



ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX

Rapport d'activité 2023

+ EDITORIAL



Philippe ALPY
Président de l'Association

C'est avec un immense plaisir que nous vous présentons le rapport d'activité 2023 de l'Association Nationale des Établissements Publics Fonciers Locaux (EPFL).

L'année écoulée a été le théâtre d'efforts collectifs et d'initiatives innovantes, déployés dans le but de répondre aux défis croissants de l'aménagement du territoire et de la gestion foncière. Dans ce contexte, notre engagement envers le développement durable et la qualité de vie sur nos territoires a été plus fort que jamais.

La proximité avec les collectivités locales demeure au cœur de nos préoccupations. Les EPFL ont intensifié leurs efforts pour comprendre et répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire, en favorisant une approche personnalisée et une écoute attentive des parties prenantes. Cette collaboration renforcée a été essentielle pour la réussite de projets significatifs, contribuant ainsi au développement harmonieux de nos communes.

L'année 2023 a également été marquée par une avancée significative de notre Association : le lancement d'une nouvelle offre de formations, le recrutement d'une salariée, le premier colloque national en partenariat avec le ministère de la cohésion des territoires, l'organisation de journées annuelles par groupes-métiers et l'élaboration d'un nouveau projet associatif pour les 5 années à venir. Ces actions ont renforcé notre capacité à anticiper les besoins futurs et à élaborer des solutions adaptées et innovantes.

Alors que nous clôturons cette année, nous nous tournons vers l'avenir avec optimisme et détermination. Les défis persistants ne font que renforcer notre volonté collective de bâtir des territoires résilients, inclusifs et solidaires.

Nous tenons à exprimer notre gratitude envers l'ensemble de nos membres, partenaires, et équipes pour leur dévouement continu. Ensemble, nous façonnons l'avenir de nos territoires et contribuons à créer un meilleur cadre de vie.

+ SOMMAIRE

+ QUI SOMMES-NOUS ?	04
+ COUVERTURE	06
+ ACTIVITÉ	07
+ FONCTIONNEMENT	15
+ RESSOURCES	16
+ ASSOCIATION	17
+ ADMINISTRATION	18
+ CLUB DES COLLABORATEURS	19
+ FORMATIONS	20
+ REPRÉSENTATION	21
+ PARTENARIATS	22
+ ÉVÉNEMENTS	23
+ COLLOQUE NATIONAL	24
+ COMMUNICATION	25
+ NOTES	26
+ COORDONNÉES DES EPFL	27

+ QUI SOMMES-NOUS ?

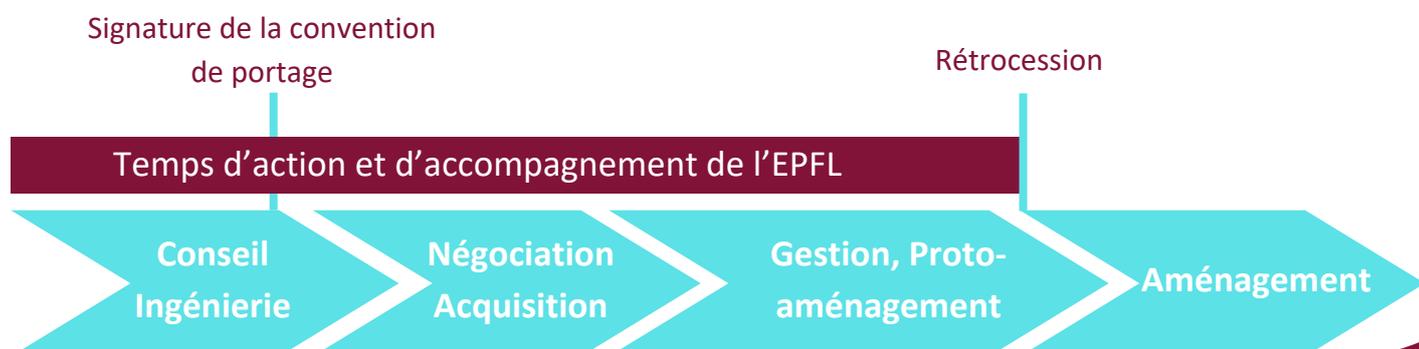
Qu'est-ce qu'un Établissement Public Foncier Local (EPFL) ?

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.

Les EPFL jouent un rôle crucial dans le développement territorial en contribuant à la réalisation de **logements** et d'**équipements publics**, favorisant le **développement économique** et touristique, et agissant sur le renouvellement urbain par la mixité des constructions. Ils s'engagent également dans des actions concrètes pour le **développement durable** en recyclant le foncier existant, luttant contre l'étalement urbain, **maîtrisant les coûts** du foncier, et encourageant le principe de **solidarité** des territoires.

Pour les collectivités qui adhèrent volontairement à un EPFL, les avantages sont multiples. Elles peuvent s'appuyer sur un **partenaire de confiance, gouverné par des élus locaux**, mobiliser un **foncier débudgétisé** grâce à des avances de trésorerie et des financements privilégiés. De plus, elles bénéficient d'une **expertise** complète en ingénierie technique, financière, administrative et juridique pour la gestion de projets fonciers. Cette collaboration permet **d'anticiper et d'accélérer la réalisation d'opérations** d'aménagement, de constituer des réserves foncières pour des projets futurs, d'exploiter le foncier porté dans le cadre de conventions de mise à disposition, et de tirer profit d'un portage foncier complet, offrant ainsi un terrain "prêt à l'emploi" avec travaux, gestion locative et sécurisation des biens.

Parcours d'une opération foncière



Des opérateurs publics de l'innovation foncière...

Imaginer l'avenir dès aujourd'hui, anticiper autant que possible les réalités et les besoins des territoires de demain, tout en apportant des solutions aux difficultés actuelles sont autant d'éléments qui font des politiques foncières des politiques publiques prioritaires. Les EPFL qui accompagnent les collectivités dans la maîtrise du foncier doivent ainsi être précurseurs et visionnaires.

