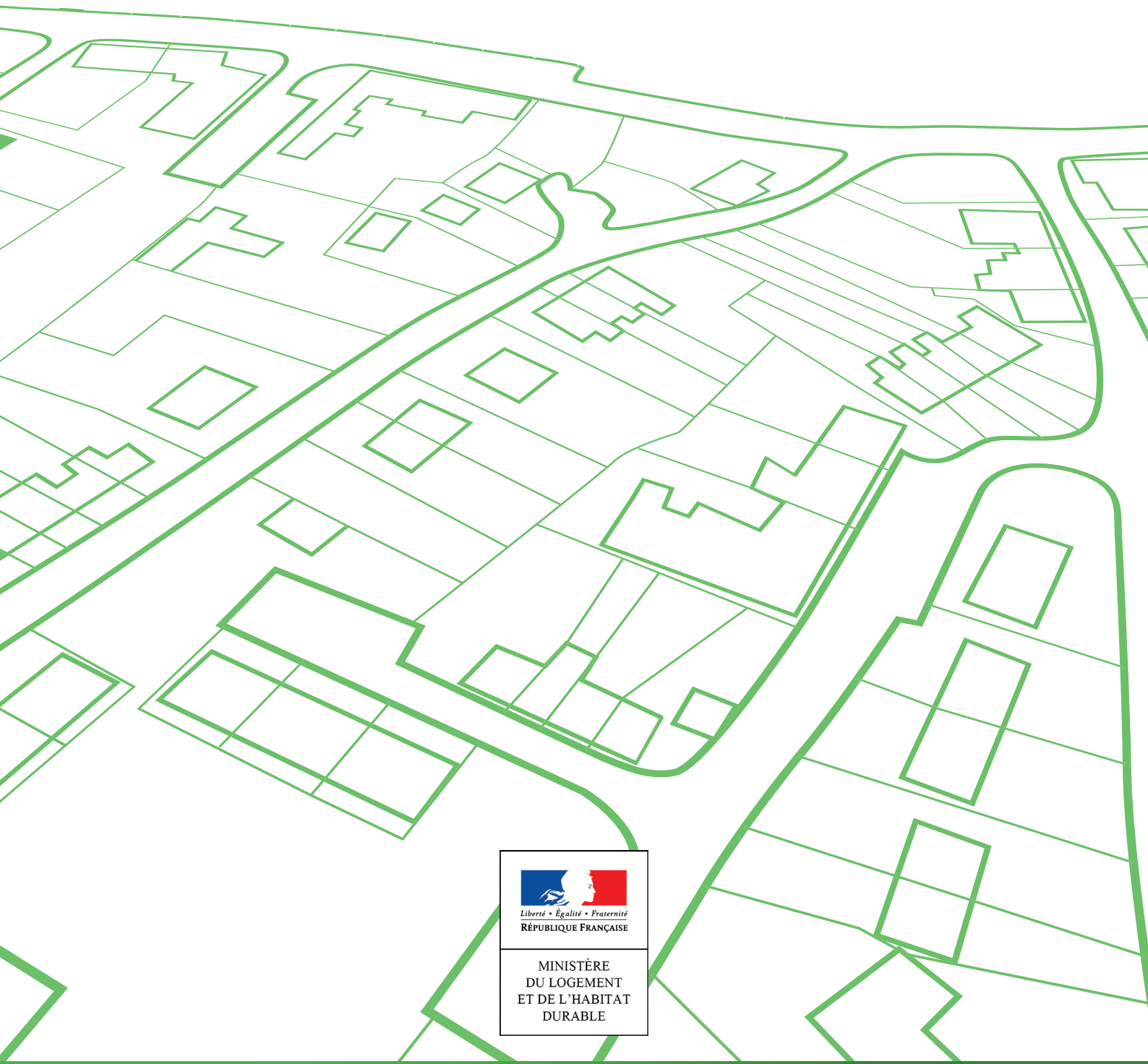
L'article R.*321-6 réserve au conseil d'administration des EPF la compétence de fixer le montant de la ressource fiscale spécifique prévue par la loi. Cette ressource, la taxe spéciale d'équipement, est instituée par le code général des impôts à l'article 1607 ter. La répartition du produit de la taxe est définie à l'article 1636 B octies I du même code.

