

Les EPFL menacés par la loi Duflot ?

Des Etablissements Publics d'État (EPF) de périmètre régional à la place des Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) à l'horizon 2015. Une proposition qui ne passe pas. Inscrit dans le projet de loi « Urbanisme et Logement », ce changement de structure doit permettre de doter tous les territoires dépourvus d'EPFL. Dès lors, il est proposé, qu'en 2015, la création d'Etablissements Publics Fonciers Locaux ne soit plus possible et que toutes extensions des EPFL existants seraient prohibées.

Un projet contre lequel s'oppose vivement l'Association des EPFL qui regroupe 21 établissements sur tout le territoire national. Pour elle, cette proposition va à l'encontre des lois de décentralisation et de l'objectif du gouvernement de renforcer la politique foncière et la production de logements. Forte de bilans positifs, notamment dans la construction de logements sociaux, l'Association rappelle que les périmètres des Etablissements Publics Fonciers Locaux sont en constante évolution. Elle insiste sur le fait que la création d'EPF d'Etat serait de nature à créer une confusion sur des territoires où il existe déjà de nombreux EPFL.

Par conséquent, l'Association préconise d'assouplir les règles de création ou d'extension des EPFL en laissant le législateur mettre en place des règles de majorité et non plus des délibérations concordantes. De plus, elle demande de simplifier les conditions d'adhésion des EPCI à fiscalité propre en ne les conditionnant plus aux compétences que sont les ZAC, les SCOT et les PLH. Enfin, il est préconisé que les EPFL participent à l'élaboration, dans le cadre du PLU, d'une étude de stratégie foncière à la demande des collectivités.

Édito

Informier pour mieux comprendre les politiques liées au foncier et au logement, telle est l'ambition de cette newsletter.

Ce bulletin d'information, publié tous les trimestres et destiné aux collectivités territoriales comme aux particulier, veut rendre compte à la fois de l'actualité liée au foncier et au logement et des actions menées par l'EPFL Pays Basque.

Un organisme dont l'activité en 2012 s'avère des plus satisfaisantes. Pour preuve, l'EPFL Pays Basque a procédé, depuis sa création en 2005, à près de 102 achats, créer une vingtaine de zones d'aménagement différé, signé 84 conventions de portages, etc... L'année 2013 s'annonçant dans la continuité de cette dynamique.

Toutefois, l'EPFL Pays Basque, tout comme ses 20 homologues répartis sur le territoire national, a quelques raisons de s'inquiéter. En effet, la loi Duflot « Urbanisme et Logement » qui sera discutée au Parlement en juin prochain, et dont ce premier numéro consacre un dossier, pourrait menacer l'action des EPF locaux en créant des EPF Régionaux.

Pour l'heure, rien n'est encore gravé dans le marbre de la loi et la concertation avec tous les acteurs du logement se poursuit. Un dialogue dans lequel l'EPFL Pays Basque ne manque pas de faire entendre sa voix.

Logement et Urbanisme : les réformes de la loi Duflot.

Elle devrait être votée à l'automne prochain mais pour l'heure, la loi Duflot est encore en gestation.

Comment encourager la construction de logements en France, voilà le défi majeur pour la Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, Cécile Duflot. L'objectif est ambitieux : construire pas moins de 500 000 logements par an en France. Pour l'atteindre, la Ministre a annoncé, lors du lancement de la concertation avec les professionnels du logement, trois grandes réformes à venir.

Premièrement, mettre fin aux « oppositions de principe » entre locataires et propriétaires. L'idée consiste à mettre en place un dispositif de sécurisation des rapports locatifs via une garantie universelle des loyers. La ministre souhaite également réguler l'encadrement des loyers afin de faciliter l'accès au logement.

Deuxièmement, le projet de loi cadre « Urbanisme et logement » se veut le complément de la loi sur la cession du foncier public votée fin décembre. Objectifs visés : la construction de logements en permettant aux collectivités de développer une réflexion foncière et de favoriser la densification urbaine.



Pour ce faire, les schémas de cohérence territoriale devraient être renforcés.

