

# EPF Locaux

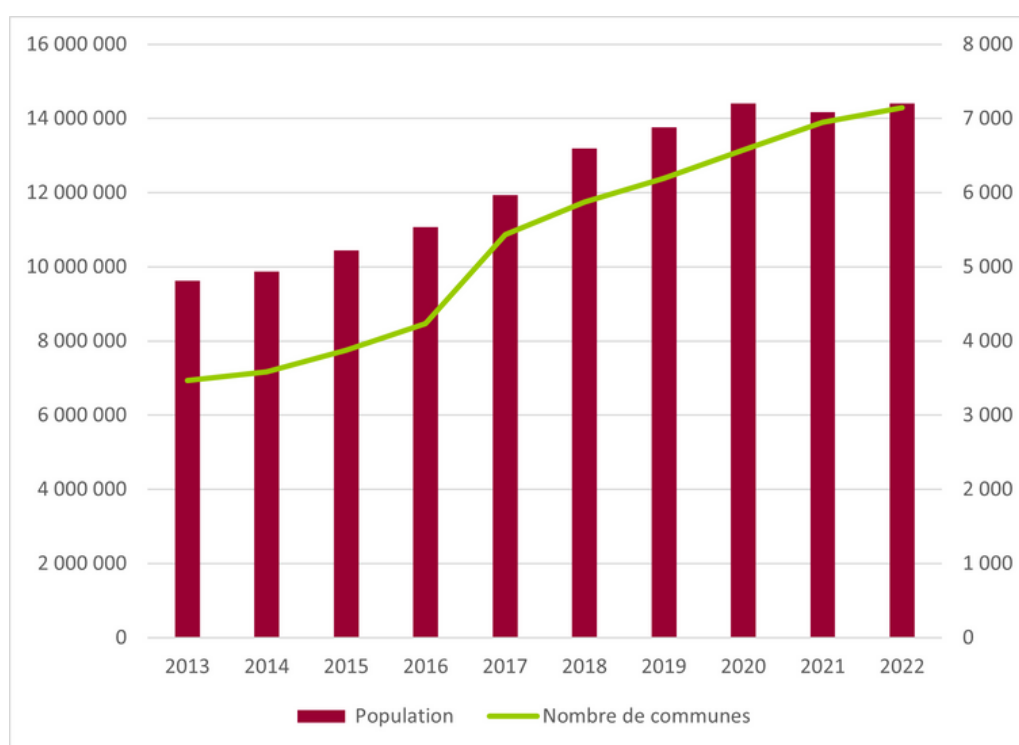
## Bilan d'activité 2022



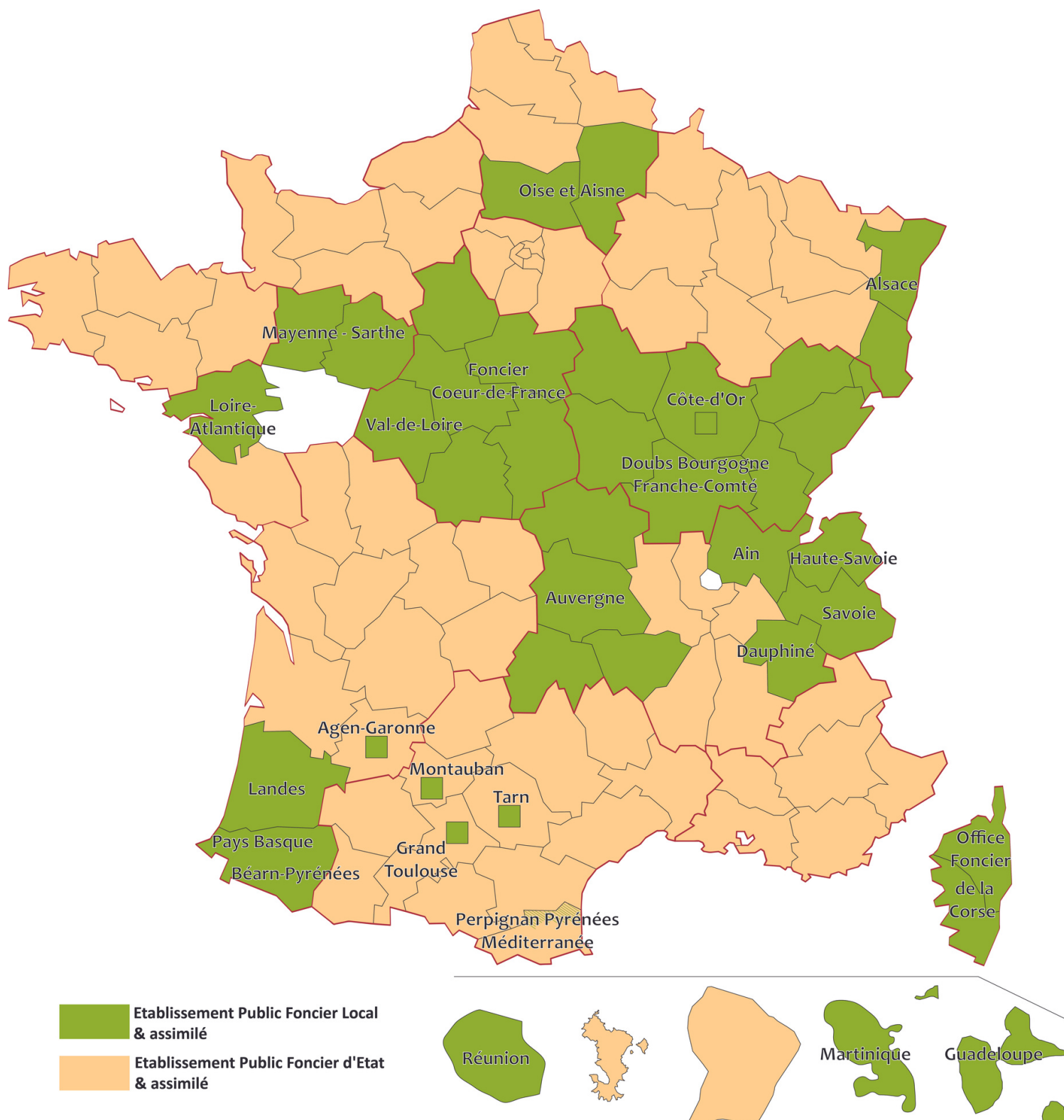
Ce document synthétique a pour objet de présenter les principales données de l'activité des Etablissements Publics Fonciers Locaux en 2022.

### Périmètre d'intervention

Au 31 décembre 2022, les 24 EPFL et l'Office Foncier de la Corse compte **7 148 communes** adhérentes (soit **313 EPCI** dont les 3/4 sont des communautés de communes). Cela représente **14,4 millions d'habitants** soit 21% de la population française.



### Cartographie



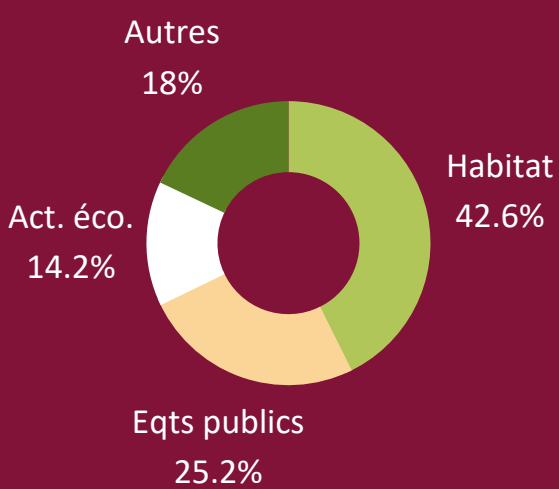
- Etablissement Public Foncier Local & assimilé
- Etablissement Public Foncier d'Etat & assimilé