La remontée dans les parties législative et réglementaire du code de l'urbanisme de la plupart des dispositions qui figuraient jusqu'à présent dans le décret propre à chaque établissement, ainsi que l'actualisation de ces dispositions, ont conduit à une réécriture générale des statuts de chaque EPF. Ne subsistent dans ces nouveaux décrets que des renvois au code et les éléments propres à un EPF : son périmètre de compétence, son siège et sa gouvernance (membres du conseil d'administration ayant voix délibérative ou consultative, désignation de ses membres, autorités de contrôle). Ces décrets ont été publiés entre fin 2013 et fin 2014 pour l'ensemble des EPF, à l'exception de celui de l'EPF Ile-de-France qui a été publié en mai 2015 et qui tient compte de la fusion de ce dernier avec les EPF des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines.

¹ Le texte issu de l'ordonnance a été modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi Alur (articles 66 et 144) : d'une part, les EPF peuvent se voir confier la conduite d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, en application des articles L741-1 et -2 du code de la construction et de l'habitation ; d'autre part, le périmètre de compétence d'un EPF d'État peut se superposer partiellement ou totalement à celui d'établissements publics fonciers locaux, sous certaines conditions.

FICHE CONTACT

NOM DE L'EPF	PRÉSIDENT	DIRECTEUR	NOMBRE D'ADMINISTRATEURS	ANNÉE DE CRÉATION	ADRESSE	TÉLÉPHONE SITE INTERNET
EPORA	Georges ZIEGLER	Jean GUILLET	32	1998	2 avenue Grüner CS 32902 42029 Saint-Étienne Cedex	04 77 47 47 50 epora.fr
EPF Normandie	Sébastien LECORNU	Gilles GAL	52	1968	Carré Pasteur 5 rue Montaigne 76000 Rouen	02 35 63 77 00 epf-normandie.fr
EPF Lorraine	Julien FREYBURGER	Alain TOUBOL	38	1973	Rue Robert Blum BP 245 54701 Pont-à-Mousson	03 83 80 40 20 epfl.fr
EPF PACA	Nicolas ISNARD	Claude BERTOLINO	34	2001	Immeuble Le Noailles 62/64 la Canebière 13001 Marseille	04 96 11 70 00 epfpaca.com
EPF Île-de-France	Valérie PECRESSE	Gilles BOUVELOT	33	2006	4/14 rue Ferrus 75014 Paris	01 40 78 90 90 epfif.fr
EPF Nord-Pas de Calais	Valérie LETARD	Loranne BAILLY	28	1990	594 avenue Willy Brandt CS 20003 59777 Euralille	03 28 07 25 00 epf-npdc.fr
EPF de Poitou Charentes	Jean-François MACAIRE	Philippe GRALL	31	2008	107 boulevard du Grand Cerf CS 70432 86011 Poitiers Cedex	05 49 62 67 52 epfpc.fr
EPF du Languedoc Roussillon	Christian DUPRAZ	Thierry LEMOINE	32	2008	1025 rue Henri Becquerel Parc Club du Millénaire Bât 19 34000 Montpellier	04 99 54 91 10 epflr.fr
EPF de Bretagne	Dominique RAMARD	Carole CONTAMINE	46	2009	72 boulevard Albert 1 ^{er} CS 90721 35207 Rennes Cedex 2	02 99 86 79 90 epfbretagne.fr
EPF de la Vendée	Valentin JOSSE	Guillaume JEAN	20	2010	123 boulevard Louis Blanc 85000 La-Roche-sur-Yon	02 51 05 66 33 epf-vendee.fr




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

