

Association nationale des  
établissements publics fonciers locaux



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

Association Loi 901

L'innovation foncière  
au service des territoires





**Philippe ALPY**  
Maire de Frasne (25)  
Président de l'EPFL Doubs BFC  
**Président de l'Association  
Nationale des EPFL**

Encore plus depuis la crise sanitaire de 2020, on constate une plus forte prise de conscience de la société sur les enjeux climatiques et environnementaux. Dans ce contexte, les acteurs du foncier semblent davantage considérés et attendus sur ces enjeux cruciaux pour les années à venir. En 2021, l'Association Nationale des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) a été fortement mobilisée dans le cadre du projet de loi « Climat et Résilience » portée par le gouvernement et faisant suite à la Convention citoyenne pour le climat. Elle a pu rappeler le rôle important que jouent les EPFL en faveur de la sobriété foncière et ceci depuis plusieurs années. Dans cette même dynamique, de nombreux EPFL ont aidé les collectivités locales à participer à l'appel à projets national « fonds friches » et à obtenir ces aides financières pour des projets de requalification urbaine.

Les EPFL ont retrouvé leur niveau d'activité d'avant crise et même atteint un nouveau record d'intervention en 2021 : près de 1 700 actes signés ! Ils se sont également beaucoup développés : extension de leurs périmètres d'intervention, nombreux recrutements, lancement de démarches partenariales, agréments en Office Foncier Solidaire (OFS), etc. le tout afin de répondre toujours mieux aux besoins des collectivités locales.

Avec le desserrement des contraintes liées à la crise sanitaire, les membres de notre réseau ont apprécié retrouver du lien. Toutefois, les technologies utilisées pendant la crise sanitaire ont été un réel « coup de pouce » notamment pour faciliter les échanges au sein du Club des collaborateurs ; structure interne regroupant les 260 agents des EPFL. Cela a même ouvert de nouvelles perspectives puisque l'Association a engagé à l'automne 2021 un nouveau chantier : la mise en œuvre de parcours de formation multimodaux.

Je vous souhaite une bonne lecture de notre rapport d'activité.

<b>+ EN BREF</b>	<b>4</b>
<b>+ COUVERTURE</b>	<b>5</b>
<b>+ ACTIVITÉ</b>	<b>6-12</b>
<b>+ FONCTIONNEMENT</b>	<b>13</b>
<b>+ RESSOURCES</b>	<b>14</b>
<b>+ ASSOCIATION</b>	<b>15</b>
<b>+ ADMINISTRATION</b>	<b>16</b>
<b>+ ÉVÉNEMENTS</b>	<b>17-19</b>
<b>+ PARTENARIATS</b>	<b>20-21</b>
<b>+ TRAVAUX</b>	<b>22-25</b>
<b>+ COMMUNICATION</b>	<b>26-27</b>
<b>+ NOTES</b>	<b>28-30</b>
<b>+ COORDONNÉES DES EPFL</b>	<b>31</b>

**Qu'est-ce qu'un Établissement Public Foncier Local (EPFL) ?**

Un EPFL a vocation à assister les collectivités locales dans leurs acquisitions foncières et immobilières. Ces dernières sont effectuées en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. Les EPFL sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis : dépollution, déconstruction, sécurisation, etc. En assurant le portage, la gestion et la requalification du foncier pour une livraison prêt à l'emploi en temps voulu, ils dégagent ainsi aux collectivités le temps et les moyens nécessaires pour élaborer ou affiner leurs projets dans les meilleures conditions possibles.

**INTÉRÊTS :**

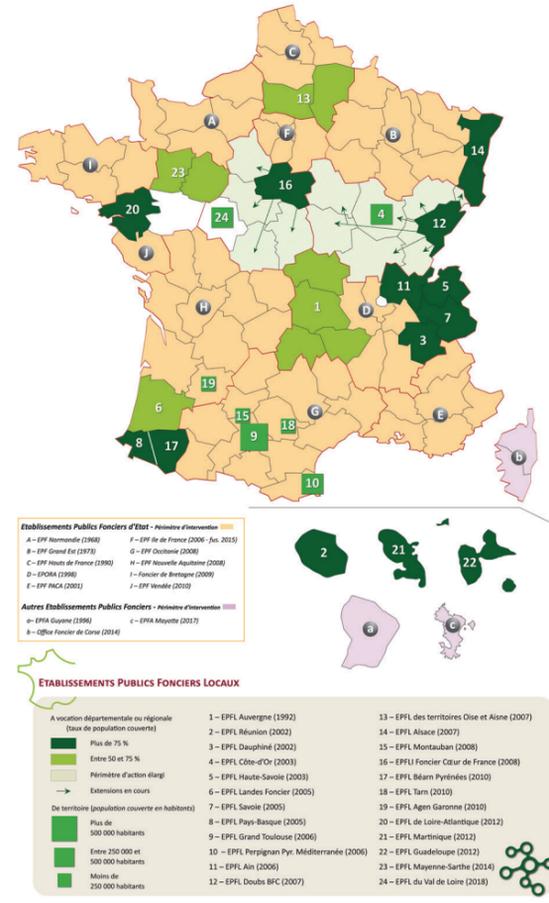
**Pour le territoire**

- Contribuer à la réalisation de logements et d'équipements publics
- Participer au développement d'activités économiques et touristiques
- Recycler le foncier existant : friches, dents creuses, biens dangereux, etc.
- Agir sur le renouvellement urbain par la mixité des constructions
- Favoriser le développement durable : préservation et protection des espaces naturels, agricoles et à risques
- Lutter contre l'étalement urbain
- Maîtriser les coûts du foncier et les phénomènes de spéculation
- Encourager le principe de solidarité des territoires

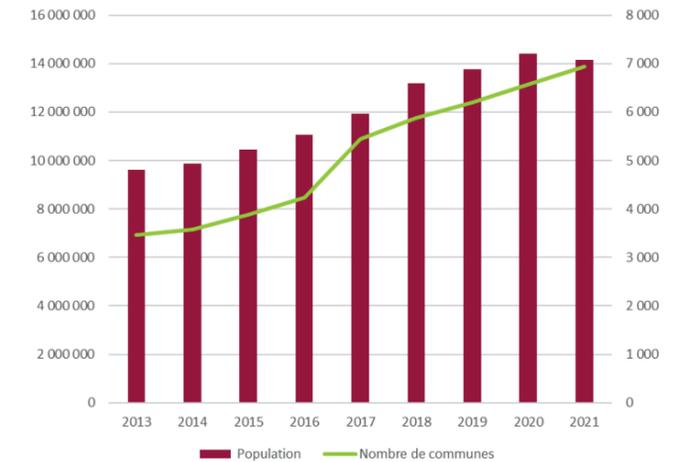
**Pour la collectivité (qui adhère de manière volontaire à l'EPFL)**

- S'appuyer sur un partenaire, tiers de confiance, gouverné par les élus de proximité
- Mobiliser un foncier débudgétisé (avances de trésorerie, financements privilégiés, etc.)
- Bénéficier d'une ingénierie technique, financière, administrative et juridique de projets (observation des gisements fonciers, évaluation, négociation, montage des dossiers, etc.)
- Anticiper et accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement
- Constituer des réserves foncières pour des projets futurs
- Exploiter le foncier porté dans le cadre d'une convention de mise à disposition pour des usages transitoires
- Tirer profit d'un portage foncier complet (travaux, gestion locative, sécurisation des biens, etc.) pour un terrain « prêt à l'emploi »