PRINCIPAUX DOMAINES DE DÉVELOPPEMENT

2023-2024



OBSERVATION

- ✓ Analyse des données
- ✓ Etudes préopérationnelles
- ✓ Outils & applications mobiles
- ✓ Formations



SOBRIÉTÉ

- ✓ Lutte contre l'artificialisation
- ✓ Requalification des friches
- ✓ Reconquête des centres
- ✓ Préservation des espaces



TECHNICITÉ

- ✓ Déconstruction sélective & réemploi de matériaux
- ✓ Dépollution des sols
- ✓ Gestion du patrimoine

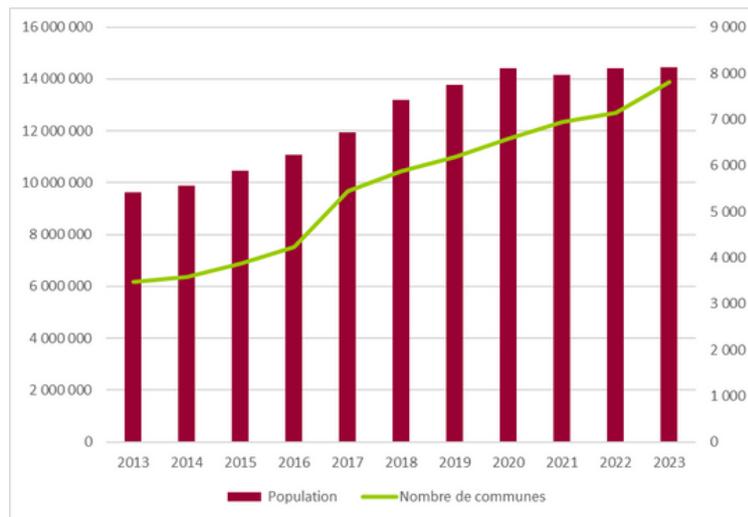
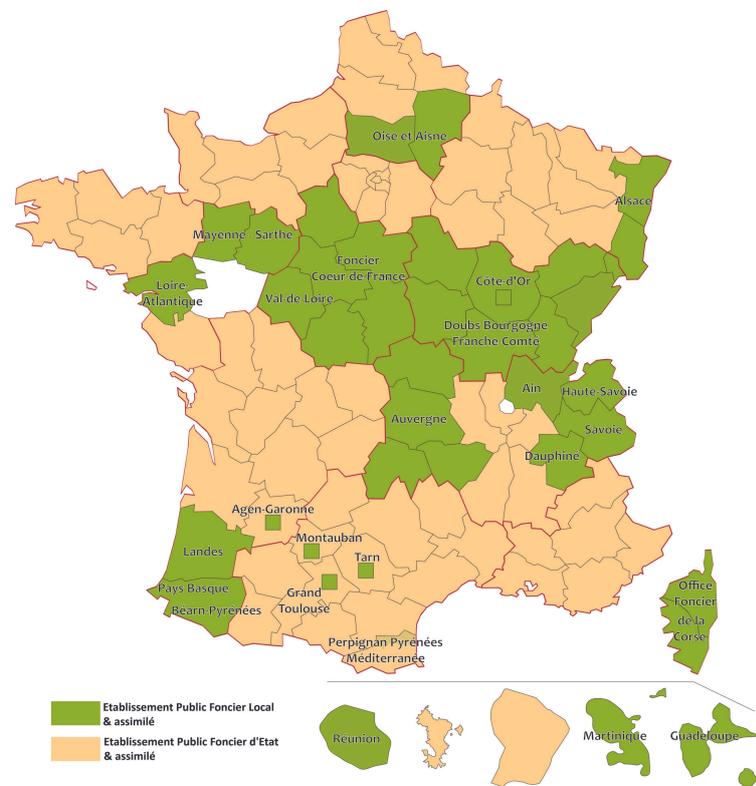


MONTAGE

- ✓ OFS & filiales partenariales
- ✓ Urbanisme transitoire
- ✓ Viager solidaire
- ✓ Minoration foncière

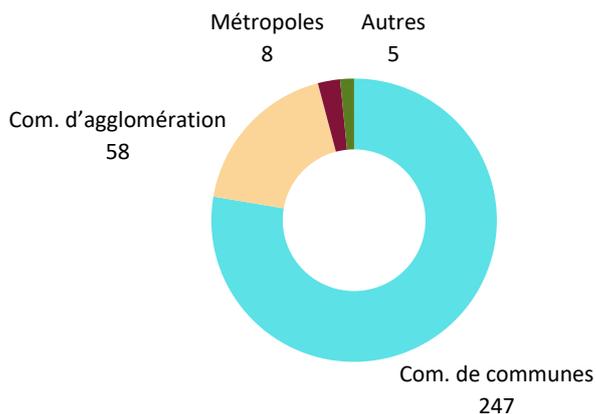
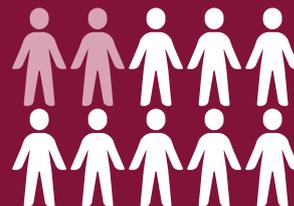
+ COUVERTURE

Les EPFL qui ont une moyenne d'âge de 17 ans continuent de s'étendre sur le territoire national : + 9 % de communes couvertes par rapport à l'année 2022.



Périmètre d'intervention

Au 31 décembre 2023, les 24 EPFL et l'Office Foncier de la Corse comptent **7 817 communes** adhérentes dont 8 qui ont le statut de métropole. Cela représente **14,4 millions d'habitants** soit 21% de la population française.



Sont adhérents désormais à un EPFL et à l'Office Foncier de la Corse (OFC), 318 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dont plus de 3 sur 4 sont des Communautés de communes.

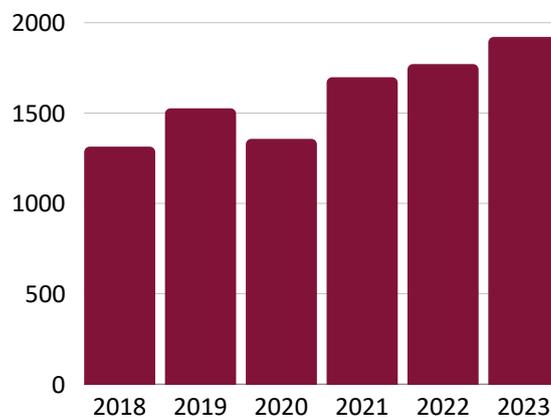
+ ACTIVITÉ

En 2023, les EPFL et l'OFC ont contractualisé avec leurs collectivités adhérentes la signature de 943 conventions foncières opérationnelles. Ils ont finalisé la signature de 1 921 actes authentiques, pour un montant total de 530 M€ et un montant moyen de 275 900 € par acte. Le volume de transactions a diminué de - 4 % par rapport à l'année 2022.

