

Les établissements publics fonciers locaux

Les établissements publics fonciers locaux (EPFL) ont été créés par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Ils sont régis par les articles L. 324-1 à L. 324-9 du Code de l'urbanisme.

Un établissement public foncier local est créé à l'initiative d'EPCI compétents en matière de PLH et de communes membres d'EPCI non compétents. L'acte de création est un arrêté préfectoral. La région et le département peuvent y adhérer.

Le préfet de région dispose d'un délai de trois mois pour donner son accord ou motiver son refus après avoir recueilli l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur une création d'EPFL. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de SCoT et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement ainsi que sur l'avis du CRHH.

La même procédure est adoptée pour toute extension de périmètre de l'établissement.

Les délibérations de création prises par les membres fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou du conseil d'administration de l'établissement, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des EPCI membres.

La nature des actions d'un EPFL est définie de façon générique comme suit : les EPFL « *mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.* »

Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les PLH.

Ils contribuent également au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la SAFER et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.

Pour ce faire, ils :

- peuvent réaliser pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières ou la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement,
- peuvent procéder, en coopération avec la SAFER et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains,
- peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité,
- peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière.

Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue à l'exception des interventions en commune carencée pour le compte du préfet. Elles s'exercent dans le cadre de conventions et ne nécessitent pas l'accord de la commune concernée.

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR a apporté des modifications aux missions et modalités d'action des EPF et notamment les EPF locaux sont désormais tenus d'élaborer un programme pluriannuel d'intervention (PPI), dont le contenu est analogue aux PPI des EPF d'État : il tient compte notamment des orientations des documents d'urbanisme et des programmes locaux de l'habitat (PLH) et est transmis au préfet de Région. Élaboré pour une période de 5 ans, le PPI :

- définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 dite égalité et citoyenneté prévoit que le bilan annuel des actions d'un EPFL, de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans le programme pluriannuel d'intervention, est transmis, chaque année, avant le 1^{er} juillet, au CRHH compétent pour la région dans laquelle l'établissement exerce son activité. Il est prévu qu'à cette occasion, l'EPFL

La gouvernance d'un EPFL est organisée autour d'une assemblée générale et d'un conseil d'administration. Le conseil d'administration :

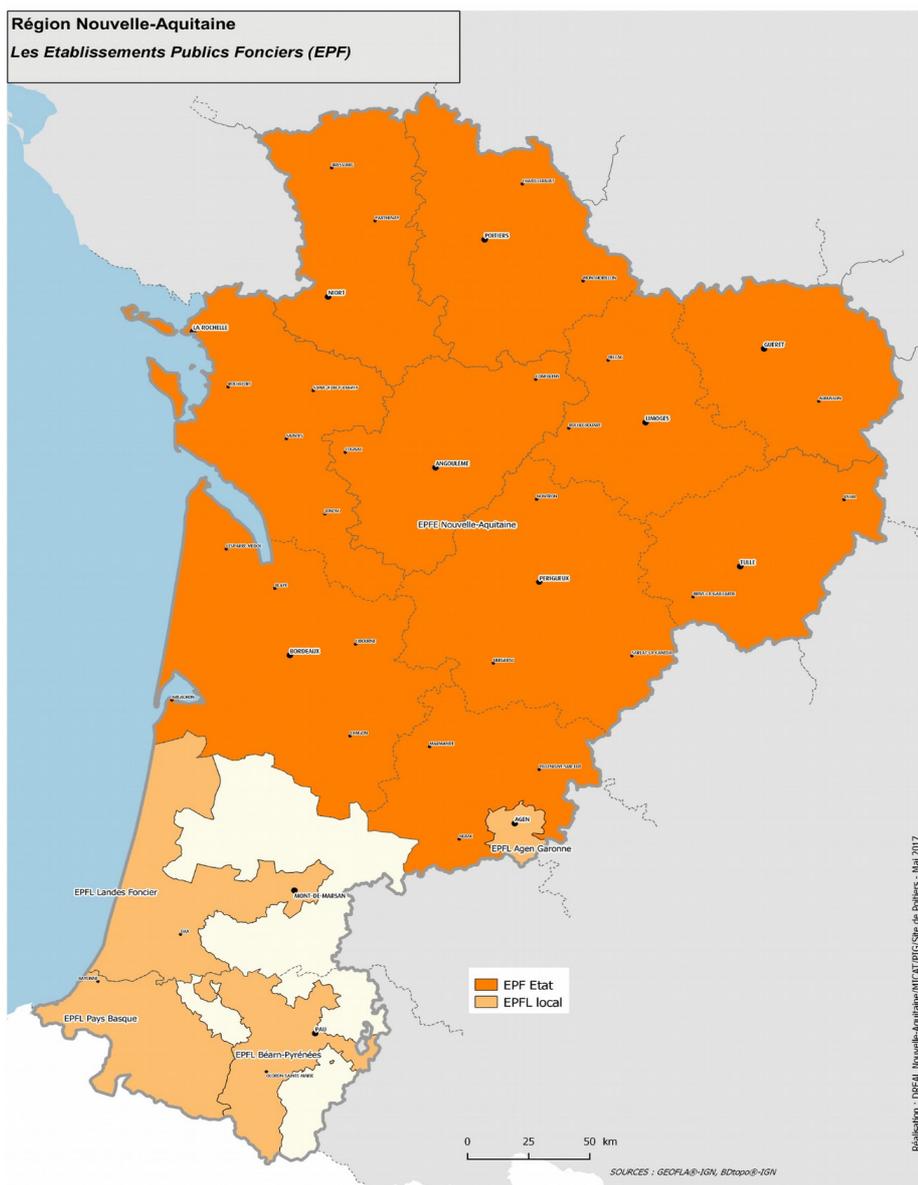
- détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision ;
- vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Un EPFL pour fonctionner bénéficie des recettes suivantes :

- le produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) ;
- le produit des prélèvements SRU ;
- les contributions qui lui sont accordées par l'État, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- les emprunts ;
- la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- le produit des dons et legs.

Lien vers legifrance : [articles L. 324-1 à L. 324-9 – Code de l'urbanisme](#)

Les EPFL de Nouvelle-Aquitaine



en M€	stock foncier			acquisitions			cessions			endettement		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
EPFL Agen Garonne		6	6,6	2,8	2,4	1,5	0,1	2,8	1,3		9,6	6,9
EPFL Landes Foncier		28,9	27,2	5,2	7	5,2	8,4	10,2	6,2	35,7	18	15
EPFL Pays basque		53,3	58,4	10,8	8,1	8,9	1,4	5,9	4,5		32,8	35,3
EPFL Béarn Pyrénées			20,6	4	5	3	0,3	2,1	1,8			9,34