**PARCOURS D'UNE OPÉRATION FONCIÈRE**



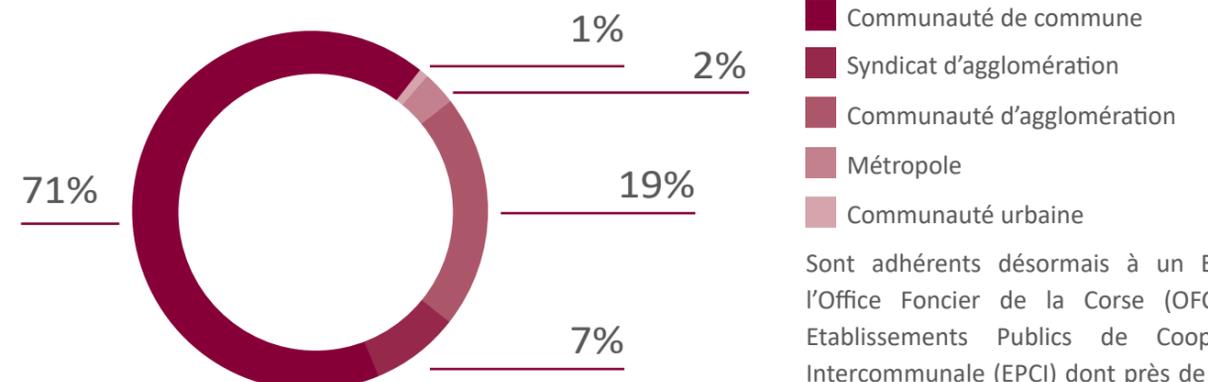
Les EPFL qui ont une moyenne d'âge de 15 ans continuent de s'étendre sur le territoire national : + 6 % de communes couvertes par rapport à l'année 2020



Au 31 décembre 2021, le périmètre d'intervention des 24 EPFL ainsi que de l'Office Foncier de la Corse compte près de 7 000 communes adhérentes dont 7 qui ont le statut de métropole : Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Orléans, Strasbourg, Toulouse et Tours. La population concernée est d'environ 14,2 millions habitants. Les plus fortes extensions ont été réalisées sur les territoires des EPFL Oise et Aisne, Mayenne-Sarthe, Foncier Cœur de France et Doubs Bourgogne Franche-Comté.



Focus sur l'extension de l'EPFL Mayenne-Sarthe : dès 2020, les Conseils départementaux de la Mayenne et de la Sarthe ont décidé de donner à l'EPFL Mayenne - Sarthe une nouvelle dimension en permettant aux EPCI sarthois d'y adhérer. Entre 2020 et 2021, le nombre de communes adhérentes a augmenté de + 40 %. Avec 517 communes membres représentant une population de plus de 595 000 habitants, l'EPFL couvre 87 % des communes des deux départements. Plus d'infos : [www.sarthe.fr](http://www.sarthe.fr)



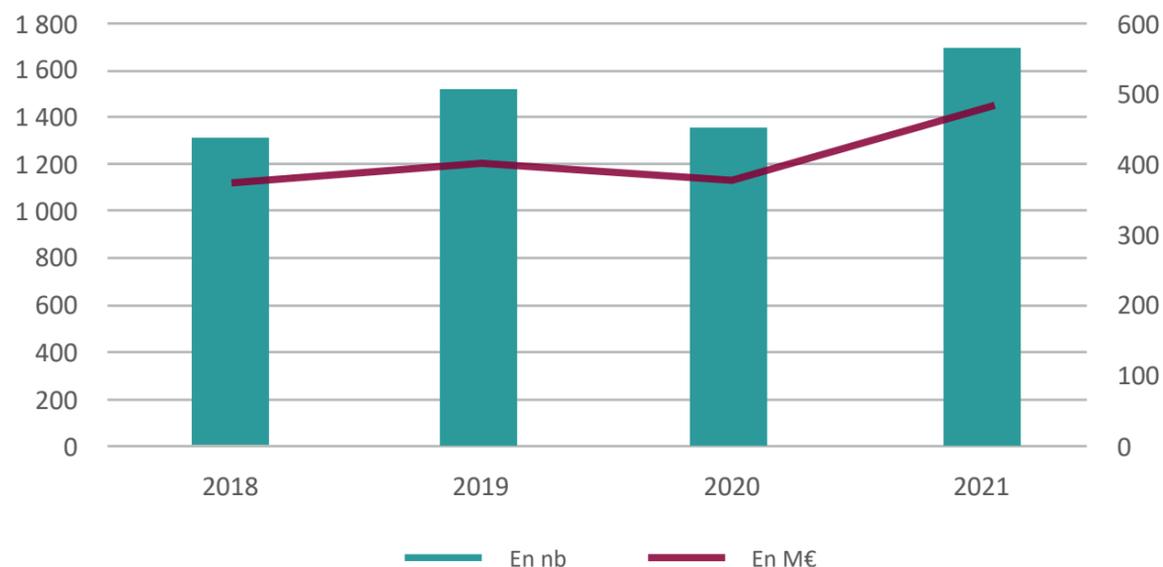
Sont adhérents désormais à un EPFL et l'Office Foncier de la Corse (OFC), 301 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dont près de 3 sur 4 sont des Communautés de communes.

En 2021, les EPFL et l'OFC ont contractualisé avec leurs collectivités adhérentes la signature de 923 conventions foncières opérationnelles. Ils ont finalisé la signature de 1 698 actes authentiques, pour un montant total de 479 M€ et un montant moyen de 281 885 € par acte. Le volume de transactions a augmenté de + 26 % par rapport à l'année 2020 et de + 19 % par rapport à la situation d'avant-crise.

## L'action foncière 2021

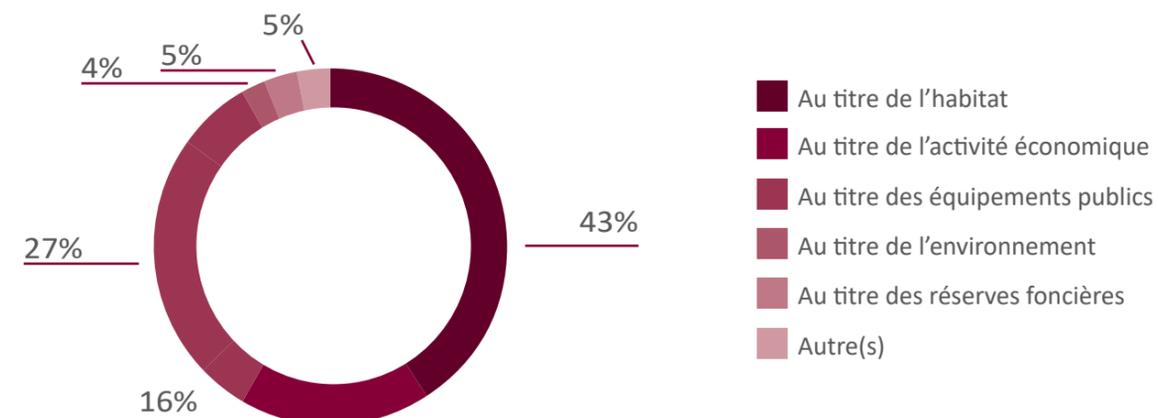
<p><b>1 698</b> actes signés + 25 % par rapport à 2020</p>	<p><b>1 105 acquisitions</b> + 19 % par rapport à 2020</p> <p><b>310 M€ d'activité</b> + 24 % par rapport à 2020</p>	<p><b>479 M€</b> d'activité foncière (acquisitions et cessions) + 26 % par rapport à 2020</p>
	<p><b>593 cessions</b> + 40 % par rapport à 2020</p> <p><b>169 M€ d'activité</b> + 29 % par rapport à 2020</p>	