L'ACTION FONCIERE EN 2023

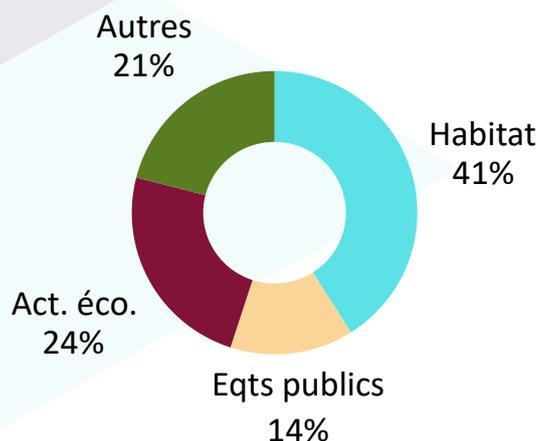
1 921 actes signés + 8 % par rapport à 2022	1 273 acquisitions + 4 % par rapport à 2022	530 M€ d'activité foncière (acquisitions et cessions) - 4 % par rapport à 2022
	339 M€ d'activité - 13 % par rapport à 2022	
	648 cessions + 18 % par rapport à 2022	
	191 M€ d'activité + 16 % par rapport à 2022	

Évolution du nombre d'actes signés
entre 2018 et 2023 (+ 46 %)

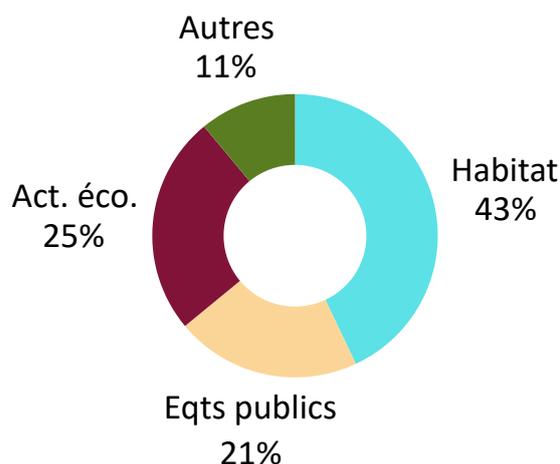


1 273 acquisitions (actes signés) / 339 M€

Répartition des parts d'acquisition en nombre d'actes



Répartition des parts d'acquisition en €



Les acquisitions réalisées au titre de l'habitat représentent la part la plus importante avec 527 actes pour un montant moyen par acte de 274 600 €. Suivent ensuite les acquisitions en faveur des équipements publics avec 305 actes pour un montant moyen par acte de 237 200 € et celles au titre de l'activité économique avec 174 actes pour un montant moyen par acte de 485 200 €.

Les acquisitions en faveur de l'habitat, en hausse de + 1 % par rapport à 2022, demeurent l'axe d'intervention qui mobilise le plus de fonds avec un total de 144,7 M€, soit le double des dépenses que pour les équipements publics (en hausse de + 0,7 % par rapport à 2022). Les dépenses en faveur de l'activité économique représentent 1/4 des dépenses avec 84,4 M€. A contrario, le nombre d'acquisitions au titre des fonciers à risque représentent la part la plus faible des investissements avec moins de 1 %.

BON A 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.

LA PROCÉDURE DE BIEN EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE : L'EXEMPLE DE L'INTERVENTION DE L'EPFL GUADELOUPE À BAILLIF



Face aux biens en état d'abandon les communes peuvent recourir à la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon, prévue par les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La procédure de bien en état d'abandon manifeste est utile aux communes considérant que leur principal intérêt est d'inciter fortement les propriétaires défaillants, sous menace d'expropriation, à mettre fin à l'état d'abandon.

Sans réaction de la part des propriétaires, lesdits biens pourront être expropriés, à des fins de construction de logements, ou dans le but de réaliser tout objet d'intérêt général relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

En 2018, la commune de Baillif connaît alors, un cas d'école, et sollicite l'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe en vue de faire cesser l'état d'abandon d'un immeuble situé en plein coeur du centre-bourg, vacant et n'étant plus entretenu depuis de nombreuses années.

L'Etablissement Public Foncier a conseillé à Madame le Maire, Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU, de lancer une procédure de bien en état d'abandon manifeste et de l'accompagner dans sa mise en oeuvre.

Au terme de ladite procédure, la Préfecture a pris un arrêté portant déclaration d'utilité publique (DUP) et cessibilité de la parcelle qui représente à la fois, une urgence sanitaire, urbaine et paysagère.=

En conséquence, l'Etablissement Public Foncier est devenu propriétaire, pour le compte de la ville de Baillif, de cette parcelle cadastrée AC n°34, par ordonnance d'expropriation en date du 06 octobre 2022.

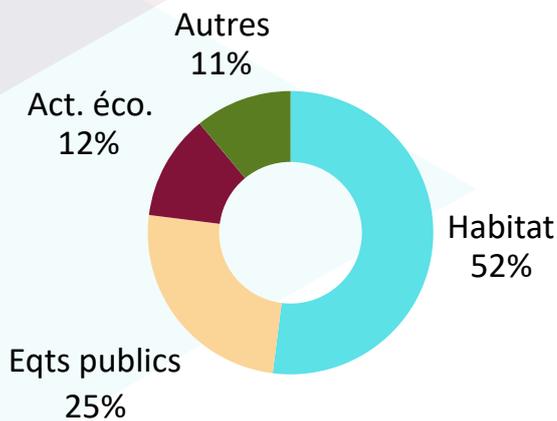
Dès lors que la procédure administrative et juridique est achevée, il s'agira donc pour la ville de relever le défi suivant : redonner vie à cet espace situé stratégiquement à l'entrée du bourg ! Et, ce encore davantage, à l'heure où le leitmotiv du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) s'impose dans le conscient collectif nous rappelant l'impérieuse nécessité de limiter la consommation des espaces naturels en faisant désormais, du recyclage foncier un impératif !

Mais avant cet objectif, il faudra passer à l'étape n°2 consistant à la mise en oeuvre des travaux observant un process bien défini : une phase préalable de désamiantage, de déconstruction, et enfin, de démolition ...

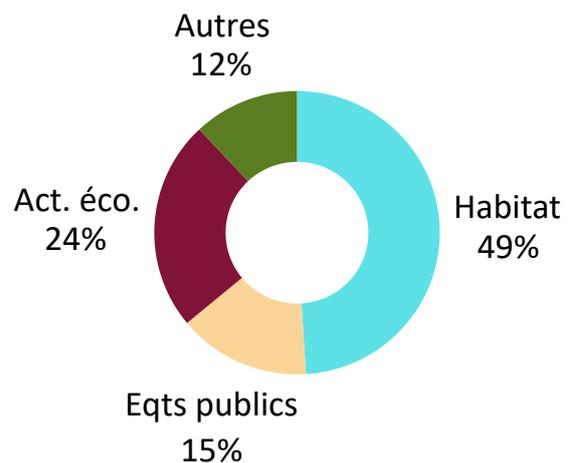
Un calendrier qui s'annonce assez contraint avec une phase de désamiantage prévue sur une durée de trois semaines au début du mois d'avril 2023, suivie de la démolition du bien s'étalant de la fin avril à début mai.

648 cessions (actes signés) / 191 M€

Répartition des parts de cession
en nombre d'actes



Répartition des parts de
cession en €



Plus de la moitié des cessions est dédié à l'habitat (383 actes). Cela représente un montant moyen par acte de 245 700 €. Un autre quart est dédié aux équipements publics : 180 actes pour un montant moyen par acte de 157 100 €. Viennent en troisième position les cessions au titre de l'activité économique : 88 actes pour un montant moyen par acte de 523 700 €.

