

epfl
PAYS BASQUE

Edito

**Claude OLIVE***Maire d'Anglet**Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque**Vice-Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques**Président de l'EPFL Pays Basque*

L'année 2022 rentre déjà dans ses derniers contours. Mais pas le temps de souffler, il nous faut travailler à l'avenir du Pays Basque qui, année après année, confirme son attractivité avec pour revers de la médaille son lot de difficultés foncières pour les forces vives du territoire et ses habitants.

Le travail d'anticipation que l'équipe de l'EPFL porte dans son ADN est donc plus que jamais indispensable.

C'est tout le sens de la démarche « EPFL de Demain » que nous avons engagée en 2021 et qui fait l'objet d'un point d'étape particulier dans cette newsletter.

Il s'agit là de se préparer, peut être en se réinventant, à répondre aux difficultés rencontrées par les collectivités du Pays Basque pour maintenir les équilibres indispensables entre les différentes composantes de notre société.

L'année qui s'annonce sera celle de la finalisation et de la validation de notre prochain Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) qui sera déterminant pour les années 2024 à 2028 et certainement au-delà.

Les échanges engagés au sein de nos instances ainsi qu'avec nos partenaires visent à optimiser notre offre de services alors même que notre champ d'intervention est de plus en plus contraint.

Gageons toutefois que nous parviendrons à construire un socle opérationnel efficace sur lequel vous pourrez, chers collègues, continuer à vous appuyer durablement. Le renforcement récent de l'équipe technique témoigne en tout cas de la conviction que nous mettons dans l'accomplissement de la mission qui nous est confiée.

Bonne lecture à toutes et tous.

EPFL de demain : le point sur les réflexions

Dans la perspective du virage opérationnel et financier que le prochain Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) devra proposer, l'équipe de l'EPFL a engagé dès 2021 une réflexion de fond portant à la fois sur ses **pratiques réglementaires** au service des collectivités locales, sur de nouvelles et nécessaires **modalités opérationnelles** et enfin sur l'adaptation de ses **moyens financiers** au regard de l'évolution contextuelle que connaît le Pays Basque.



Pour ce qui relève des pratiques réglementaires, les modalités de portage, qui constituent le lien juridique financier et opérationnel avec les collectivités locales, vont devoir évoluer pour s'adapter à la diversité des situations, des projets et des moyens de ces dernières.

De fait les futures conditions de portages vont devoir « coller » à la nature des opérations, notamment des projets d'aménagement dont la phase de maîtrise foncière et de gestation est longue et couteuse pour les collectivités locales.

Par ailleurs, la gestion des biens acquis, de plus en plus confrontée à la notion de risque, appelle un repositionnement de l'EPFL qui doit réfléchir à de nouvelles réponses sécurisant l'Etablissement ainsi que les collectivités concernées. Actuellement développée en interne, cette réflexion sera portée devant les élus de l'EPFL au cours du premier semestre 2023.

La question des modalités opérationnelles pose en filigrane le sujet du développement de l'EPFL. Pour le prochain PPI, l'EPFL a choisi de s'intéresser au traitement des rez de chaussées d'immeubles et de leur occupation économique.

Ne disposant pas de la capacité juridique à conserver durablement la propriété de biens immobiliers, l'EPFL, à l'issue d'une phase exploratoire, privilégie aujourd'hui l'hypothèse d'une participation à la création d'une Foncière dédiée à la redynamisation économique.



Ce projet de Foncière départementale s'inscrit dans une démarche nationale (Programme 100 foncières) et a pour objectif de lever les difficultés foncières qui pénalisent souvent l'installation de porteurs de projets. Organisée autour de la SEM d'aménagement des Pyrénées Atlantiques (SEPA), de la Banque des Territoires et des 2 EPFL (Pays Basque et Béarn), cette structure partenariale fait actuellement l'objet d'une étude de préfiguration pilotée par la SCET.

Pour l'EPFL Pays Basque l'enjeu est de participer, en lien avec les collectivités locales, au développement d'une offre foncière durablement maîtrisée et favorisant la diversité économique (artisanat, commerce, Economie Sociale et Solidaire) dont les centre villes et les centre bourgs ont besoin.

L'adaptation des moyens financiers, en lien étroit avec le développement en cours et à venir des activités de l'EPFL est la clef de voute du futur PPI (2024-2028).

Confronté à un contexte en évolution rapide et durable l'EPFL doit absolument établir un nouveau modèle financier lui permettant d'intégrer les paramètres suivants :

- Inflation constante des couts immobiliers et fonciers se diffusant à l'ensemble du territoire,
- Accroissement conséquent du nombre de sollicitations de la part des collectivités locales malgré une forte diminution de leurs capacités financières,
- Situation inflationniste générale qui affecte le cout des projets et qui génère des effets de report de programmation.

Devant l'évolution des besoins des collectivités locales qui s'annonce donc considérable, il devient indispensable de recomposer l'architecture générale des ressources de l'EPFL qui semble totalement inadaptée face aux perspectives attendues.

Pour la définition de ce nouveau modèle financier, l'EPFL se fait accompagner par un cabinet spécialisé qui viendra présenter ses conclusions et ses propositions courant 2023.



Retrouvez l'intégralité de l'article sur notre site : <https://www.epfl-pb.fr/epfl-de-demain/epfl-de-demain-le-point-sur-les-reflexions/>

Dernière vidéo en ligne !

La vidéo sur la réhabilitation du château Daguerre à Tardets est en ligne sur notre site ! N'hésitez pas à aller la visionner : <https://www.epfl-pb.fr/centre-de-ressources/videotheque/exemples-doperations/tardets-la-rehabilitation-du-chateau-daguerre/>



ACTU EPFL

Une nouvelle recrue à l'EPFL Pays Basque !

Arrivée en mai 2022, Sophie EMERY vient renforcer l'équipe du pôle « Gestion du Patrimoine » en tant qu'Assistante de Gestion. **Bienvenue à elle !**



AGENDA

1er et 2 déc. 2022

4ème Journées du réseau des Organismes de Foncier Solidaire (OFS) à Paris

8 déc. 2022

Assemblée Générale et Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque

Téléchargement & Abonnement :

www.epfl-pb.fr

2 allée des Platanes
BP 50511 - 64105 BAYONNE Cedex
05.59.01.63.60 - contact@epfl-pb.fr