## Action foncière

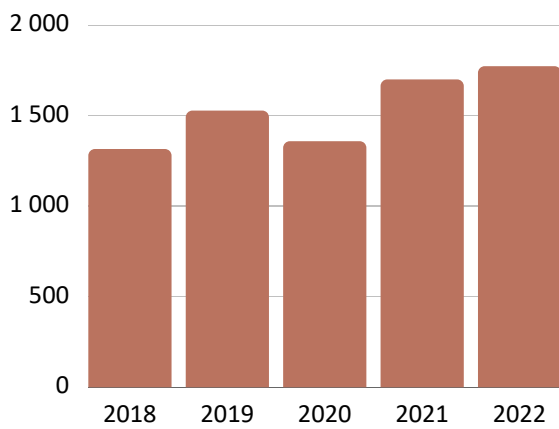
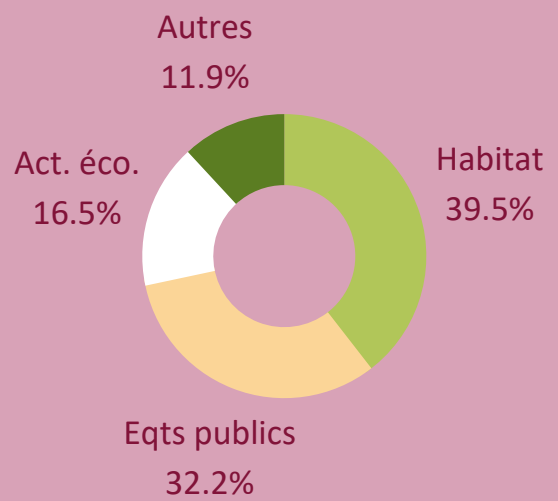
En 2022, les EPFL et l'OFC ont signé 934 conventions opérationnelles. Ils ont finalisé la signature de **1 771 actes authentiques** pour un montant total de **555 M€** soit un montant moyen par transaction de 313 382€. Le volume de transaction a augmenté de **+ 16 %** par rapport à l'année 2021.



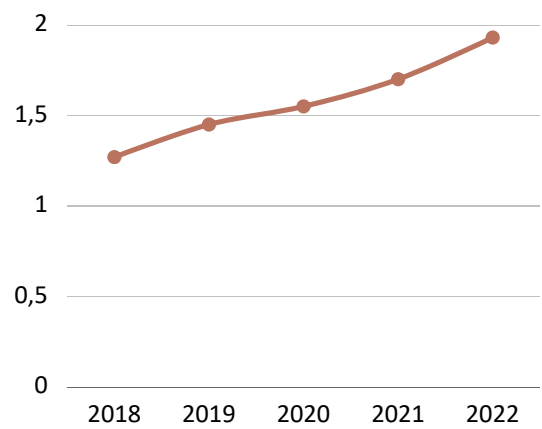
### 1 224 acquisitions / 391 M€



### 547 cessions / 164 M€



Evolution du nb d'actes signés entre 2018 et 2022 (+ 35 %)

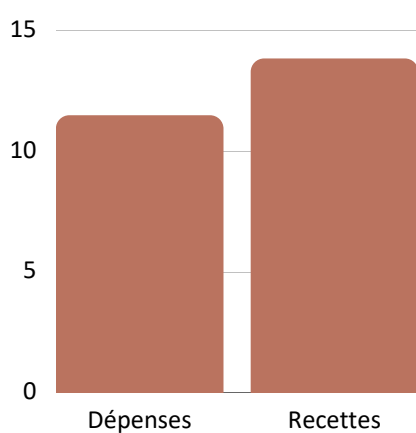


Evolution du montant du stock foncier en Md€ entre 2018 et 2022 (+ 52 %)



**25,2 M€ de travaux de proto-aménagement** (études, travaux, dépollution, désamiantage, déconstruction)

### Gestion des biens



Montant des dépenses et des recettes\* en M€

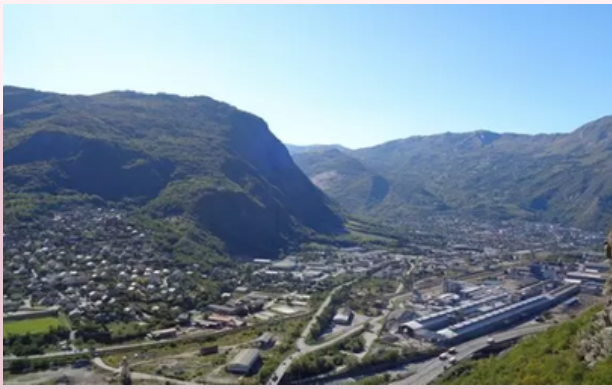


\*Les dépenses en matière de gestion des biens comprennent les charges locatives et de copropriété, les impôts, les charges d'entretien courant, les frais de maintenance, les assurances, etc. Les recettes comprennent les loyers perçus, les revenus des immeubles, les remboursements d'impôts, etc.