Les cessions en faveur de l'habitat demeurent l'axe d'intervention qui génère le plus de recettes avec un montant de 93,4 M€. Parallèlement au nombre de cessions, les autres montants de cessions les plus élevés sont ceux réalisés au titre de l'activité économique (46,1 M€) et des équipements publics (28,3 M€). La part du montant des cessions au titre de l'habitat a augmenté de + 33,9 % par rapport à l'année 2022 tout comme la part du montant des cessions au titre de l'activité économique (+ 36,4 %). A contrario, on note une tendance inversée pour les équipements publics. En effet, de 2022 à 2023, la part du montant de ces cessions est passée de 27,2 % à 15 % (moins 12 points).

UNE DÉMARCHE PARTENARIALE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG À BOUVRON



Depuis plusieurs années, les élus bouvronnais multiplient les actions pour soutenir la vie locale et le dynamisme de leur bourg en associant les habitants, associations et commerçants à leur démarche.

Dès 2014, la commune de Bouvron a fait appel à l'EPFL de Loire-Atlantique pour acquérir un ensemble d'immeubles vacants en cœur de ville.

La déviation de la nationale 171 a permis à la commune d'engager des réflexions pour apaiser les circulations dans le centre-ville et renforcer son attractivité.

À travers l'acquisition de plusieurs immeubles, la commune a saisi l'opportunité de repenser la configuration du centre-ville autour de la place de l'Abbé Corbillé. Les acquisitions accompagnent une réflexion de fond autour de la redynamisation commerciale, de la requalification des espaces publics et du développement de nouveaux usages pour la place. La population a été associée à ces réflexions au travers d'ateliers participatifs, de réunions publiques et via le comité consultatif cadre de vie.

La commune a fait appel à l'ADDRN pour analyser ces réflexions et avoir des premiers éléments de programmation. Le CAUE a également travaillé sur le projet.

Le réaménagement prévoit ainsi l'aménagement d'une « place gauloise » apaisée et végétalisée, la démolition-reconstruction d'un îlot avec onze logements et des commerces, création et animation d'un tiers-lieu...

POUR ALLER PLUS LOIN...

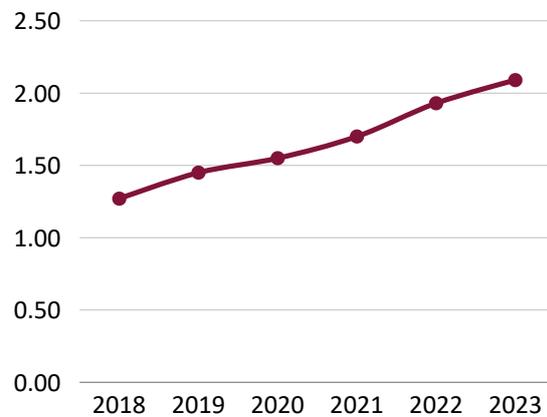
Flasher moi pour visionner le film de la démarche de redynamisation du centre-bourg à Bouvron !



Stock foncier

La valeur du stock foncier détenu par les EPFL et l'OFC s'élève à **2,1 Md€**. Elle a pratiquement doublé en six ans et représente désormais un montant moyen de 83,5 M€ par EPFL mais avec de grandes disparités. Le taux moyen de rotation annuelle du stock est de 9,2 % ce qui équivaut à une durée de détention moyenne théorique de 11 ans.

Évolution du stock foncier



Travaux

Les EPFL se doivent de préserver, et si possible valoriser, le patrimoine acquis pour le compte des collectivités. Cela se traduit par la mise en oeuvre de travaux pour la sécurisation et la mise aux normes des immeubles. Ils se chargent des travaux de proto-aménagement : études préalables, chantiers de désamiantage, de déconstruction des bâtiments et de dépollution des sols. En 2023, les travaux représentent un montant global de **22,1 M€**.



Gestion des biens

Montant des dépenses et des recettes en M€



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 dépenses représente **23,9 M€** en 2023.

PROTO-AMÉNAGEMENT ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE : L'EPFL D'ALSACE SOUTIENT UN PROJET D'ENVERGURE



En 2021, l'EPFL d'Alsace a répondu à l'appel de la Ville et Eurométropole de Strasbourg pour l'acquisition de l'ancien Hôpital militaire LYAUTEY, amorçant ainsi un projet de proto-aménagement. La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a ensuite rejoint l'initiative en signant une convention tripartite pour deux parcelles, dédiées à la construction du nouveau collège Solignac 600 – un projet ambitieux aux multiples facettes.

En tant que maître d'ouvrage, l'EPF d'Alsace a constitué un groupement d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, rassemblant des acteurs compétents tels que le Groupement Boma | Les bonnes matières et Expur pour la gestion des Produits, Matériaux et Déchets, et Artelia pour la gestion des Sites et Sols Pollués.

Les travaux de proto-aménagement, incluant désamiantage, déplombage, déconstruction et dépollution, ont été entrepris par le groupement GCM TP Démolition Environnement, dans le cadre d'un marché de conception-réalisation. Cette démarche a permis la dépose soignée de 18 flux de matériaux, totalisant plus de 12 000 tonnes, avec une gestion exemplaire dans le cadre de l'économie circulaire.

Ces matériaux, issus de la démolition-déconstruction, seront réemployés sur site pour le projet du collège de la CeA, ainsi que pour les aménagements des jardins, voiries et le bâtiment d'Honneur de l'EMS. Cette approche non seulement évite plus de 12 000 tonnes de déchets mais contribue également à réduire significativement l'empreinte carbone des futures constructions, empêchant l'émission de 227 tonnes de CO2 équivalent pendant le processus et anticipant une économie estimée de 1 180 tonnes de CO2 par l'utilisation des matériaux récupérés.

Sur le plan social, le projet a créé près de 7 000 heures d'insertion professionnelle, équivalent à 4,2 emplois à temps plein, impliquant les équipes de GCM et leurs sous-traitants.

En termes économiques, malgré l'investissement global de près de 3,8 millions d'euros, l'approche de gestion des matériaux a permis de réaliser des économies significatives, avec un investissement supplémentaire de seulement 113 000 € (+7,3 %) après déduction des économies sur la non-gestion des déchets.

Cette opération d'envergure, soutenue intégralement par l'EPF d'Alsace, démontre un engagement financier fort envers la réussite du projet, mobilisant notamment le dispositif de soutien en faveur des friches pour un montant de près de 1,1 million d'euros.

Fiers des résultats obtenus, l'EPFL d'Alsace demeure résolu à poursuivre sa mission face aux nombreux enjeux de notre territoire !

On en a parlé en 2023 !

RETOUR EN IMAGES...