Troisièmement, la relance des politiques foncières. La réforme du droit de préemption est à l'étude afin de sécuriser la procédure et les décisions de préemption. Pour ce faire, le projet de loi préconise de moderniser les Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) en les associant davantage aux politiques menées par les intercommunalités en la matière. La présence de ces Etablissements Publics Fonciers devrait être assurée sur tout le territoire.

Ces réformes et orientations sont actuellement discutées par tous les acteurs du logement. La loi « Urbanisme et Logement » sera présentée au Parlement en juin prochain.



Roland HIRIGOYEN
Maire de Mouguerre,
Président de la Communauté de
Communes Nive Adour,
Président de l'E.P.F.L. Pays Basque



2012 : un bon cru pour l'EPFL Pays Basque



C'est sur une dynamique encourageante que l'EPFL Pays Basque a terminé l'année 2012. Une année marquée, entre autre, par l'adhésion de l'ensemble des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à l'EPFL.

Aujourd'hui, toutes les intercommunalités du Pays Basque ont rejoint

l'EPFL : deux Communautés d'Agglomération, huit Communautés de Communes, la Région Aquitaine et le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques. Soit environ 300 000 habitants.

Pour l'année 2013, l'EPFL va rencontrer chaque commune du Pays Basque afin d'évaluer leurs besoins fonciers et de définir avec chaque EPCI des Programmes d'Actions Foncières.



L'EPFL Pays Basque en quelques chiffres au 31.12.2012 :

- **38,6 millions** d'euros de stock de fonciers bâtis et non bâtis.
- **20 zones d'aménagement différé (ZAD)** créées.
- **102 achats effectués** : 72 à l'amiable et 29 par préemption.
- **84 conventions de portage** signées.
- **45 logements gérés** par l'EPFL.

Événements à venir

Un colloque autour du foncier à Toulouse.

Invitée par l'Association des EPFL, Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, est attendue à Toulouse le 04 avril. La ville rose accueille un colloque autour du thème « Etablissement Public Foncier et Politique Foncière ».

L'idée de cette rencontre est de réfléchir et d'échanger sur les évolutions des politiques foncières en tenant compte des nouveaux enjeux d'aménagement et d'urbanisme. Il sera également question de réfléchir à une couverture complète du territoire par des établissements publics fonciers et des interactions entre planification et politique foncière.

Deux tables rondes seront organisées pour ce colloque autour des thèmes suivants :

- Quelle stratégie foncière publique au service de la politique d'aménagement
- Politique foncière et politique de l'habitat.

Suivra une séance plénière avec un débat :

Comment inscrire la politique foncière dans le projet de loi « Logement et Urbanisme ».

Enfin, ces assises devraient être clôturées par Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement.



L'Association des EPFL de France en Assemblée Générale à Anglet



En septembre 2012, les Présidents des 21 EPFL se sont réunis en Assemblée Générale avec pour objectif d'améliorer et de faire évoluer le fonctionnement des EPFL.

Durant cette assemblée, un document a été rédigé pour demander l'extension des EPFL existants et la création de nouveaux EPFL sur des territoires qui en sont dépourvus. L'Association des Etablissements Publics Foncier Locaux propose d'inscrire au Sénat et au Parlement un projet de loi allant dans ce sens. À terme, elle souhaiterait, comme l'a rappelé le Président Joseph Tyrode, que l'ensemble du territoire national soit couvert par des EPFL plutôt que par des EPF d'État.

Pour la première fois, en parallèle de cette Assemblée Générale, les personnels des EPFL ont été conviés durant deux jours afin de se rencontrer et d'échanger leurs expériences respectives.

[Lien vers la vidéo](#)



Agenda

- 04 avril** Colloque du foncier à Toulouse
- 05 avril** Réunion du Bureau EPFL Pays Basque à Bayonne
- 10 avril** Réunion FNSAFER - EPFL - EPFE à Paris
- 19 avril** CA EPFL Pays Basque à Bayonne
- 14 juin** Réunion du Bureau EPFL Pays Basque
- 28 juin** AG et CA EPFL Pays Basque (lieu à définir)



2, Allées des Platanes
BP 50511 - 64105 BAYONNE Cedex
Tél : 05 59 01 63 60
Fax : 05 59 01 63 68
www.epfl-pb.fr

Réalisation : www.comedia-production.com