## On en a parlé en 2022 !

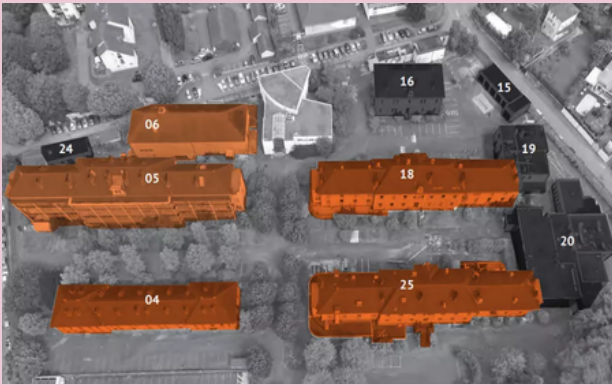
Retour en images...



Le Pays de Maurienne, lauréat de l'AMI "Objectif ZAN" accompagné par l'EPFL de Savoie



La consolidation d'une filière bois locale grâce à l'intervention de l'EPFL Doubs BFC



Un chantier expérimental de déconstruction sélective unique en France - EPFL Dauphiné



L'EPFL d'Alsace et l'EPFL de la Martinique en route vers l'OFS



Economie circulaire : l'EPF d'Alsace engagé en faveur du réemploi des matériaux



Un nouveau PPI pour l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée



La mobilisation de l'EPFL Agen-Garonne sur la réduction de la vacance commerciale en centre-ville



L'EPFL Pays Basque expérimente la mise en place de projets en viager solidaire



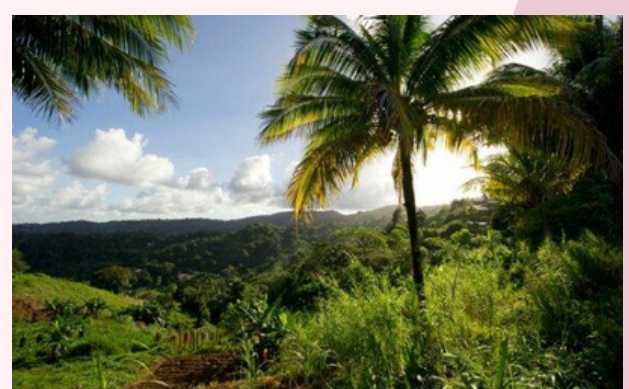
L'EPFL de Guadeloupe lance le programme "Vil an nou an balan" pour reconquérir les centres anciens



A Auxerre, l'EPFL Doubs BFC intervient sur une importante "verrue"



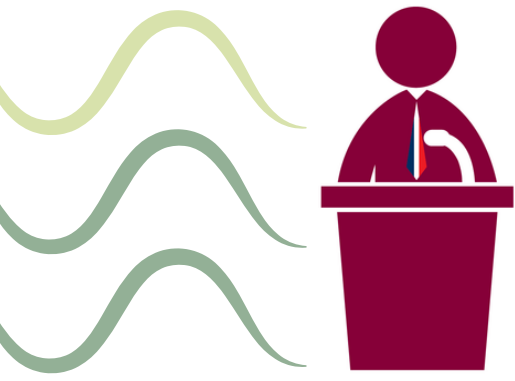
La démarche de Pornic Agglo Pays de Retz pour optimiser et recycler les fonciers des parcs d'activités - EPF Loire-Atlantique



Le partenariat SAFER-EPFL à la Martinique

## 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.



### 579 administrateurs

- 23 élus titulaires en moyenne par établissement
- 61% des administrateurs sont issus du collège des EPCI
- 36 administrateurs avec voix consultatives