L'EPFL des territoires Oise et Aisne s'interroge sur les projets photovoltaïques



L'EPFL Auvergne assure des travaux de dépollution respectueux de l'environnement



L'EPFL Pays Basque contribue à la remise de logements vacants sur le marché



Des escargots et des champignons utilisés pour tenter de dépolluer les sols des friches industrielles



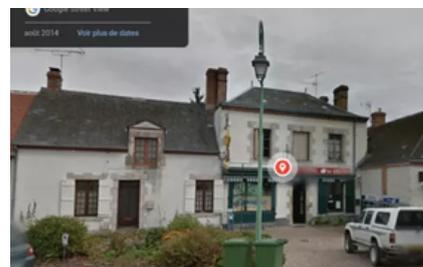
L'EPFL du Dauphiné ouvre un magasin de chantier éphémère



Surveillance des biens : l'EPFL Doubs BFC contractualise avec La Poste



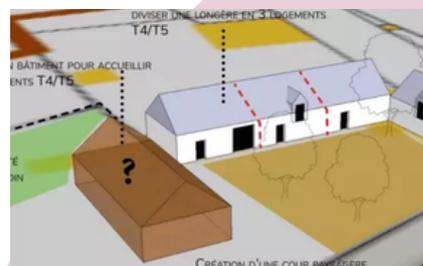
La régularisation foncière : un impératif de justice sociale pour l'EPFL de Guadeloupe



Le maintien du commerce de proximité, un enjeu pour l'EPFL Foncier Coeur de France



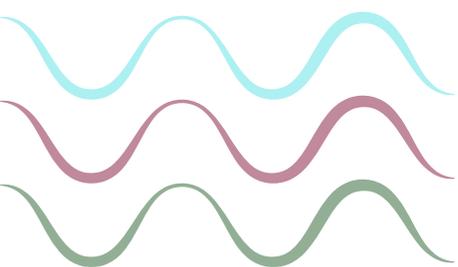
L'EPFL de Savoie intéresse ses membres à l'urbanisme transitoire



L'EPFL de Loire-Atlantique au service du projet "réinventer rural"

+ FONCTIONNEMENT

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 outre, un EPFL est composé d'une petite équipe pluridisciplinaire polyvalente, dont les membres sont souvent spécialisés dans plusieurs domaines touchant aux questions foncières.

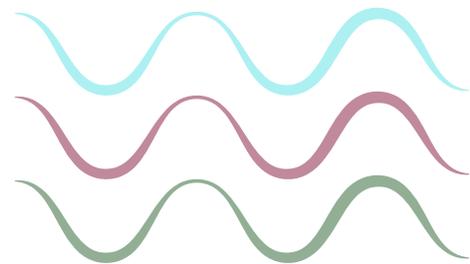


598 administrateurs

- 24 élus titulaires en moyenne par établissement
- 62% des administrateurs sont issus du collège des EPCI
- 37 administrateurs avec voix consultatives

272 salariés

- + 7% de salariés par rapport à l'année 2022
- un salarié couvre un volume de transaction de 1,9 M€ / an
- les charges de personnel représentent 6,8% du total des charges

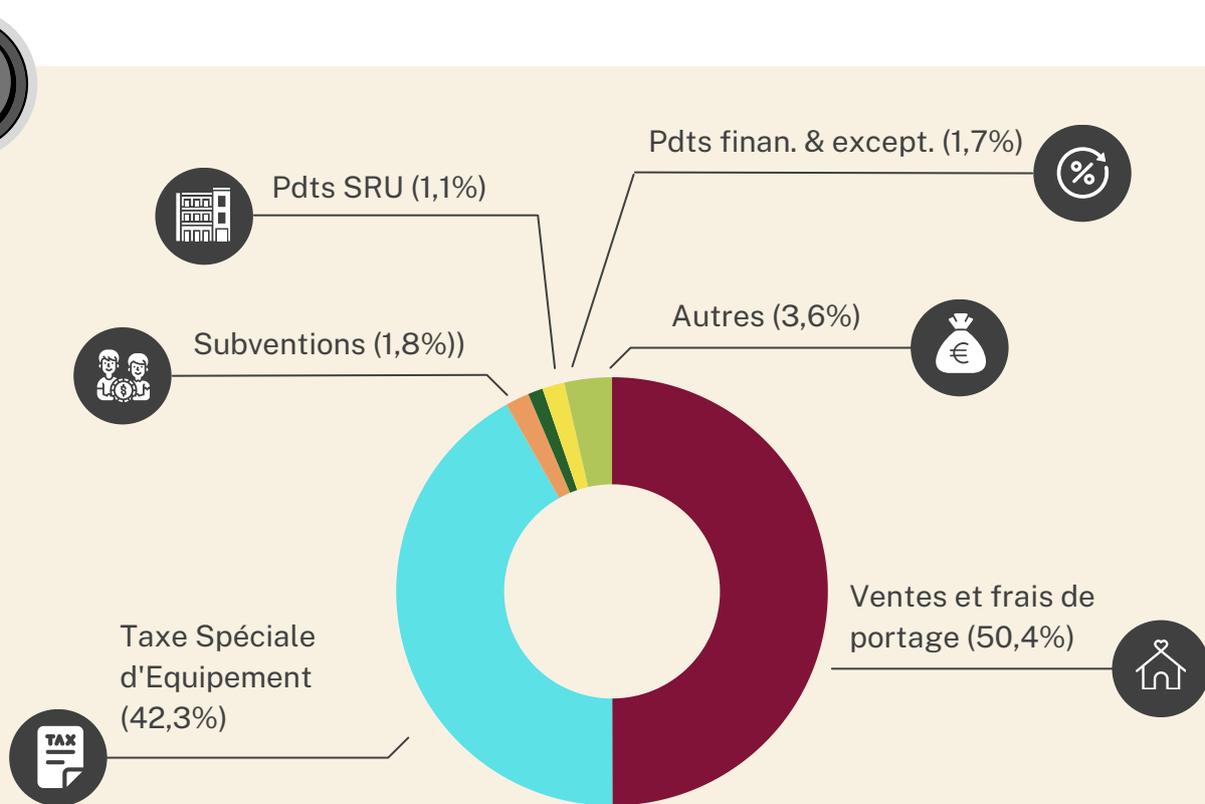


Dans la plupart des EPFL, les services sont structurés de la façon suivante :

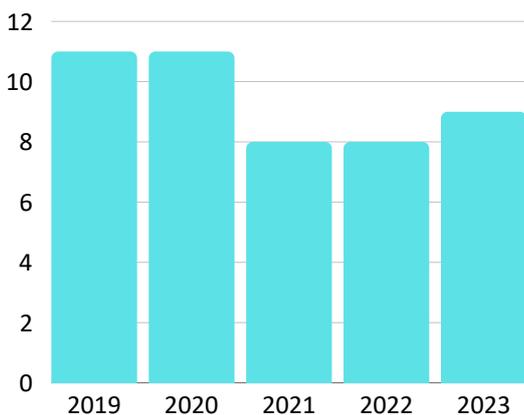
- Un pôle de direction
- Un pôle administration, RH et communication
- Un pôle études, conseil et observation
- Un pôle négociation et acquisition
- Un pôle juridique
- Un pôle gestion et travaux
- Un pôle comptabilité

+ RESSOURCES

Le produit des cessions et de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) sont les principaux postes de recette des EPFL. En 2023, le produit de la TSE (hors compensation) représente pour les 22 établissements concernés un montant de 131,4 M€. Cela représente un montant moyen de 9 € par habitant. Ce niveau est relativement faible par rapport au niveau maximal autorisé qui est de 20 € par habitant.