Évolution du nombre d'actes signés entre 2018 et 2021



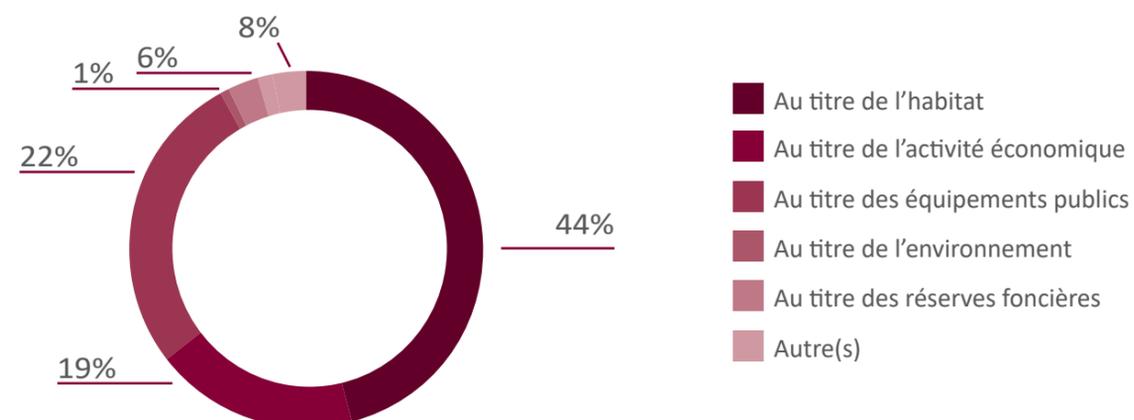
## 1 105 acquisitions (actes signés) / 310 M€

Répartition des parts d'acquisition en nombre



Les acquisitions réalisées au titre de l'habitat représentent la part la plus importante avec 474 actes pour un montant moyen par acte de 3,5 M€. Suivent ensuite les acquisitions en faveur des équipements publics avec 293 actes pour un montant moyen par acte de 4,3 M€ et celles et au titre de l'activité économique avec 181 actes pour un montant moyen par acte de 3,1 M€.

Répartition des parts d'acquisition en €



Les acquisitions en faveur de l'habitat, même en baisse de 2 % par rapport à 2020, demeurent l'axe d'intervention qui mobilise le plus de fonds avec un total de 135,6 M€, soit le double des dépenses que pour les équipements publics (en hausse de 5 % par rapport à 2020) ou pour l'activité économique (respectivement 68,8 M€ et 59 M€). A contrario, les acquisitions au titre de l'environnement représentent la part la plus faible des investissements avec 1 %.



### BON À SAVOIR

L'acquisition des biens par voie amiable est le principal mode opératoire. Toutefois, les EPFL peuvent également avoir recours aux procédures de préemption et d'expropriation. Le montage administratif des dossiers et l'accompagnement juridique font partie des compétences de l'EPFL.

## Saint-Julien-de-Concelles (44) : La maîtrise publique dans une ville moyenne



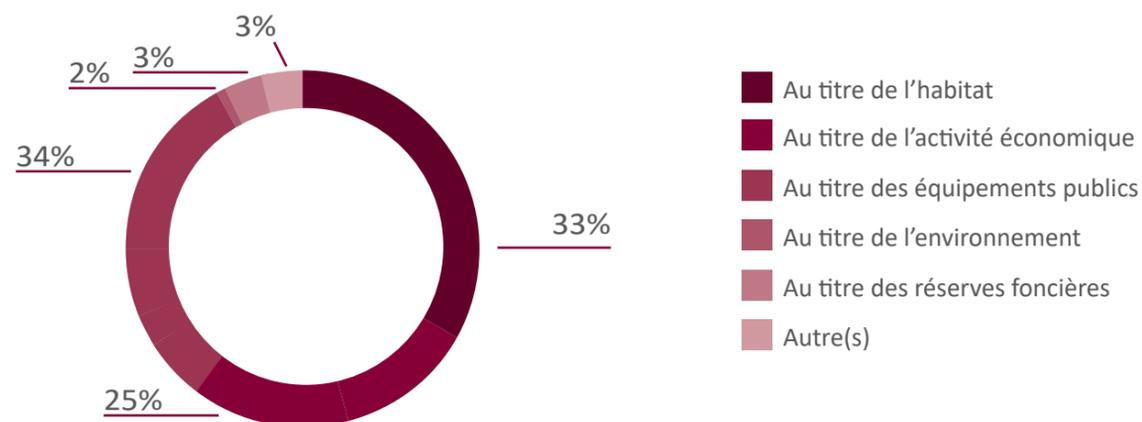
La commune de Saint-Julien-de-Concelles a depuis plusieurs années une réflexion autour de l'aménagement de son bourg et le rôle des réserves foncières. Dans ce cadre, afin de l'accompagner, elle a choisi de faire appel à l'EPF de Loire-Atlantique. Négocier, mener des procédures parfois complexes, acquérir un stock foncier en plusieurs phases pour le compte de la Ville en amont de la phase de réalisation de projets d'aménagement public... les dossiers se succèdent. En 2021, ce sont deux achats supplémentaires qui ont été réalisés par l'établissement. Pour la commune, passer par l'EPF, c'est aussi le moyen utile de conserver un niveau d'épargne et de ne pas solliciter d'emprunts complémentaires jusqu'à la réalisation des projets.

Témoignage de Thierry AGASSE, Maire de Saint-Julien-de-Concelles :

« L'établissement public foncier est un partenaire privilégié de la commune depuis maintenant quelques années. Grâce à son appui et son expertise, la collectivité a pu mettre en place une politique foncière proactive et ainsi anticiper les acquisitions au fil de l'eau pour garantir les futurs aménagements du cœur de bourg. Ce portage permet non seulement de limiter le recours à l'emprunt mais aussi de procéder aux acquisitions au moment de leur mise en vente évitant ainsi le recours à l'expropriation, procédure toujours douloureuse pour les habitants concernés. La programmation des aménagements se fait de manière plus anticipée et plus sereine. »

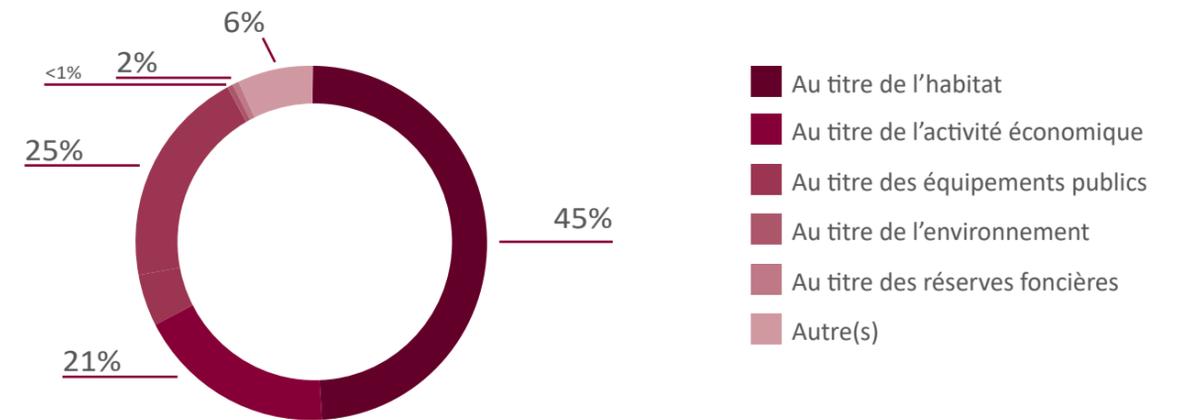
## 593 cessions (actes signés) / 16 M€

Répartition des parts de cession en nombre



Près d'1/3 des cessions est dédié aux équipements publics (200 actes). Cela représente un montant moyen par acte de 4,7 M€. Un autre tiers est dédié à la production de logements (196 actes pour un montant moyen par acte de 2,6 M€). Viennent en troisième position les cessions au titre des activités économiques (149 actes pour un montant moyen par acte de 4,2 M€).

