

Fin décembre 2007, le conseil général du Bas-Rhin créait un établissement public foncier au terme d'une élaboration étroitement concertée avec les communes et les EPCI locaux.

↳ Bruno Cohen-Bacrie • b.cohenbac@ville-echirolles.fr



Le Bas-Rhin partage son portage foncier

Un peu « d'histoire » d'abord. Dans le cadre de sa démarche joliment intitulée « des Hommes & des Territoires », le département du Bas-Rhin (1 026 120 habitants) décidait, en concertation avec les communes et les intercommunalités, de créer un Établissement public foncier local (EPFL).

Le lancement opérationnel de cet outil était ensuite validé par une délibération du conseil général du 11 décembre 2006. Des réunions d'information étaient organisées en juin et juillet 2007 auxquelles étaient conviés tous les maires et représentants des communautés de communes.

Une intervention sur 239 communes

Créé en décembre 2007, l'EPFL bas-rhinois voit sa compétence territoriale couvrir aujourd'hui 239 communes (plus de la moitié de celles du département) regroupant près de 280 000 habitants. Il a pour vocation de procéder à toutes acquisitions et opérations foncières et immobilières en vue de la constitution de réserves foncières, ainsi que de réaliser les études et travaux permettant aux membres de l'Établissement de réaliser leurs projets mobilisant du foncier. Ses formes d'interventions sont consacrées en priorité à l'habitat et notamment au logement social, au développement économique, à l'environnement et aux infrastructures.

En règle générale, les établissements publics fonciers constituent des struc-

tures publiques dont les compétences sont exclusivement foncières : achat, portage, gestion remise en état et vente des terrains.

Une commande politique

Un EPFL n'a donc pas vocation à déterminer la politique foncière : il ne s'agit que d'un outil qui agit sur les secteurs où il y a une commande politique. Il réalise les études et travaux inhérents à ces actions. « *La mission de l'EPFL est double : fournir aides et assistance notamment aux petites communes ; conseiller les communes en terme de prospective financière et assurer la gestion intermédiaire (baux, entretien, dépollution). À l'issue du portage des terrains, les communes ou les aménageurs publics peuvent racheter les biens, sans spéculation, avec un prix établi dans la convention* » té-

moignait ainsi Joseph Ostermann, président de l'EPFL du Bas-Rhin.

C'est donc le bras armé des collectivités bas-rhinoises face à la difficulté qu'elles rencontrent pour gérer des procédures d'acquisition de terrain.

En 2008, l'EPFL disposait d'un budget de 7 à 8 millions d'euros issus des communes adhérentes, des subventions départementales et des emprunts. L'équipe opérationnelle en charge de le faire vivre, privilégie l'apport d'une expertise aux collectivités. Les actions de l'EPFL, impulsées par les collectivités membres du conseil d'administration, portent d'ailleurs essentiellement sur les friches industrielles économiques, les friches d'habitat et les opérations de remboursement des communes. ■

LES QUATRE PRIORITÉS FONCIÈRES DE CHAMBÉRY

Dès juillet 2003, le conseil communautaire de Chambéry métropole s'est prononcé en faveur de la création d'un EPFL. Ce projet a pu voir le jour en décembre 2005 (notamment grâce à la décision prise par la région Rhône-Alpes d'abaisser le seuil de population conditionnant une aide financière de 200 000 à 120 000 habitants). L'EPFL est chargé de réaliser des acquisitions foncières. Il permet aux collectivités de bénéficier d'un service de portage et de gestion des biens fonciers ou immobiliers pendant la durée nécessaire à la préparation d'un projet. Celui-ci compte quatre priorités :

- favoriser la construction de toutes les catégories de logements, principalement – avec un souci de mixité – celles qui répondront aux besoins les plus évidents et qui seront économes en foncier ;
- anticiper le développement économique pour mieux le maîtriser ;
- aider à préserver le foncier nécessaire à des exploitations agricoles viables et protéger les espaces naturels ;
- préparer, en partenariat avec les différents niveaux de collectivités publiques, l'arrivée des grands ouvrages ferroviaires.