TSE perçue en € / hab. entre 2019 et 2023



La Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) par habitant a diminué de - 18% sur la période 2019-2023. Cela s'explique principalement par la réforme de la taxe d'habitation et celle de la cotisation foncière des entreprises.

+ ASSOCIATION

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 oeuvre 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 2023, deux Assemblées générales ont été organisées, celle du 1er semestre à Pau et celle du 2nd semestre à Laval.



Assemblée Générale 27-28 avril à Pau



Assemblée Générale 28-29 septembre à Laval



L'année 2023 a été marquée par l'élaboration d'un **nouveau projet associatif 2023-2028** qui fixe les orientations de l'Association pour les années à venir. Ce projet s'est construit grâce à deux méthodes : une enquête préalable auprès de l'ensemble des membres du réseau et des ateliers d'intelligence collective en Assemblée Générale. Les premières actions seront mises en oeuvre à partir de 2024.

+ ADMINISTRATION

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 2023, les membres Conseil d'administration se sont réunis à 6 reprises.

COLLÈGE DES PRÉSIDENTS



Philippe ALPY
Président



Bruno CALEIRO



Alphonse BELLONTE



Christian DUPESSEY



Jacques TECHER



Gérard BRANCHY



Marie-Paule LEHMANN

COLLÈGE DES DIRECTEURS



Jean-François BUCCO



Arnaud PORTIER
Secrétaire Général



Jean-Marc DESCHODT



Vincent REMY



Sylvaine VEDERE
Trésorière



Benoit GAUGLER



Georges RIVES

+ CLUB DES COLLABORATEURS



Le Club des collaborateurs regroupe tous les salariés des EPFL. Il leur permet de mieux **se connaître**, de **s'entraider** et de **se former** ensemble. Il est animé par un groupe de référents et est structuré autour de 6 groupes-métiers :

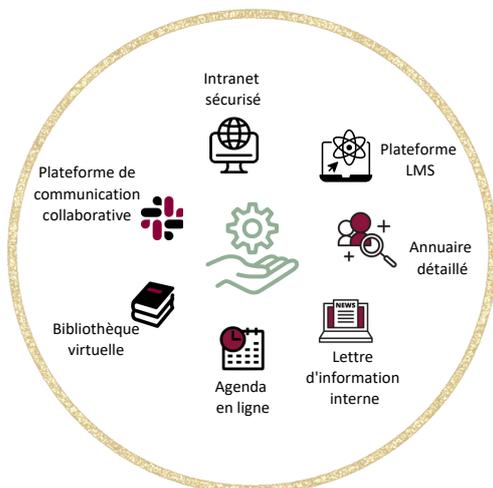
- #groupe1_observation-études-conseil
- #groupe2_négociation-acquisition
- #groupe3_procédures-juridiques
- #groupe4_gestion-travaux
- #groupe5_comptabilité-revente
- #groupe6_administration-rh-com



Guide du club

En 2023, il y eu 5 réunions du groupe des référents. Les travaux ont porté principalement sur le recensement des besoins en formation, la création et la diffusion de médias, l'organisation des 1ères journées annuelles par groupe-métier, l'enquête annuelle de satisfaction et le renforcement de la communication autour des services proposés.

Outils & ressources



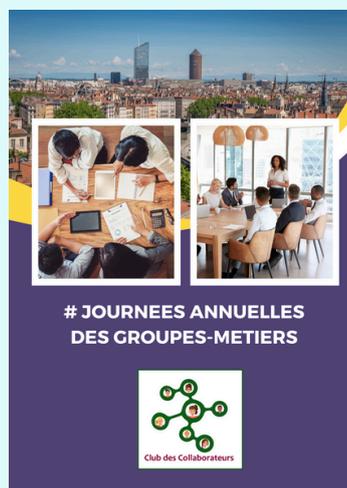
Principaux outils mis à disposition

📧 Lettre d'information interne



Journées annuelles par groupe-métier

En 2023, pour la 1ère édition, les journées annuelles ont réuni **121 collaborateurs**.

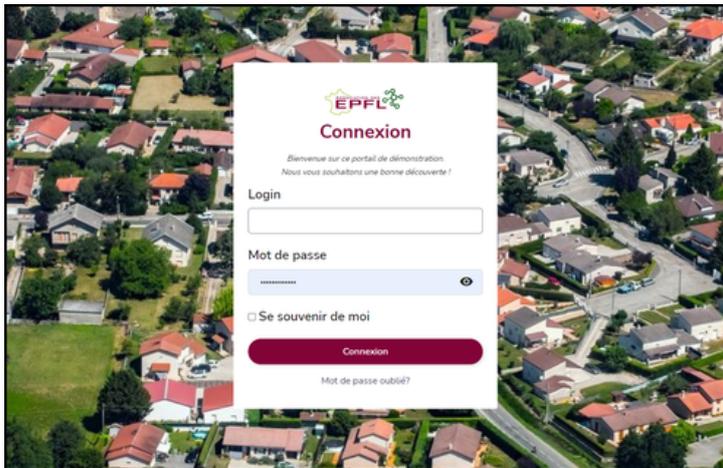


Programme



Journées annuelles du #groupe2_négociation acquisition à Paris

+ FORMATIONS



En février 2023, une **nouvelle offre de formation** a été lancée au travers le lancement d'une plateforme dite de "Learning Management System" qui offre de nombreuses fonctionnalités tels que les inscriptions et convocations en ligne, le suivi à son rythme des formations en e-learning, des rappels, le téléchargement des certificats, etc.



En 2023, l'Association a proposé à ses membres 2 parcours de formation, 3 formations en e-learning / multimodal et 7 formations en présentiel pour un budget global d'environ **60 000 €**. Grâce à ses dernières, **117 salariés** ont été formés.



