

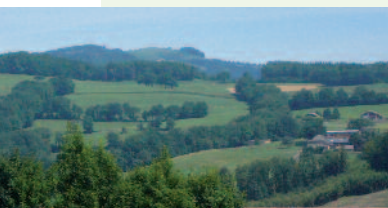
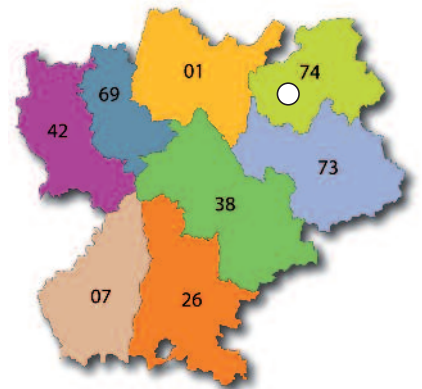


# L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OUTIL POUR UNE PLANIFICATION DURABLE DU TERRITOIRE (74)

## Haute-Savoie

Au cœur des Alpes et de l'Europe, le département de Haute-Savoie compte plus de 700 000 habitants sur un territoire de montagne, frontalier avec la Suisse et l'Italie. Le pôle Genevois contribue fortement au dynamisme économique et à l'augmentation des prix du foncier, alors que très peu d'entreprises viennent s'installer en Haute-Savoie.

L'augmentation de la population - accueil de nombreux travailleurs frontaliers, notamment de jeunes - et de la demande en logement aidé se combinent à un déficit important de l'offre en logement social. Corollairement, la demande en déplacements est elle aussi croissante. Le fort dynamisme de l'économie résidentielle fragilise l'appareil agricole, pourtant de qualité sur le département et la Surface Agricole Utile se réduit à un rythme de 0,8% en moyenne par an depuis 1989. Plusieurs phénomènes se combinent et contribuent au mitage du paysage : mutation des sols agricoles vers des surfaces urbanisées, mais aussi élargissement de la surface boisée du département et changement d'usage des sols (périmètres protégés, alpages abandonnés par exemple ou projets de voirie). Ce mitage et cette pression foncière menacent aussi les espaces naturels, en particulier de bord du lac Léman.



## A l'origine

Face à ce constat et à la nécessité pour les communes de développer une politique foncière, l'Etablissement public foncier (EPF) a été créé en décembre 2003 pour accompagner les communes dans le développement de leur territoire. Son statut d'Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) lui confère souplesse et indépendance. Sa mission principale est la constitution de réserves foncières pour le compte des collectivités locales membres. Il décline alors la vision stratégique et partagée du renouvellement urbain des communes, sans que celles-ci n'aient à budgétiser à court terme. Durant le temps de portage, libérée des contraintes administratives et des actions de proto-aménagement (dépollution, démolition), entretien, mise en location temporaire..., la collectivité peut préparer au mieux le projet d'aménagement. Aujourd'hui, l'EPF compte douze Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et vingt-six communes membres, représentant près de 50 % de la population du Département.

## Objectifs du projet

**1/ Accorder les communes sur une vision stratégique du renouvellement urbain et de gestion des espaces à l'échelle du département.**

**2/ Faciliter leur intervention et la constitution de réserves foncières.**

## Et si c'était à refaire ?

« Les acquisitions concernent principalement les logements, équipements publics et activités économiques et agricoles, toutefois, nous souhaitons conserver la possibilité d'acquérir des espaces naturels. Pour le moment, soit ces opérations sont accessibles directement aux communes soit les dossiers n'ont pas abouti ... »

Philippe VANSTEENKISTE, Directeur de l'EPF de Haute-Savoie

## Points forts

- **Approche stratégique** : programme pluriannuel d'intervention, réflexion en amont, conseil pour les outils de planification.
- **Hiérarchisation des interventions** : grille de lecture.
- **Précaution et équité** : autres critères d'interventions.

## Principales étapes

1999

- Etude du Conseil général sur les outils de maîtrise foncière existants.
- Réunion d'une vingtaine d'élus communaux dans les zones à forts enjeux urbains (ouest du département).

Fin 2002

- Rédaction de la charte de fonctionnement de l'EPF et réflexion sur son statut.

Décembre 2003

- Création de l'EPF et premier programme pluriannuel d'intervention.
- 16 millions d'Euros sur un périmètre de 135 000 équivalents habitants.
- 6 EPCI et 2 communes membres.

2008

- préparation du second programme d'intervention 2009-2013.
- 35 millions d'Euros sur un périmètre de 315 000 équivalents habitants.
- 12 EPCI et 26 communes membres.
- Environ 80 biens, acquis à l'amiable, par préemption ou par déclaration d'utilité publique sont à rétrocéder aux communes membres.