Répartition des parts de cession en €



Les cessions en faveur de l'habitat demeurent l'axe d'intervention qui génère le plus de recettes avec un montant de 76 M€. Parallèlement au nombre de cessions, les montants les plus élevés sont ceux réalisés au titre de l'habitat, des équipements publics et de l'activité économique. La part du montant des cessions au titre de l'habitat a légèrement diminué par rapport à l'année 2020 : baisse de 4 %. A contrario, on note une tendance inversée pour les équipements publics. En effet, de 2020 à 2021, la part du montant de ces cessions est passée de 20 % à 25 %.



L'EPFL des territoires Oise et Aisne accompagne l'OPAC pour le NPRU de la commune de Beauvais

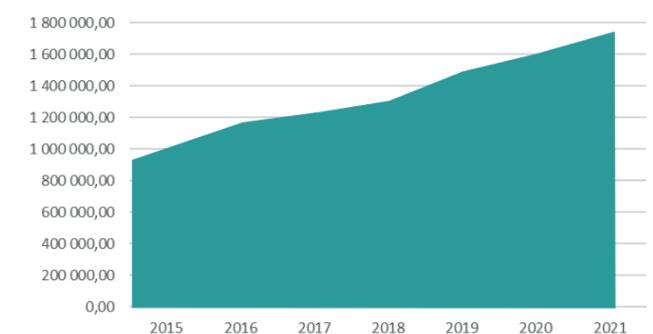
A la demande de la commune de Beauvais, l'EPFL des territoires Oise et Aisne a acquis le 8 décembre 2016, un terrain situé rue de la Trépinère, d'une contenance de 6 603 m<sup>2</sup>, au prix de 530 000 € (hors frais), avec pour objectif la réalisation d'une opération à vocation d'habitat. Cette emprise foncière a aujourd'hui été identifiée dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier Argentine de Beauvais, comme pouvant permettre la réalisation d'un programme comportant 22 maisons individuelles en reconstitution de l'offre de logements démolis (7 PLUS, 11 PLAI et 4 PLS) en lien avec l'OPAC de l'Oise. Le conseil d'administration a acté de la cession de l'emprise à l'OPAC de l'Oise. Cette dernière, signée le 25 novembre, a été, conformément aux clauses générales de portage de l'Etablissement et afin de favoriser l'équilibre financier de l'opération, assortie d'une minoration foncière « soutien au logement aidé » d'un montant de 171 658,40 €.

### STOCK FONCIER

## 1,7 Md€

La valeur du stock foncier détenu par les EPFL et l'OFC s'élève à 1,7 Md€. Elle a pratiquement doublé en six ans et représente désormais un montant moyen de 68 M€ par EPFL mais avec de grandes disparités : moins de 50 M€ pour 3 EPFL sur 5, compris entre 50 et 100 M€ pour 1 EPFL sur 5 et supérieur à 100 M€ pour le cinquième restant. L'EPFL du Grand Toulouse est celui qui détient le montant de stock foncier le plus important avec 244,6 M€. Le taux moyen de rotation annuelle du stock est de 9,9 % ce qui équivaut à une durée de détention moyenne théorique de 10 ans.

Montant du stock en K€



## TRAVAUX

Les EPFL se doivent de préserver, et si possible valoriser, le patrimoine acquis pour le compte des collectivités, dans l'attente de leur affectation à leur usage final. Cela se traduit par la mise en œuvre de travaux pour la sécurisation et la mise aux normes des immeubles.

Dans les cas les plus complexes, les EPFL se chargent des travaux de proto-aménagement : études préalables, chantiers de désamiantage, de déconstruction des bâtiments et de dépollution des sols.

## 17,7 M€ de travaux

En 2021, ces travaux représentent un montant global de 17,7 M€ soit une hausse de + 62 % par rapport à l'année 2020. Cette forte augmentation s'explique en partie grâce aux subventions allouées par l'Etat dans le cadre du premier appel à projets « fonds friches ».



### La gestion de la végétation sur les friches en Alsace

L'EPF d'Alsace est confronté dans certains cas à des sites en friche tellement anciens que des arbres ont poussés sur une partie importante du site. Pour répondre à cette problématique, l'EPFL peut aider la collectivité à déterminer les démarches à respecter dans de tels cas.

Tout d'abord il identifie la nature de l'opération : défrichage ou déboisement. Dans le premier cas, il s'agit de toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, quelles que soient la nature de l'acte et les fins pour lesquelles l'opération a été entreprise : défrichage direct (exemple : abattage des arbres et construction d'une maison) ou indirect (exemple : installation d'un camping en conservant des arbres). De ce fait, le retrait du couvert végétal constitue un défrichage seulement si la parcelle boisée est supérieure à 10 % de la superficie du terrain. Et dès lors que la superficie boisée est supérieure à 0,5 ha l'opération est soumise à demande d'autorisation de défrichage. Le déboisement quant à lui consiste à nettoyer simplement le terrain sans intention autre d'utilisation à des fins de construction ou de culture. Il est pratiqué un déboisement sur un terrain lorsqu'une propriété est colonisée par quelques arbres et arbustes (non répertoriés comme bois). Dans ce cas-là, l'action que vous allez effectuer se nomme déboisement et vous n'avez nullement besoin de quelque autorisation pour enlever les arbres, arbustes ou encore les buissons de ronces qui se trouvent sur votre terrain.

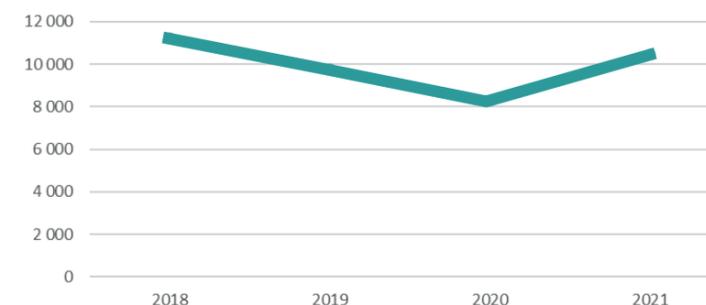
L'EPFL Alsace conseille également sur la meilleure période pour la réalisation des opérations de retrait du couvert végétal. La saison idéale pour le débuter défrichage est à l'automne (septembre-octobre), peu après la saison estivale de jardinage. La période d'avril à août est à proscrire, car la plupart des oiseaux niche durant le printemps et l'été. La taille des haies et l'abattage d'arbres sont d'ailleurs interdits entre le 1er avril et le 31 juillet, d'après un arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales. La période de novembre à mars est également proscrite à cause du risque de destruction de gîtes sylvestres dans les arbres à cavités pendant la période d'hibernation des chiroptères arboricoles.

## GESTION DES BIENS

**10,5 M€ de dépenses**  
pour **12,1 M€ de recettes**

Pendant la durée de portage des biens fonciers et immobiliers acquis pour le compte des collectivités, les EPFL assurent les coûts de leur gestion temporaire, soit essentiellement les charges locatives et de copropriété, les impôts fonciers, les charges d'entretien, les frais de maintenance et les assurances. Le montant de ces coûts représente 10,5 M€ en 2021, soit 27 % de plus qu'en 2020.