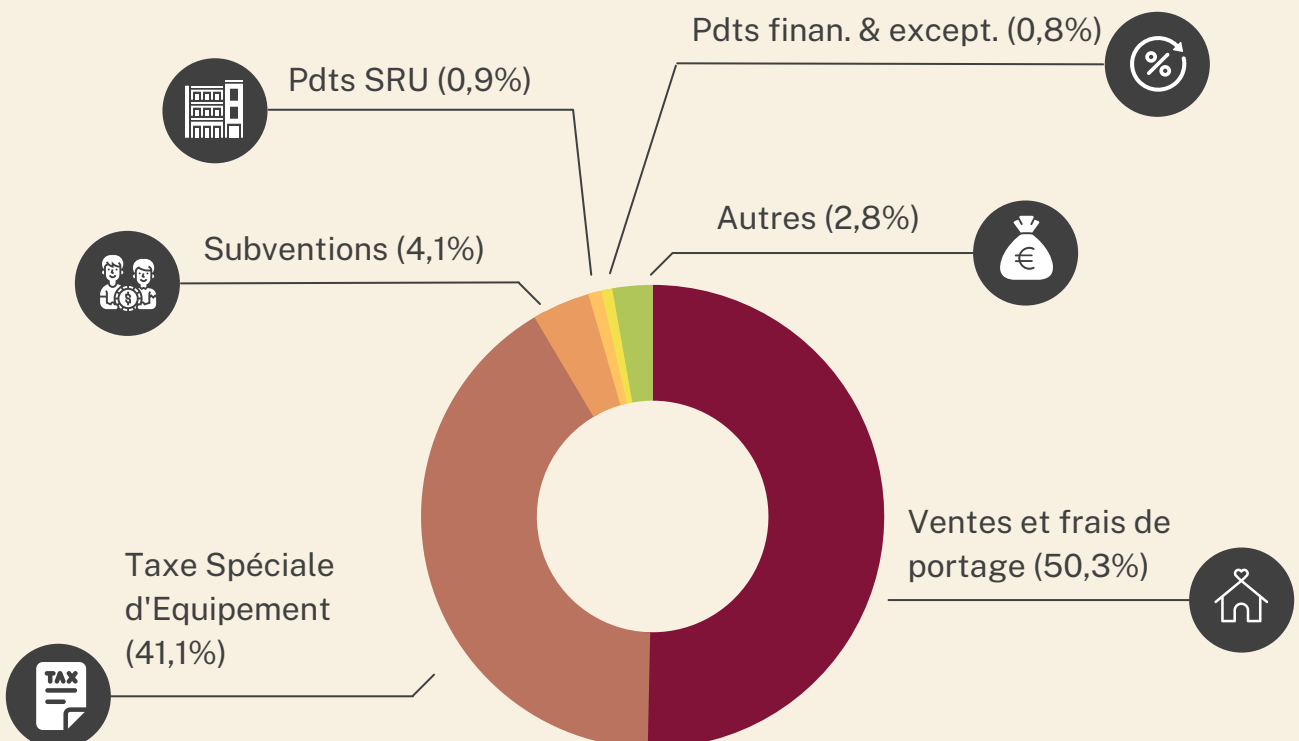
### 254 salariés

- 10 salariés en moyenne par établissement
- + 9% salariés par rapport à l'année 2021
- un salarié couvre un volume de transaction de 2,2 M€ / an
- les charges de personnel représentent 8% du total des charges



## Ressources

Le produit des cessions et de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) sont les principaux postes de recette des EPFL. En 2022, le produit de la TSE (hors compensation) représente pour les 22 établissements concernés un montant de **112,9M€**. Cela représente un montant moyen de **8,4 € par habitant**. Ce niveau est relativement faible par rapport au niveau maximal autorisé qui est de 20 € par habitant.



#### Références :

- Questionnaire Budgétaire Parlementaire 2023 sur l'activité 2022
- Données internes de l'Association Nationale des EPFL

Plus d'infos sur les EPFL, consulter notre site internet [www.asso-epfl.fr](http://www.asso-epfl.fr)



# Association

## Bilan d'activité 2022



Cette partie a pour objet de présenter plus particulièrement les principales activités de l'**Association Nationale des Etablissements Publics Fonciers Locaux** en 2022.

### Gouvernance

La gouvernance de l'Association s'articule autour de deux instances : d'une part l'Assemblée générale qui entend les rapports sur la gestion et la situation morale et financière de l'Association ; et d'autre part le Conseil d'administration qui est l'organe de décision et de contrôle interne pour la gestion financière et administrative.

# 2

ASSEMBLEES  
GENERALES

# 6

CONSEILS  
D'ADMINISTRATION

Nombre de réunions organisées en 2022



Assemblée Générale à Chambéry  
2 juin 2022



Assemblée Générale à Sainte-Marie (Réunion)  
13 octobre 2022

## Journées du personnel

En 2022, pour la 5ème édition, les journées du personnel se sont déroulées à **Chambéry**. Elles ont réuni **175 personnes**.



Ateliers thématiques



Découverte du territoire



Activités de teambuilding



Soirée de gala

## Formations



En 2022, l'Association a proposé à ses membres **7 formations** dont 4 avec des intervenants d'organismes extérieurs.