Formations accessibles 24h/24 en e-learning & multimodal

- Parcours Slack (3 niveaux)
- Parcours d'intégration
- Manager ses collaborateurs en organisation hybride
- Télétravail et mode hybride : gagnez en efficacité !
- Gestion du temps

Données 2023

Formations en présentiel proposées en 2023

- 9-10 mars* **1** **Elaborer et mettre en oeuvre un plan de développement des compétences (G6)**
- 16-17 mars* **2** **Domanialité et contrats des EPFL (G3)**
- 11-12 mai* **3** **L'impact de l'amiante dans la gestion de projets (G4)**
- 22-23 juin* **4** **Expertise immobilière : module des locaux commerciaux et locaux tertiaires (G1)**
- 13-14 sept.* **5** **Communiquer avec les élus locaux (G6)**
- 12 oct.* **6** **Sécuriser les pratiques contractuelles suivant le type de bien acquis (G2)**
- 23-24 nov.* **7** **Les principales pathologies des bâtiments (G4)**

+ REPRÉSENTATION

L'Association est fortement mobilisée dans le cadre de travaux législatifs afin d'apporter au mieux possible son expertise technique et des retours d'expériences auprès des parlementaires. Un groupe de travail interne est mobilisé sur la mise à jour d'un document unique qui recense l'ensemble des propositions législatives.



Rencontre avec le Ministre
Christophe BECHU le
12 janvier à Paris



Rencontre avec la Ministre
Dominique FAURE le 23 mai à
Paris

L'ambition de parvenir à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette implique inévitablement la promotion et l'optimisation des outils fonciers locaux.

Philippe ALPY,
Président de l'Association

En 2023, les représentants de l'Association ont été auditionnés dans le cadre des travaux suivants :

- « Proposition de loi visant à renforcer l'action des collectivités territoriales en matière de politique du logement » portée par le sénateur Ronan DANTEC
- Mission sur « le prix du logement en zone tendue hors IDF » menée par les députés Vincent ROLLAND et Annaïg LE MEUR
- « Proposition de loi visant à atteindre les objectifs ZAN » portée par le député Lionel CAUSSE
- « Contrôle budgétaire des EPL et EPA », mission rapportée par Jean-Baptiste BLANC
- « Proposition de loi Industrie Verte », portée par le député Guillaume KASBARIAN
- « Projet de décret sur la définition des friches », travaux de la DHUP / Bureau des politiques foncières
- « Proposition de loi visant à faciliter la mise en oeuvre du ZAN » portée par le sénateur Jean-Batiste BLANC

Comité National de la Biodiversité



C'est l'instance d'information, d'échanges et de consultation sur les questions stratégiques liées à la biodiversité. L'Association est représentée par Gérard BRANCHY, Vice-président de l'Association (titulaire) et Charlotte BOEX (suppléante).

Ils sont également membres du groupe de travail "Foncier et biodiversité".

+ PARTENARIATS

7

PARTENAIRES
CONVENTIONNELS

2

dt PARTENAIRES
FINANCIERS

2

ADHESIONS



Exemples d'actions partenariales en 2023 :



Dispositif national

Depuis 2020, l'Association Nationale des EPFL est partenaire du programme national "Petites Villes de Demain (PVD)" piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), visant à améliorer les conditions de vie dans les petites communes et les territoires avoisinants, tout en soutenant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Dans le cadre du partenariat en 2023, l'Association a notamment contribué à l'événement national ANCTour du 23 mai à Paris avec l'intervention de Charles MOUGEOT sur le thème « Logement et habitat : réhabilitation d'une friche en logements intergénérationnels », soulignant ainsi son engagement continu dans cette démarche collaborative.

Journée d'échanges

Cette journée d'échanges du 18 octobre 2023 au siège de la Fédération des EPL a été marquée par des discussions approfondies sur les enjeux de positionnement des EPL d'aménagement et des EPF dans la chaîne d'intervention foncière auprès des collectivités. Les présentations ont mis en lumière les modalités de collaboration, notamment dans les territoires tendus, avec des exemples concrets tels que le schéma de coordination des friches du Doubs. De plus, les échanges ont exploré des solutions singulières de portage à long terme, des filiales foncières dédiées à la redynamisation des centralités, et des collaborations spécifiques au foncier industriel et d'activité, illustrant ainsi la diversité des actions partenariales en faveur des collectivités territoriales.



Collaboration naissante

L'Association a activement participé à plusieurs ateliers du Centre de Prévention européen du risque inondation (CEPRI), ainsi qu'à la session de restitution de l'atelier « Anticiper le relèvement post-inondation des territoires » du 19 décembre dernier à Paris. Cette collaboration souligne l'implication de l'Association dans des initiatives cruciales liées à l'anticipation et au relèvement post-inondation, renforçant ainsi son rôle en tant qu'acteur clé dans la gestion des territoires impactés.

ÉVÉNEMENT DE RESTITUTION « ANTICIPER LE RELÈVEMENT POST-INONDATION DES TERRITOIRES »



9h30 - Accueil café
10h00 - Introduction « Il y a urgence à anticiper ! » et présentation de la démarche par le CEPRI et l'AFPNT
• Marie-France Beaufile, Présidente du CEPRI et Génératrice Honoraire
• Anne-Marie Levrault, Vice-Présidente de l'AFPNT et Ingénieure Générale Honoraire des ponts, des eaux et des forêts
10h15 - Table ronde n°1 : Que faut-il améliorer maintenant ?
Témoignages
• Valérie Dogaard, Sous-maire de Limbourg (Belgique)
• Sébastien Sihanen, Maire de Brail-sur-Roy et Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes (en vidéo)
Pistes de travail : une feuille de route pour 2024...
• Jean-François Diebous, Inspecteur Général à l'IGESD et ancien Directeur des Territoires et de la Mer de l'Acadie
• Laurent Naudy, Vice-Président de l'Association des Directeurs d'ATD
12h00 - Pause déjeuner
13h45 - Table ronde n°2 : Comment mobiliser les territoires ?
• Maryse Carrière, ancienne Maire de Lau-Balagnas, Sénatrice et Conseillère Départementale des Hautes-Pyrénées
• Yvan La Courte, Adjoint à la cheffe de service des risques naturels et hydrauliques à la DDP/ARTECT
• Yves Brodie, Sous-directeur de la Prévision, de l'Évaluation et de la Gestion des Crues (DIPRAGC) à la DSDS2CM2M
• Michel Heinrich, Président de la Fédération des SCD
15h15 - Table ronde n°3 : Qui commence à faire quoi ?
• Maryse Carrière, Sénatrice et Conseillère Départementale des Hautes-Pyrénées, ancienne maire de Lau-Balagnas
• Jean-François Diebous, Inspecteur Général à l'IGESD et ancien Directeur des Territoires et de la Mer de l'Acadie
• Nicolas Beauvieux, Directeur du Département Fonds Publics et Prévention à la DCR
• Christine Lecomte, Présidente du Conseil National de l'Ordre des Architectes
16h45 - Fin de l'événement

+ ÉVÈNEMENTS



31 mars
Installation de la chaire
GIF à Avignon



23 mai
ANCTour à Paris



27 septembre
Congrès des Régions de France à
Saint-Malo



4 octobre
Congrès de l'USH à Nantes



9 novembre
Congrès des Départements de
France à Strasbourg



22 novembre
105ème Congrès des
Maires de France à Paris

26 janvier

Webinaire de la Fédération Nationale
des Parcs Naturels Régionaux sur la
renaturation



10 mai

Rencontre annuelle des réseaux SAFER-
EPFE-EPFL en webconférence



25 mai

Réseau des acteurs de l'habitat sur le
logement d'abord



29 septembre

Congrès des Maires ruraux de
France à l'Alpes d'Huez



12 octobre

Congrès des Intercommunalités de
France à Orléans



14 novembre

Colloque national sur le foncier à
Bordeaux (cf. page suivante)



13 décembre

Congrès de la Fédération
des Entreprises Publiques
Locales à Cannes

+ COLLOQUE NATIONAL

Le Réseau des Opérateurs Fonciers est un colloque national organisé une 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.