Évolution des dépenses en matière de gestion des biens sur la période 2018-2021 en K€



Lorsque la nature et l'état de ces biens le permettent, les EPFL peuvent les mettre à disposition à la demande pour une occupation temporaire. Le montant des recettes perçues à ce titre en 2021, essentiellement des indemnités d'occupation temporaire, est estimé à 12,1 M€, un montant supérieur aux dépenses de gestion.

Ces recettes d'indemnité sont en cas de besoin déduites du prix de cession à l'issue du portage.

## ON EN A PARLÉ EN 2021 !

Retour en images...



L'intervention de l'EPFL de La Réunion sur du foncier à risques



Le premier Bail Réel Solidaire pour Bizitegia, l'OFS de l'EPFL Pays Basque



Le développement de partenariats locaux entre CAUE et EPFL : l'exemple dans les départements de l'Oise et de l'Aisne



Les actions engagées par l'EPFL Savoie en faveur de l'économie circulaire



L'EPFL Auvergne engagé pour la préservation de la biodiversité



La sauvegarde d'un monument historique en péril, un enjeu pour l'EPFL Foncier Cœur de France



L'EPFL du Dauphiné, un soutien à l'urbanisme tactique

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la gouvernance des EPFL s'articule autour d'une Assemblée générale et d'un Conseil d'administration. En 2021, le nombre total de membres titulaires aux Conseils d'administration des EPFL et de l'Office Foncier de la Corse est de 576 administrateurs élus soit une moyenne de 23 représentants par établissement. Par ailleurs, on dénombre 37 administrateurs avec voix consultatives (dont 28 pour l'Office Foncier de la Corse).

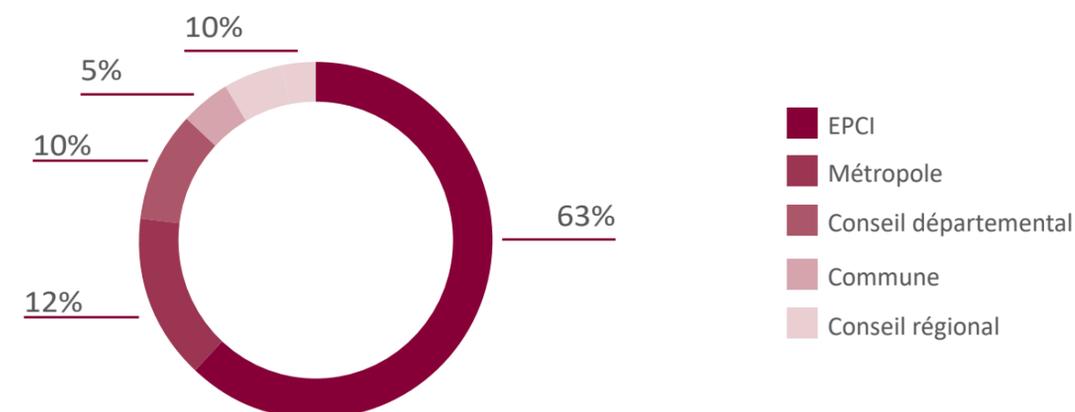
576

administrateurs



63 % des administrateurs titulaires sont issus du collège des EPCI.

Répartition des administrateurs



Le Conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'EPFL. A cet effet, notamment :

- 1 Il détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision ;
- 2 Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- 3 Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.
- 4 Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

232

salariés



En 2021, le nombre d'employés représente 232 salariés Equivalents Temps Plein ce qui correspond à une moyenne d'environ 9 salariés par établissement et une hausse de + 9 % par rapport à l'année 2020. En 10 ans, ce nombre a été multiplié par 2,3 (+ 133 salariés).

Dans la plupart des EPFL, les services sont structurés de la façon suivante :

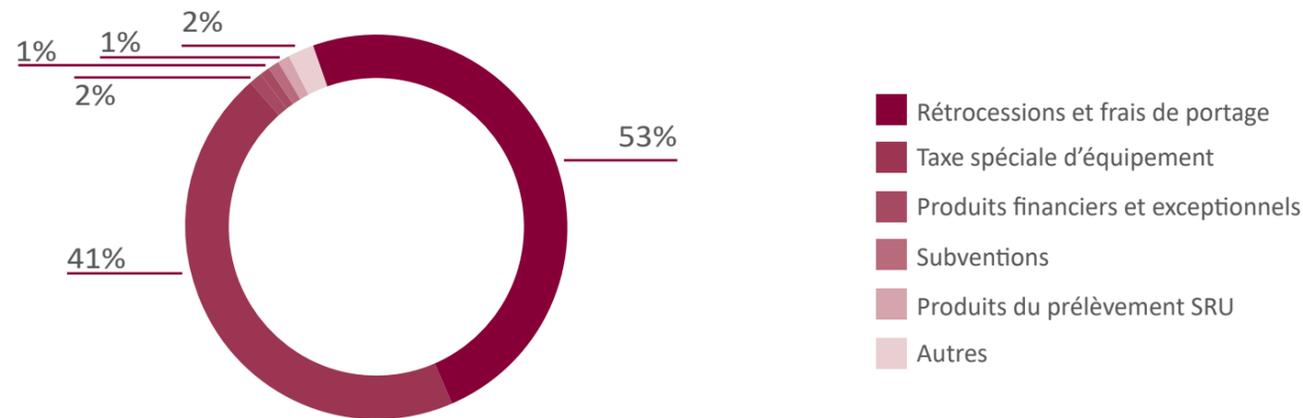
- Un pôle de direction
- Un pôle administration, RH et communication
- Un pôle études
- Un pôle négociation
- Un pôle juridique
- Un pôle gestion
- Un pôle comptabilité

En moyenne, un salarié couvre un volume de transaction d'environ 2 M€ par an. Au total, les charges de personnel représentent environ 6,8 % du total des charges soit une baisse d'1 point par rapport à 2020.

Les recettes des EPFL comprennent :

- le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) – compensations de l'État comprises ;
- la contribution prévue à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation (prélèvement SRU) ;
- les dotations de l'État, des collectivités locales et des établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- les emprunts ;
- la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine, le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- le produit des dons et legs.

Le produit des rétrocessions et de la Taxe Spéciale d'Équipement sont les principaux postes de recettes des EPFL. Principaux postes de recettes d'exploitation.



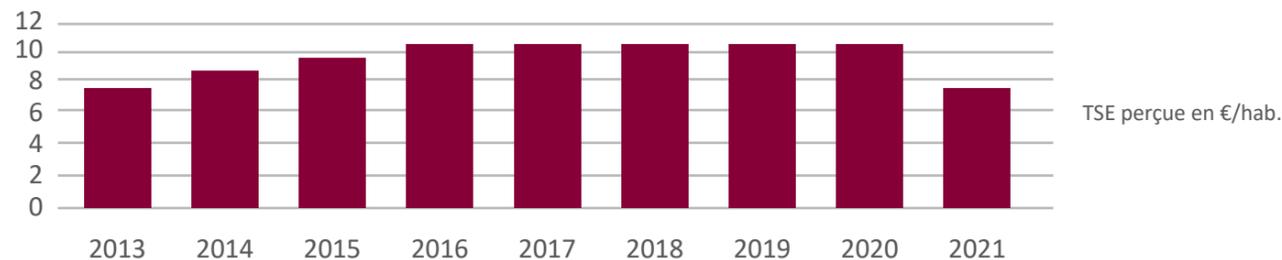
La TSE est une taxe additionnelle à quatre taxes : la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) à hauteur de 43 %, la Taxe sur le Foncier Bâti (TFB) à hauteur de 32 %, la Taxe sur le Foncier Non Bâti (TFNB) à hauteur de 0,2 % et la Taxe d'Habitation (TH) à hauteur de 24 % (source : REI 2020).