### Formations intra - présentiel

15-16  
sept.

1

Acquisitions immobilières :  
sécuriser les pratiques  
contractuelles en repérant les  
différents acteurs et leurs droits

22-23  
sept.

2

Le droit de préemption comme  
outil de maîtrise foncière

13-14  
oct.

3

L'essentiel de la comptabilité  
public niveau 2

7 déc.

4

Etudes préalables et pré-  
opérationnelles aux opérations  
d'aménagement



### Exclusivités webinaire :

- Inventaires des ZAE et observatoire du foncier dans le cadre du PLH
- Le ba-ba du proto-aménagement
- Le diagnostic PEMD

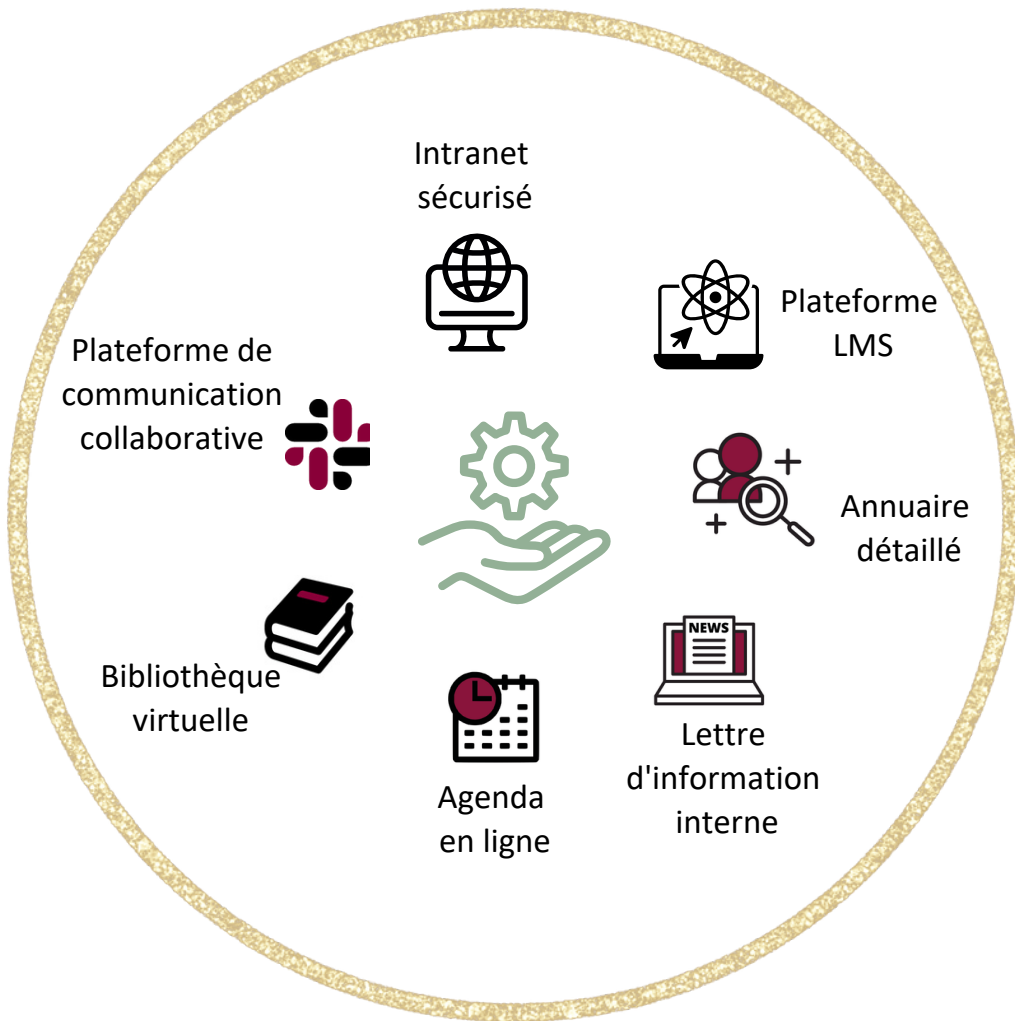
Vers une nouvelle offre de formations...