Programme

Fusion de deux rencontres nationales

En 2023, la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature et l'Association ont uni leurs forces pour créer un événement exceptionnel, réunissant tous les acteurs publics du foncier. Cette journée, qui s'est tenue le 14 novembre à Bordeaux, a exploré les défis de l'inflation foncière et visé à identifier les leviers de régulation nécessaires pour répondre aux nouvelles dynamiques des marchés fonciers, rassemblant ainsi élus locaux, professionnels, experts et chercheurs dans une dynamique de partage d'expériences.

Cet événement élaboré également en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat, la Banque des territoires, la région Nouvelle-Aquitaine, l'EPF d'Etat Nouvelle-Aquitaine et les 4 EPF Locaux de la Région Nouvelle-Aquitaine et animé en collaboration avec Neoclide & 360 a réuni plus de 170 participants et a fait l'objet d'une conférence de presse.



Plénière



Ateliers

POUR ALLER PLUS LOIN...

Flasher moi pour visionner l'intégralité des séances plénières et accéder à la synthèse du colloque !



+ COMMUNICATION

L'Association a pour mission de faire connaître les EPFL. Elle produit des documents de communication (rapport d'activité, guides, brochures, kakémonos,...) et cherche à offrir aux EPFL une visibilité sur le web, les réseaux sociaux et auprès de la presse.

Principaux canaux



www.asso-epfl.fr



AssoEPFL



association-des-epfl



AssoEPFL

Newsletter

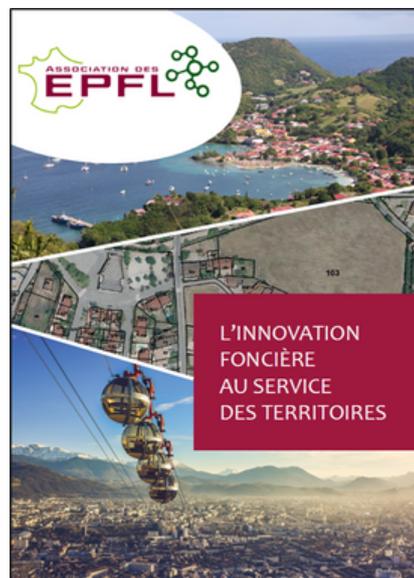


En lien avec le fil d'actualité du site internet, cette newsletter publique trimestrielle a pour objet de fournir des informations actualisées sur les enjeux foncier, l'activité des EPFL et celle de l'Association.

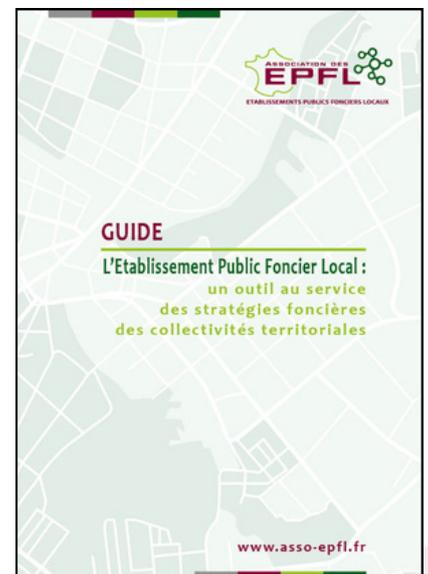
Autres documents



Brochure 3 volets



Kakémonos / Affiches



Guide des EPFL

+ NOTES

A series of horizontal dashed lines for writing notes, spanning the width of the page.

+ COORDONNÉES DES EPFL

EPFL Agen-Garonne
05 53 69 59 62
www.agglo-agen.net

EPF Loire-Atlantique
02 40 99 57 22
www.epfloireatlantique.fr

EPFL de l'Ain
04 74 32 69 05
www.epf01.fr

EPFL Martinique
05 96 79 24 15
www.epf-martinique.com

EPFL Alsace
03 69 20 75 53
www.epf.alsace

EPFL Mayenne - Sarthe
02 43 59 96 91

EPFL Auvergne
04 73 29 41 60
www.epfauvergne.com

EPFL de Montauban
05 63 22 28 36
www.montauban.com

EPFL Béarn-Pyrénées
05 59 83 96 26
www.epfl-bearn.fr

Office Foncier de la Corse
04 95 24 66 30
www.isula.corsica/ofc

EPFL des Collectivités de Côte-d'Or
03 80 50 35 26
www.metropole-dijon.fr

EPFL des territoires Oise et Aisne
03 44 10 20 10
www.epflo.fr

EPFL du Dauphiné
04 76 59 56 56
www.epfl-dauphine.fr

EPFL Pays Basque
05 59 01 63 60
www.epfl-pb.fr

EPFL Doubs Bourgogne Franche Comté
03 81 82 38 31
www.epfdoubsbfc.fr

EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée
04 68 68 44 88
www.epfl66.fr

EPFLI Foncier Coeur de France
02 38 25 41 32
www.fonciercoeurdefrance.fr

EPFL Réunion
02 62 28 95 35
www.epf.re

EPFL du Grand Toulouse
05 31 22 90 49

EPFL Savoie
04 79 25 23 38
www.epfl73.fr

Terres Caraïbes (anciennement EPFL Guadeloupe)
05 90 91 66 05
www.epf-guadeloupe.fr

EPFL du Tarn
05 63 73 50 85
www.castres-mazamet.com

EPFL de Haute-Savoie
04 50 63 20 06
www.epf74.fr

EPFL du Val-de-Loire
02 47 33 17 67
www.epfl-vl.fr

EPFL Landes Foncier
05 58 85 80 60



Permanence



Contacter Charlotte BOEX, Responsable des affaires générales

- par mail : c.boex@asso-epfl.fr
- par téléphone : 06.46.91.90.63



Pavlina PAVLEOVA, Chargée de mission interne

- par mail : p.pavleova@asso-epfl.fr
- par téléphone : 06.15.07.32.46

Bilan réalisé par l'Association Nationale des EPFL à partir des données du questionnaire budgétaire parlementaire et du rapport de gestion de l'Association



06 46 91 90 63



www.asso-epfl.fr



#AssoEPFL



Association des EPFL



AssoEPFL



BANQUE des
TERRITOIRES



Partenaire de nos projets depuis 2015 !