**Une fiscalité financée en partie par une dotation de l'Etat**

La TSE est une ressource très importante pour les EPFL car elle leur garantit une autonomie financière et une capacité à agir dans des délais rapides pour financer les acquisitions foncières. Dans le contexte de la suppression de la Taxe d'habitation et d'une évolution fiscale liée à la Contribution Foncière des Entreprises (CFE), l'Etat s'engage à compenser la perte de fiscalité qui impacte les EPFL. En 2021, le montant de cette compensation représente un montant de 41,6 M€ soit 29 % de la TSE.

En 2021, le produit de la TSE représente pour les 22 établissements concernés un montant global de 144,4 M€. Sur ce montant, un peu plus des 2/3 (102,8 M€) sont prélevés sur les territoires, ce qui représente une moyenne d'environ 8 € par habitant. Depuis la mise en œuvre de la compensation de l'État, on observe donc une diminution de - 27 % du niveau moyen de TSE prélevé. Le montant de 8 € par habitant est relativement faible par rapport au niveau maximal autorisé qui est de 20 € par habitant (art. 1607 bis du CGI). Seuls cinq établissements ont une TSE supérieure à 15 € par habitant en 2021.

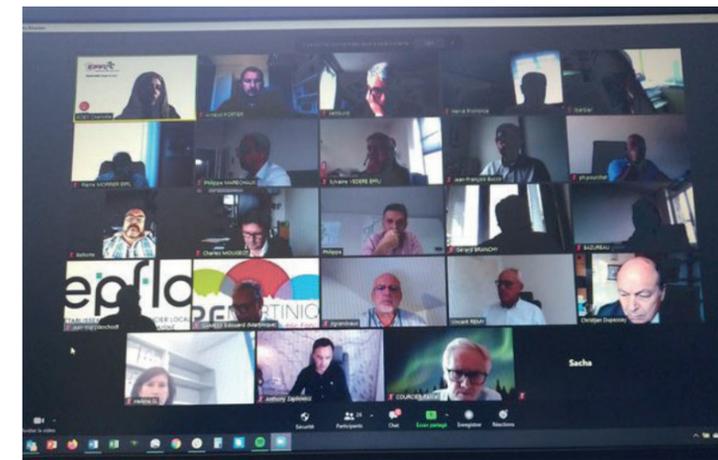


L'Association Nationale des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) a été créée en janvier 2008. Elle fédère les 24 EPFL de France métropolitaine et des DOM-TOM ainsi que l'Office Foncier de la Corse.

Ses missions sont les suivantes :

- aider les collectivités locales à créer leur propre EPFL ;
- rassembler, partager et diffuser les expériences des EPFL ;
- proposer des services utiles à ses adhérents (ex : études, formations, etc.) ;
- faire connaître les missions des EPFL auprès des collectivités, des administrations ou toute personne morale ou physique concernée ou intéressée par les questions foncières ;
- représenter les EPFL auprès des instances gouvernementales et institutionnelles ;
- mettre en œuvre toute proposition législative ou réglementaire ;
- développer des partenariats visant à favoriser l'action foncière ;
- contribuer plus largement au développement d'un réseau d'échanges sur le foncier.

Le siège social est situé à Clermont-Ferrand. Les Assemblées générales de l'Association s'organisent une à deux fois par an. Ces rencontres permettent de favoriser les échanges mais aussi d'entendre les rapports sur la gestion du Conseil d'administration et sur la situation financière et morale de l'Association. En 2021, deux Assemblées générales ont été organisées, celle du 1<sup>er</sup> semestre en visio-conférence et celle du 2<sup>nd</sup> semestre à Tours.



Assemblée générale en visioconférence  
27 mai 2022



Assemblée générale de Tours  
21 octobre 2022

Rôle

Le Conseil d'administration de l'Association est l'organe de décision et de contrôle interne pour la gestion financière et administrative. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration de l'Association. Il peut faire tous actes et opérations rentrant dans l'objet de l'Association et qui ne sont pas spécialement réservés à l'Assemblée générale.

En 2021, les membres Conseil d'administration se sont réunis à 7 reprises.

Composition

Le Conseil d'administration est composé de 7 représentants de chaque collègue.

Collège des Présidents



**Philippe ALPY,**  
Président de l'Association Nationale des EPFL et Président de l'EPFL Doubs Bourgogne-Franche-Comté



**Alphonse BELLONTE,**  
vice-Président de l'EPF Auvergne



**Gérard BRANCHY,**  
Président de l'EPFL de l'Ain



**Christian DUPESSEY,**  
Président de l'EPFL Haute-Savoie

Collège des Directeurs



**Arnaud PORTIER,**  
Secrétaire Général de l'Association et Directeur de l'EPFL Pays Basque



**Sylvaine VEDERE,**  
Trésorière de l'Association et Directrice de l'EPFL Foncier Cœur de France



**Jean-François BUCCO,**  
Directeur de l'EPFL de Loire-Atlantique



**Jean-Marc DESCHODT,**  
Directeur de l'EPFL des territoires Oise et Aisne



**Marie-Paule LEHMANN,**  
Présidente de l'EPFL d'Alsace  
(élue en juin 2022)



**Jacques TECHER,**  
Président de l'EPFL de la Réunion



**Alain TOUCHARD,**  
Vice-Président de l'EPFLI Foncier Cœur de France  
(élu en juin 2022)



**Benoît GAUGLER,**  
Directeur de l'EPFL d'Alsace



**Vincent REMY,**  
Directeur de l'EPFL du Dauphiné



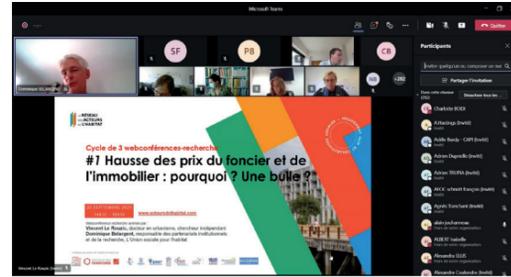
**Georges RIVES,**  
Directeur de l'EPFL Agen-Garonne

En 2021, les membres de l'Association ont pu participer et être associés à de nombreuses manifestations.