## Acteurs impliqués

- EPCI et communes membres
- Etat,
- Conseil général 74
- Conseil régional Rhône-Alpes

## Contact

EPF 74  
Philippe VANSTEENKISTE, directeur  
Route de la Côte  
74 350 VILLY LE PELLOUX  
04 50 63 20 06  
[epf74@epf74.fr](mailto:epf74@epf74.fr)  
Site Internet [www.epf74.fr](http://www.epf74.fr)

## Aller plus loin...

- [www.epf74.fr/](http://www.epf74.fr/)
- Fiche « l'établissement public foncier de Haute-Savoie »/rubrique les Actions/ Aménagement du territoire/Questions foncières

## Quelques réalisations et indicateurs clés

⇒ **Approche stratégique** : l'EPF incite les collectivités à intervenir très en amont.

- Les politiques sont définies à l'échelle de chaque territoire cohérent, à travers leur Programme d'Action Foncière. Puis, ces éléments sont rassemblés au sein du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'établissement (sur 5 ans) qui hiérarchise globalement les interventions, tout en respectant les choix prioritaires de chacun des membres. Le portage foncier s'achève et les terrains sont rétrocédés aux communes au terme d'une durée définie préalablement avec elles de 4, 6, 8 ou 10 ans.
- Une grille de lecture permet de vérifier la validité des demandes d'intervention. Plus le dossier est issu d'une réflexion en amont ou d'un dossier antérieur (respect de la programmation SCOT, PLH, PADD ou PLU<sup>1</sup>), plus il cumule de points bonus. De même, si il va dans le sens de l'économie de l'espace et de son utilisation rationnelle (recherche d'équilibre au niveau des territoires).
- L'EPF peut intervenir à la demande des collectivités pour apporter un conseil sur les documents de planification en cours d'élaboration. Les contacts de l'EPF avec les collectivités favorisent la prise de conscience de la nécessité de documents homogènes de planification.

⇒ **Hiérarchisation des interventions** : en fonction de critères de solidarité, d'intérêt général, de maintien d'activités sur place, de préservation de l'environnement.

- **Volet 1.** Le logement : opération de construction ou d'amélioration de logements comprenant au minimum 20% de logements aidés afin de contribuer à l'amélioration de la mixité sociale par une diversification de l'offre. En 2008 : 63 % de l'enveloppe budgétaire y avait été consacrée.
- **Volet 2.** Les équipements publics : en particulier les opérations d'intérêt général. En 2008 : 14 % de l'enveloppe budgétaire.
- **Volet 3.** Le développement économique (activités industrielles et agricoles) : le maintien et le développement de l'activité économique locale et agricole font partie des priorités économiques du territoire. En 2008 : 14 % de l'enveloppe budgétaire.
- **Volet 4.** La protection des espaces naturels : elle vise à rechercher l'équilibre entre les espaces de nature et les activités humaines, à préserver des paysages et à ouvrir au public des espaces sensibles. En 2008 : 5% de l'enveloppe budgétaire.

⇒ **Précaution et équité** : des critères rendus opérationnels par la grille de lecture.

- **Volet 5.** Autres réserves foncières : cet axe garantit la souplesse et la rapidité d'intervention pour des opérations présentant un caractère stratégique. En 2008 : 5% de l'enveloppe budgétaire.
- L'équilibre de l'intervention de l'EPF sur le territoire est assuré par un barème établi en fonction du montant des acquisitions dont peut bénéficier un adhérent ; les adhérents sont des EPCI ou des assemblées spéciales rassemblant les petites communes qui fonctionnent alors comme des EPCI. Ce montant est calculé sur la base de la Taxe spéciale d'équipement prélevée par l'EPF sur le territoire adhérent.

<sup>1</sup> SCOT : schéma de cohérence territorial / PLH : plan local de l'habitat / PADD : projet d'aménagement et de développement durable / PLU : plan local d'urbanisme



Fiche téléchargeable sur :

[www.ddrhonAlpesraee.org](http://www.ddrhonAlpesraee.org) (moteur de recherche Aménagement, patrimoine et urbanisme / Outils de planification - Initiatives de territoires)

Document réalisé par :

 RHONALPENERGIE  
Environnement

10 rue des Archers - 69002 Lyon  
Téléphone : 04 78 37 29 14  
Courriel : [raee@raee.org](mailto:raee@raee.org)  
Internet : [www.raee.org](http://www.raee.org)

Avec le soutien de :

 Rhône-Alpes  
Région

