



→ Communiqué de presse

Mardi 6 octobre 2009

Les établissements publics fonciers : des outils au services des collectivités

- **Qu'est-ce qu'un EPF ?**

Un établissement public foncier est un outil chargé de conseiller les collectivités et de réaliser, pour leur compte et à leur demande, des missions d'actions foncières (acquisition et portage foncier). Il dispose pour cela d'un personnel spécialisé et de moyens propres.

- **Comment intervient-il ?**

Un EPF agit à la demande des collectivités et ne mène jamais d'action foncière de sa propre initiative.

La collectivité sollicite l'EPF pour l'achat d'un terrain ou d'un bien



La collectivité conventionne avec l'EPF pour fixer les conditions d'achat et de revente (durée, prix)



L'EPF acquiert le terrain ou le bien pour le compte de la collectivité



Le bien est cédé à la collectivité lorsque son projet est prêt

- **Comment l'EPF achète les biens ?**

Sollicité par la collectivité, l'EPF négocie l'acquisition à l'amiable. Le cas échéant, la collectivité peut demander à l'EPF de procéder par préemption ou expropriation.

- **Quelle est la durée de la convention ?**

La durée est variable selon les besoins de la collectivité et la nature du projet en vue duquel l'acquisition est réalisée.

- **Que devient le bien pendant ce temps ?**

Selon les biens, la convention entre la collectivité et l'EPF peut inclure la sécurisation du bien, son entretien, le gardiennage, la location à titre précaire...

- **Quel est le coût de l'action de l'EPF ?**

Le prix de revente à la collectivité est constitué du prix d'achat et des frais annexes fixés par la convention signée au moment de l'achat du terrain.

- **Sur quels projets peut-il intervenir ?**

L'EPF mène son action dans le cadre d'objectifs définis par le décret de création et précisés dans un programme pluriannuel d'intervention. Foncier de Bretagne poursuit 4 grands objectifs :

- Faire des réserves foncières pour l'habitat (terrains nus ou des immeubles),
- Faire des réserves foncières pour le développement économique (terrains pour zones d'activités, maintien de commerces en milieu rural, acquisition de terres agricoles, en lien avec la SAFER),
- Agir pour la protection de l'environnement (protection de périmètres de captage d'eau, soustraction de terrains à l'urbanisation, protection d'espaces naturels),
- Favoriser la reconquête de friches industrielles et militaires.

Contacts : Odile Bruley - 02 99 27 13 55 - 06 76 87 49 57 & Rose-Marie Louis - 02 99 27 97 76

Conseil régional de Bretagne

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes CEDEX 7

Accueil presse : 02 99 27 13 54 - Fax : 02 99 27 13 34 - presse@region-bretagne.fr

www.bretagne.fr

- **La collectivité doit-elle avoir un projet précisément défini pour faire appel à l'EPF ?**

Non, le délai de la convention permet à la collectivité qui souhaite saisir une opportunité d'affiner son projet par la suite.

- **Qui peut mobiliser l'EPF ?**

Les collectivités territoriales couvertes par le périmètre de l'EPF.

- **Une collectivité peut-elle bénéficier d'une assistance technique de l'EPF ?**

Oui, l'EPF dispose d'un personnel spécialisé pour la négociation foncière, l'acquisition des biens et leur gestion (négociateurs fonciers, juristes, ingénieurs et techniciens, responsable financier...) à la disposition des collectivités porteuses de projets. Cela permet une mutualisation des moyens techniques entre l'ensemble des collectivités bretonnes.

- **L'EPF a-t-il un effet sur les prix ?**

Le bien acquis par l'EPF est protégé de la spéculation *et des pressions des promoteurs*, sécurisant l'opération pour la collectivité. En outre, cela peut permettre de créer des prix de référence pour le voisinage et donc de lutter progressivement contre la spéculation et la hausse des prix.

- **Comment l'EPF peut-il financer son action ?**

Pour pouvoir mener son action, l'EPF dispose de moyens propres provenant essentiellement de :

- la dotation d'Etat
- la dotation du Conseil régional
- l'emprunt
- la taxe spéciale d'équipement
- la revente des terrains acquis (au bout de quelques années seulement)
- les subventions éventuelles d'autres collectivités

- **Qui dirige l'EPF ?**

Un Conseil d'administration, composé des représentants des collectivités locales (Conseil régional, Conseil généraux, EPCI et de l'Etat, détermine les orientations de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention.

Un directeur, nommé par l'Etat, exécute ses décisions.

- **Quelle articulation avec la SAFER ?**

Face à l'ampleur des besoins, la SAFER ne peut pas, seule, répondre à la crise. Elle a besoin d'un partenaire et est pour cela engagée dans le projet d'EPF.