Ils ont pu suivre tout une série de **webinaires** et d'**événements accessibles à distance** très enrichissants :

- Le Colloque « Habiter la France de demain » organisé par le Ministère de la Transition Ecologique (09 février)
- Plusieurs « Forums des solutions » proposés par l'équipe d'Action Cœur de Ville de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires :
  - Forum des solutions « centres anciens, centres nouveaux » (11 mars)
  - Forum des Solutions « Recycler, rénover, transformer les bâtiments » (22 avril)
- Des événements organisés par la Banque des territoires :
  - Le Printemps des territoires (18 mars)
  - Le lancement du Hub des territoires (20 mai)
  - Les rencontres du Réseau national des foncières de redynamisation (01 juillet, 28 septembre)
- Les rencontres du Réseau national des aménageurs (01 avril et 01 juillet)
- Le colloque « Accéder au foncier pour produire des logements abordables : enjeux et leviers d'action pour les collectivités locales et les organismes Hlm » présenté par le Réseau des acteurs de l'Habitat (14 avril)
- Une série de webinaires proposés par le Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales (LIFTI) :
  - « Les portages fonciers innovants » (11 mai)
  - « Les friches en tension : les voies du dialogue territorial » (20 mai)
  - « Faire face au recul du trait de côte » (28 mai)
  - Une conférence débat sur l'inventaire des friches (10 décembre)
- Les premières Rencontres nationales du programme « Petites Villes de Demain » lancées par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (22 avril)
- Des webinaires animés par le CEREMA
  - Deux rencontres sur la Data Foncier (15 juin, 22 novembre)
  - Un atelier sur la qualité des sols dans les documents d'urbanisme (02 juillet)
- Un colloque national sur les compensations environnementales proposé par l'Association « Fonciers en débat » (01 juillet)
- Un événement sur les enjeux et les perspectives de l'observatoire national de l'artificialisation des sols proposé par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ainsi que le Ministère de la Transition énergétique (06 juillet)

- Un cycle de webconférences-recherche sur le foncier et le logement abordables élaboré par l'Union Sociale pour l'Habitat (22 septembre, 26 novembre et 01 décembre)



**Intervention d'Arnaud PORTIER**  
le 01 décembre à Paris

Après une année de confinement, ils ont pu également intervenir ou participer à des temps d'échanges en présentiel :

- Colloque « La transition des stations de ski face au changement climatique »

**Intervention et visite de terrain du Président Philippe ALPY**  
les 16 et 17 mars à Métabief



- Congrès de l'USH - Participation d'Arnaud PORTIER le 29 septembre à Bordeaux
- Congrès annuel de l'Assemblée des Communautés de France



**Intervention d'Arnaud PORTIER lors de la table ronde**  
« le temps de la sobriété foncière »  
le 14 octobre à Clermont-Ferrand

- Table ronde sur les foncières de revitalisation organisée par la Banque des territoires avec l'intervention de Vincent REMY, Directeur de l'EPFL du Dauphiné, le 25 novembre à Paris
- 42<sup>ème</sup> Rencontre nationale des agences d'urbanisme le 01 décembre à Dunkerque

## RÉSEAU DES OPÉRATEURS FONCIERS



### Réseau des Opérateurs Fonciers

Le Réseau des Opérateurs Fonciers est un colloque national organisé une à deux fois par an par l'Association Nationale des EPFL en partenariat avec des opérateurs fonciers, des collectivités locales et d'autres organismes volontaires. Il s'agit d'un lieu d'échanges sur les questions foncières qui a pour objectif de réunir les acteurs publics professionnels du foncier afin de les faire débattre autour de thèmes techniques et fédérateurs à l'ensemble de la sphère foncière. Chaque année il réunit 80 à 130 personnes.

En 2021, le 10<sup>ème</sup> Réseau des Opérateurs Fonciers s'est tenu le 22 octobre à Tours sur le thème « **Quelles réponses foncières pour accompagner le commerce de demain ?** »



22 octobre 2021 - Tours

MAME - Cité de la création et de l'innovation



L'évènement était organisé par l'EPFL du Val-de-Loire, l'Institut pour la Ville et le Commerce, la Banque des territoires et l'Association Nationale des EPFL. L'objectif était de faire se rencontrer les acteurs du commerce avec ceux du foncier afin qu'ils apprennent à mieux se connaître et à bien comprendre leurs problématiques respectives dans le contexte législatif actuel : gestion des friches commerciales, lutte contre l'artificialisation, augmentation des parcs logistiques, etc.

Le replay est disponible dans la rubrique ROF > Historique des programmations du site internet de l'Association ([www.asso-epfl.fr](http://www.asso-epfl.fr)).

## + PARTENARIATS

En 2021, l'Association Nationale des EPFL compte 7 partenaires conventionnels dont 2 partenaires financiers ainsi qu'une vingtaine de partenaires avec lesquels elle mène des actions ponctuelles.

Ces partenariats permettent avant tout le partage d'expériences au travers la participation à de nombreux évènements (voir pages précédentes).



### PARTENAIRES CONVENTIONNELS



Au-delà des manifestations, les principales actions menées avec les partenaires conventionnels ont été les suivantes :

- Le renouvellement pour la sixième année consécutive du partenariat avec la **Banque des territoires**. Cela a donné lieu à deux interventions de ce partenaire : d'une part en réunion des Directeurs d'EPFL et d'autre part lors du 10<sup>ème</sup> Réseau des Opérateurs Fonciers afin d'apporter des éclairages sur les **foncières**. En outre, ce partenariat a permis un temps d'échange entre des salariés de la **direction bancaire** de la Banque des territoires et des représentants de l'Association, une rencontre lors du congrès de l'Assemblée des Communautés de France à Clermont-Ferrand et une intervention d'un directeur d'EPFL lors du Réseau national des foncières de redynamisation en lien avec une autre structure partenaire de l'Association : la **Fédération des Entreprises Publiques Locales** ;
- La poursuite du soutien au Programme « **Petites Villes de Demain** » piloté par l'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires**. L'Association a participé aux différentes réunions des partenaires ainsi qu'à la première rencontre nationale. Elle a mené une enquête auprès des EPFL et partagé de nombreuses communications au sein du réseau afin de mobiliser localement les EPFL. Elle a par ailleurs mis en avant les EPFL sur la plateforme Aides-territoires ;
- L'engagement à la fois technique et financier de l'Association au programme de recherche « **Défis économiques d'un foncier et d'un logement abordables** » lancé par l'**Union Sociale pour l'Habitat**. L'Association a ainsi participé aux évènements préalables et au premier comité de pilotage du programme de recherche ;
- L'élaboration d'une **déclaration commune** avec la **Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme** et le Réseau National des EPF d'Etat afin de montrer la mobilisation des trois acteurs en faveur de la sobriété foncière et contre la spéculation ;
- La préparation d'une **audition en commun** avec la **Fédération Nationale des SAFER** et le Réseau National des EPF d'Etat dans le cadre du projet de loi « Climat et Résilience ».

### AUTRES PARTENARIATS

Plusieurs temps de travail ont été organisés avec le Réseau National des EPF d'Etat (exemple : réunion des directeurs), la Foncière "Village vivant", l'Association Nationale des Tiers Lieux, l'Agence de la Transition écologique, l'ADEME (mission d'étude sur le traitement des friches et participation au comité de sélection AAP friches) ainsi que le CEREMA (participation aux réunions du projet ARTISAN afin de créer un centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique, temps d'échanges sur l'outil UrbanVitaliz et participation au comité d'orientation thématique).

### ADHÉSION



- En 2021, l'Association Nationale des EPFL est adhérente à l'Association « **Fonciers en débat** ». Suite au 10<sup>ème</sup> Réseau des Opérateurs Fonciers, une adhésion à l'**Institut pour la Ville et le Commerce** est également envisagée.

### PERSPECTIVES

- Des discussions avec la **Fédération Nationale des SCOT** et l'**Association des Maires Ruraux de France** ont été engagées dès 2021. Des actions concrètes devraient être mises en œuvre à partir de 2022.

## REPRÉSENTATION

En 2021, l'Association s'est fortement mobilisée dans le cadre de travaux législatifs afin d'apporter au mieux possible une expertise et des retours d'expériences « terrain » auprès des parlementaires.