En 2022, un groupe de travail a été lancé pour réfléchir au développement de **parcours de formation multimodaux**. Grâce à l'accompagnement d'une experte en ingénierie pédagogique, les membres de ce groupe ont pu juger de la pertinence et de la faisabilité du projet. Les travaux ont été poursuivis grâce au recrutement d'une étudiante en contrat d'alternance.



Pavlina PAVLEOVA,  
salariée de  
l'Association depuis  
le 19 sept. 2022

## Outils & ressources



## Animation & suivi



Guide pratique à destination des agents des EPFL  
Edition 2022

Le Club des collaborateurs est animé par un groupe de référents. Il 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

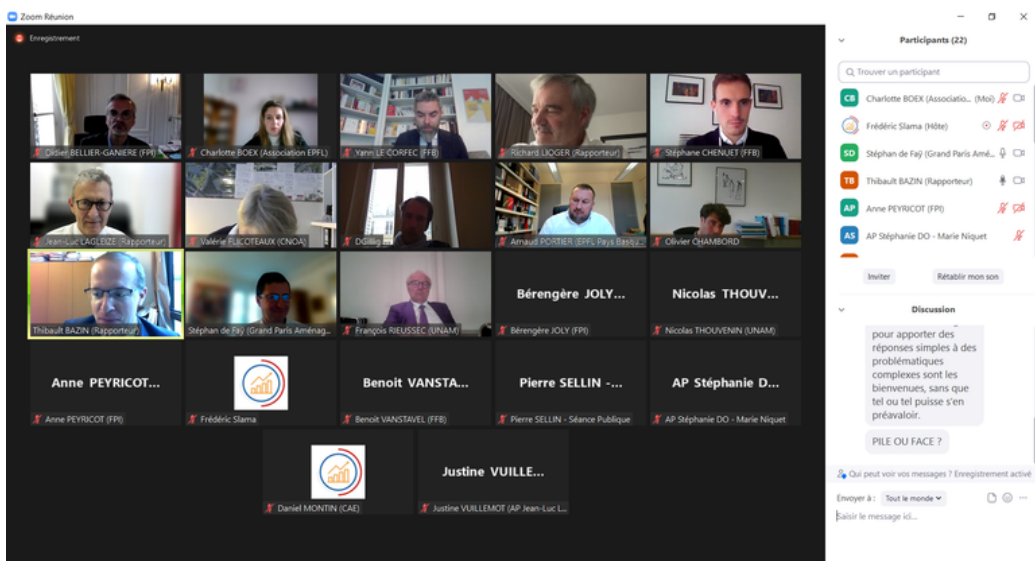
En 2022, il y eu **6 réunions** du groupe des référents. Les travaux ont porté principalement sur le recensement des besoins en formation, la création et la diffusion de médias, l'organisation des journées du personnel, l'enquête annuelle de satisfaction et le renforcement de la communication autour des services proposés (cf. guide ci-contre).



## 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**.



Exemple : audition de l'Association dans le cadre de la mission d'évaluation sur l'impact de la loi ELAN Le 19 janvier en visio-conférence

En 2022, les représentants de l'Association ont été **auditionnés** dans le cadre des travaux suivants :

- Mission d'information « flash » sur la nature en ville ;
- Mission d'évaluation sur l'impact de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Mission d'information sur les perspectives de la politique d'aménagement du territoire et de cohésion territoriale ;
- Contrôle budgétaire sur "Les outils financiers pour soutenir l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)" ;
- Mission sénatoriale relative à la mise en application du ZAN.

## 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 (titulaire) et Charlotte BOEX (suppléante).

## Partenariats

7

PARTENAIRES  
CONVENTIONNELS

2

dt PARTENAIRES  
FINANCIERS

2

ADHESIONS

Données 2022





## Exemples d'actions partenariales en 2022 :

### Déclaration commune



La loi Climat & Résilience de 2021 a intégré l'objectif de « zéro artificialisation nette » d'ici 2050 : face aux enjeux de réduction de l'artificialisation des sols et de développement, comment accompagner les territoires pour construire et concrétiser leur politique de sobriété foncière ? Pour répondre à ces enjeux, la **Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme**, l'**Association Nationale des EPFL** et le **Réseau national des EPF d'Etat** ont allié leurs forces et compétences afin d'apporter des réponses adaptées au plus près des territoires. Les trois réseaux ont convié la presse le 19 janvier 2022 pour porter à connaissance **leurs axes de mobilisation commune autour des enjeux de la sobriété foncière**.