Elle a été auditionnée dans le cadre des travaux suivants :

- Projet de loi « Climat et Résilience »
  - Audition par Dominique POTIER (02 février)
  - Audition des rapporteurs du titre IV, « Se loger », de la commission des affaires économiques à l'Assemblée Nationale, Lionel CAUSSE et Mickaël NOGAL (25 février)
  - Audition par la commission des affaires économiques au Sénat (10 mars)
  - Audition des réseaux EPFL-EPFE-SAFER par le député et rapporteur du projet de loi : Lionel CAUSSE (16 mars)
  - Audition au Sénat par la commission des lois (12 mai)



- Mission interministérielle relative au rôle du CEREMA en matière d'appui aux collectivités territoriales
  - Audition par Philippe YVIN (28 avril)



- Projet de loi 3DS
  - Audition par l'administration du Sénat (18 juin)
  - Audition par le cabinet du Président du Sénat M. BOUCHARDON (23 novembre)

- Proposition de loi portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires
  - Audition par M. le sénateur Olivier RIETMANN, rapporteur du texte pour la commission des affaires économiques (05 octobre)

## AVIS RENDUS & INTERVENTION JURIDIQUE

- Projet de décret modifiant des dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (22 janvier)
- Dépôt d'un mémoire auprès du Conseil Constitutionnel dans le cadre de Questions prioritaires de Constitutionnalité sur l'expropriation (21 avril)

Les représentants de l'Association accordent par ailleurs une attention particulière aux travaux communs et au maintien de bonnes relations avec les représentants du gouvernement et les services de l'Etat :

- Réunion d'échanges avec le Bureau des politiques foncières DGALN / DHUP (22 juin)
- Participation au groupe de travail « sobriété foncière » (29 septembre, 06 décembre)
- Participation au groupe de travail « Inventaire des sites à fort potentiel écologique » - POGES piloté par l'Office Français pour la Biodiversité (16 septembre)
- Rencontre du Président Philippe ALPY avec Joël GIRAUD – Signature de la convention « Petites villes de demain » (16 mars)



- Comité National de la Biodiversité (26 février, 30 mars, 21 juin, 01 juillet)



- Cabinet de la Ministre Jacqueline GOURAULT / Echange avec Thomas WELSH (14 septembre)



- Rencontre du Président Philippe ALPY avec le Président du Sénat Gérard LARCHER (08 novembre)



## FORMATIONS

L'Association Nationale des EPFL propose chaque année à ses membres des formations (budget total pris en charge : 30 000 €).

Celles réalisées en 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- DV3F
- Eviction du locataire commerçant
- Expropriation
- Nouveaux CCAG Travaux
- Gestion de la trésorerie
- Signature électronique

Au total ce sont 66 agents des EPFL qui ont pu être formés grâce à ce service.

## Nouveauté

Partant du constat que les formations sont de plus en plus demandées et que de nouveaux outils numériques adaptés à l'apprentissage sont disponibles, l'Association veut à l'avenir proposer à ses membres de véritables **parcours de formation multimodaux**. Ainsi un groupe de travail a été constitué fin 2021 pour répondre à cette volonté.



## ANIMATION ET ETUDES

L'Association s'occupe de l'animation du réseau (exemple : réunion des Directeurs) et propose des interventions de divers organismes publics et privés auprès de ses membres. Elle souscrit pour leur compte des abonnements (exemple : la lettre HCL), lance et centralise de nombreuses enquêtes (exemple : le Questionnaire Budgétaire Parlementaire) mais assure aussi la rédaction de notes. Enfin elle gère en interne la partie administrative et financière de la structure.

## CLUB DES COLLABORATEURS



Le Club des collaborateurs est une structure interne de l'Association qui a pour objectifs de permettre aux agents des EPFL de :

- Mieux se connaître ;
- Partager leurs expériences ;
- S'entraider ;
- Se former ensemble

Et ceci tout au long de l'année.

En 2021, cela s'est concrétisé par diverses actions :

- En matière de pilotage, d'animation et de suivi : l'organisation de réunions du groupe des référents (constitué par 2 à 3 agents des EPFL par groupes-métiers), la réalisation d'une enquête annuelle de satisfaction et d'orientation (avec synthèse), la préparation des journées du personnel et le bilan d'activité du club ;
- Le développement d'outils : la création et la diffusion d'informations sur la plateforme de communication collaborative et la refonte intégrale de l'espace membre du site de l'Association ;
- De nombreux travaux : organisation de web-ateliers, réalisation d'enquêtes et lancement de missions mutualisées (exemples : un cabinet accompagne les EPFL en matière de conseil et de veille fiscal et un autre sur la mise en conformité RGPD) ;
- Un accompagnement « sur-mesure » : des formations de groupe et individuelles à l'utilisation de la plateforme de communication collaborative, la réalisation d'un guide pratique à l'usage des agents des EPFL et la mise en place d'un groupe technique ;
- Un renforcement de l'attractivité du club : un processus d'accueil des nouveaux salariés et une sensibilisation des représentants des EPFL ;
- Une meilleure communication avec la réalisation d'une lettre d'information interne trimestrielle ;
- Des formations organisées par groupes-métiers.

La dernière enquête de satisfaction annuelle a révélé que 86 % des sondés sont satisfaits du club et notamment des outils et des services proposés !



Guide pratique 2021 à l'usage des agents des EPFL



Lettre d'information interne

# + COMMUNICATION

L'Association produit des documents de communication (exemples : brochures, guide des EPFL, kakémons, newsletters,...). De plus, elle offre une certaine visibilité aux EPFL sur le web (site internet et réseaux sociaux), co-organise le Réseau des opérateurs fonciers et gère en direct les relations avec la presse (communiqués, interviews). En 2021, l'Association a finalisé la refonte intégrale de son site internet.

Retrouvez l'ensemble de l'actualité des EPFL et de l'Association sur :

- Le site internet : [www.asso-epfl.fr](http://www.asso-epfl.fr)

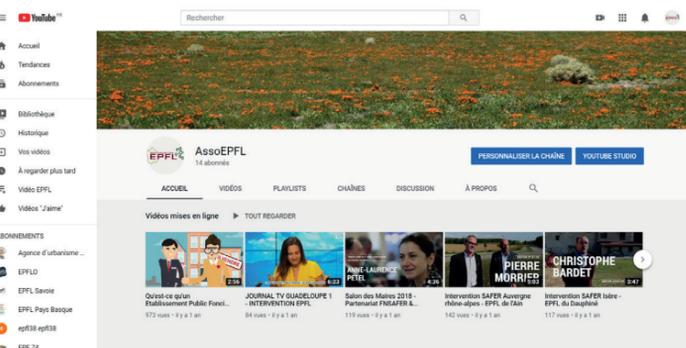


- Les réseaux sociaux Twitter et LinkedIn



*L'Association compte 445 abonnés sur Twitter. Suivez-nous également !*

- La chaîne YouTube AssoEPFL



- Les newsletters



*Notre newsletter principale*



*Notre newsletter interne*

- Nos autres publications en téléchargement gratuit depuis le site internet :



*Guide des EPFL*



*Brochure 3 volets*

Sans oublier tous nos rapports d'activité antérieurs !







**Permanence :**

Contacter Charlotte BOEX, Chargée de mission, au siège de l'association à Clermont-Ferrand.

- par mail : [c.boex@asso-epfl.fr](mailto:c.boex@asso-epfl.fr)

- par téléphone : 04 73 29 29 18 / 06 46 91 90 63

Bilan annuel réalisé par l'Association nationale des Etablissements publics fonciers locaux à partir des données du questionnaire budgétaire parlementaire 2022 (activité de l'année 2021).

©Association nationale des EPFL

65 boulevard François Mitterrand

63000 CLERMONT-FERRAND

[www.asso-epfl.fr](http://www.asso-epfl.fr)



06 46 91 90 63



[www.asso-epfl.fr](http://www.asso-epfl.fr)



#AssoEPFL



Association des EPFL



AssoEPFL



Partenaire de nos projets depuis 2015 !