### Programme de recherche

Compte tenu des difficultés significatives que présente l'accès à un foncier permettant de réaliser du logement financièrement accessible, l'**Union Sociale pour l'Habitat (USH)** associé à un large collectif d'acteurs dont l'Association Nationale des EPFL, a souhaité initier un programme de recherche pluriannuel, afin d'éclairer la réflexion et d'alimenter le débat sur cette question avec les pouvoirs publics. Cette initiative vise à **pallier le nombre insuffisant de travaux scientifiques**, notamment en sciences économiques, dont l'existence est pourtant essentielle à la construction d'une expertise collective et informée, capable d'évaluer les situations, les politiques et dispositifs à l'oeuvre et de proposer d'éventuelles mesures complémentaires en termes de politique publique. Au travers de ce programme de recherche, l'USH et l'ANEPFL souhaitent également contribuer à **susciter chez les jeunes chercheurs un intérêt pour les secteurs du foncier, de l'habitat et du logement** et les inviter à y développer des travaux.



### Dispositif national

Depuis son lancement en 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)**. Ce dispositif vise à **améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes** et des territoires aux alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a également pour objectif de **renforcer les moyens des élus** des villes exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026. Dans le cadre du programme d'actions 2022, l'Association a valorisé un exemple d'accompagnement d'une commune PVD par un EPFL. Elle a aussi effectué un travail d'identification des territoires ORT et proposé un modèle de courrier aux EPFL pour faciliter la mise en place du dispositif. Enfin elle a réalisé une enquête interne pour évaluer l'état et le niveau des coopérations.



## Evènements

**1 février**

Colloque international sur le développement urbain durable



**7 mars**

5èmes rencontres des acteurs publics du foncier - Ministère de la Cohésion des T.



**10 juin**

Webinaire "Petites Villes de Demain"

**18 janvier**

Webinaire LIFTI "Peut-on mesurer les valeurs de l'urbanisme de transition ?"

**10 février**

3èmes Rencontres des foncières de revitalisation - Banque des territoires

**31 mars**

Réseau National des Aménageurs



**16 juin**

Colloque de l'Institut pour la Ville et le Commerce "Redynamiser le commerce de centre-ville : est-ce encore un sujet ?"

**20 juin**

Journées nationales sur les fichiers fonciers - CEREMA

**17 juin**

Rencontres de la Fédération Nationale des SCOT



**8 septembre**

Assises Nationales de la Biodiversité



**21 septembre**

11ème Réseau des Opérateurs Fonciers



**4 octobre**

Comité d'orientation du CEREMA

**13 septembre**

Forum "Habitat, Climat et Territoires"



**27 septembre**

Congrès USH



**6 octobre**

Congrès des EPL

**11 octobre**

Séminaire ZAN (La Réunion)



**6 novembre**

Assises nationales du foncier et des territoires - LIFTI



**17 novembre**

Colloque national sur le ZAN (Soissons)



**24 novembre**

104ème Congrès des Maires de France



**25 novembre**

Séminaire de France Tiers Lieux

## 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](http://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.

Elle dispose de 5 rubriques :

- L'info des EPF Locaux
- L'actualité juridique
- Zoom sur...
- L'Association en action
- Agenda



## Lobbying

### Elections présidentielles & législatives



Flyer destiné aux candidats réalisé par l'Association

Dans le cadre de la campagne présidentielle de 2022, le Président de l'Association Philippe ALPY a adressé une proposition d'entretien aux candidats afin d'échanger sur l'importance des enjeux foncier dans les 5 prochaines années.

Un travail d'identification et d'attache auprès des nouveaux membres du gouvernement et des nouveaux députés a également été mené suites aux élections législatives.

### Rencontres territoriales

Les représentants de l'Association accordent une attention particulière au maintien de bonnes relations avec les représentants de l'Etat et les grands décideurs sur les questions foncières. Des visites de terrain sont organisées afin de montrer concrètement les opérations et les dispositifs innovants mis en oeuvre ou accompagnés par les EPFL.



Rencontre avec Dominique FAURE, Ministre chargée des collectivités territoriales et de la ruralité

Plus d'infos sur l'Association, ses missions et son actualité, consulter notre site internet [www.asso-epfl.fr](http://www.asso-epfl.fr)

