

## *L'Établissement Public Foncier de Normandie*

Le rôle de l'Établissement public foncier de Normandie est de conseiller et de concourir à la mise en œuvre des politiques publiques d'aménagement du territoire. Partenaire de toutes les collectivités normandes sans exclusivité, l'EPF Normandie permet de mutualiser les moyens humains et financiers consacrés à l'action foncière afin de faciliter la réalisation de leurs projets.

L'existence d'un EPF d'État favorise la pérennité de l'action foncière publique, car elle s'inscrit dans la durée avec une nécessaire démarche de programmation.

### 1. Définition et missions de l'EPF Normandie

L'Établissement Public Foncier (EPF) est un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC). Son statut de personne morale lui confère une autonomie juridique et financière. Son cadre d'intervention est notamment définis par l'article L 321-1b du code de l'urbanisme.

L'Établissement Public de la Basse Seine (EPF Normandie) a été le premier établissement public foncier créé par l'État, en avril 1968 (décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000, n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, et n° 2009-1542 du 11 décembre 2009).

Son territoire d'intervention, initialement limité au sud de la Seine Maritime et au nord de l'Eure a été élargi en 1977 à la partie nord du Calvados, jusqu'à l'agglomération caennaise.

En 2000, une nouvelle extension lui a donné pleine compétence dans l'ensemble de la région Haute-Normandie et du département du Calvados, tandis que ses missions étaient diversifiées pour répondre aux enjeux actuels de l'aménagement du territoire.

Depuis octobre 2004, son périmètre d'intervention, étendu aux départements de l'Orne et de la Manche, couvre l'ensemble des deux régions Normandes.

L'action des EPF concerne principalement l'intervention foncière.

L'EPF Normandie a pour missions :

- De procéder à toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens du code de l'urbanisme – et notamment, le renouvellement urbain, la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords, et à contribuer à la protection des espaces agricoles, à la préservation des espaces naturels remarquables et à l'aménagement du territoire ;
- De procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement des missions définies ci-dessus ;

L'État peut ainsi suivre l'activité de l'EPF et exprimer sa position sur son intervention de façon régulière et constante.

Pour l'accomplissement de ses missions, l'Établissement perçoit, dans son périmètre d'intervention (Haute-Normandie et Basse-Normandie), une Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) assise sur la fiscalité locale, instituée par la loi. La TSE est une taxe spécifique qui dote les établissements publics fonciers d'une ressource propre.

Le décret statutaire de création de l'EPF prévoit que "les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), réalisé par tranches annuelles". Ce PPI constitue son plan stratégique. Le PPI actuel de l'EPF Normandie couvre la période 2012-2016."

**EPF d'Etat :**  
**création et aire d'intervention :** Décret en Conseil d'État

**Bénéficiaires :** État, collectivités locales et leurs établissements publics.

**Tutelle :**  
Ministre chargé de l'urbanisme.

Contrôle du Préfet de Région désigné.

**Gouvernance :**

Conseil d'Administration (43 membres dotés de suppléants) comprenant actuellement des conseillers régionaux, des conseillers généraux, des représentants des grandes agglomérations et des chambres professionnelles.

**Direction :**

Un Président élu parmi les membres du CA (mandat de 6 ans renouvelable).

Un directeur général nommé par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme (pour une durée de 5 ans renouvelable).



**Pour en savoir plus :**

Samuel Malbet,  
DREAL Haute-Normandie  
Sophie Duplessy, CETE Normandie Centre

Site internet de l'EPF Normandie : <http://www.epf-normandie.fr>  
sites internet de la DREAL Haute Normandie et du CETE Normandie Centre

## **2. Le Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2012-2016 de l'EPF Normandie**

Le nouveau PPI se compose en 5 axes stratégiques, déclinés en actions selon le territoire (métropole et agglomérations, villes et territoires ruraux).

### **1/ Inscrire l'action de l'EPF dans les orientations du développement durable :**

➤ conforter et prioriser les interventions en renouvellement urbain et sur les friches en accompagnant les démarches d'inventaires et de programmation;

➤ introduire des critères d'éco-conditionnalité pour les projets soutenus par l'EPF (densité, mixité des fonctions, transports collectifs, modes doux...)

➤ appuyer la mise en œuvre des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (trames vertes et bleues...), accompagner la maîtrise d'espaces naturels majeurs, contribuer à la mise en œuvre des mesures foncières des PPRT voire des PPRN, accessoirement, aider à la mise en œuvre des périmètres de protection des captages d'eau prioritaires « Grenelle ».

### **2/ Amplifier les actions en faveur de l'habitat et de la cohésion sociale :**

➤ contribuer à la définition et à la mise en œuvre des volets fonciers des PDH / PLH, favoriser le montage d'opérations mixtes répondant à des besoins identifiés dans les PLH en secteurs tendus.

➤ intervenir sur l'habitat dégradé en complément des dispositifs existants.

➤ soutenir des projets répondant à des besoins spécifiques (jeunes travailleurs, saisonniers).

➤ consolider les partenariats pour la minoration foncière (logement locatif social).

### **3/ Agir en faveur du développement économique :**

➤ accompagner les projets de zones logistiques multimodales, les programmes de revitalisation des ZA vieillissantes.

➤ poursuivre le portage immobilier d'entreprise (recherche / développement...); participer à des actions de requalification d'entrées d'agglomérations, adapter les portages pour favoriser l'accueil et le maintien du commerces ou de services en centre-bourgs.

### **4/ Favoriser un développement équilibré et le soutien aux collectivités avec entre autre :**

➤ aide à la définition d'une stratégie foncière, adaptation des modalités de portage en conséquence.

➤ implication au niveau des SCOT pour une amélioration de l'articulation des missions avec les autres acteurs publics de l'aménagement.

### **5/ Accompagner la réalisation des grands projets comme :**

➤ Axe Seine/ Grand-Paris, sites majeurs à reconvertir.

➤ réserves foncières sur les sites stratégiques dans le cadre des programmes d'actions foncières...

➤ reconversion des interfaces ville-port.

Le PPI 2012-2016 est aussi l'occasion de resserrer les liens avec les deux SAFER Normandes, avec la mise au point d'une convention cadre équilibrée sur un sujet commun : la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **3. Les outils proposés par l'EPF Normandie**

### **=> La connaissance du territoire et les études**

- Les études pré-opérationnelles d'urbanisme  
- La mise en place d'outils d'observation foncière adaptés à l'échelle du territoire

### **=> La programmation et le portage foncier**

- L'aide à l'élaboration d'une stratégie foncière  
- Le portage foncier  
- L'ingénierie foncière

### **=> Les actions en faveur de l'habitat**

- Le Fonds de Minoration Foncière (FMF): baisse du prix de vente des biens destinés à l'habitat social  
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'opérations expérimentales en faveur du logement social.

### **=> Les actions en faveur du développement économique**

- Le portage immobilier de locaux dédiés à des pépinières ou hôtels d'entreprises, des laboratoires de R&D, en site « Politique de la ville ».  
- L'aide à la création de zones d'activités

### **=> Le recyclage foncier urbain et industriel**

- L'expertise préalable sur l'état et le devenir d'espaces dégradés  
- Les travaux de démolition, dépollution, réhabilitation, pré-aménagement  
- Le Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat (FPRH): restructuration d'îlots d'habitat ancien ou dégradé.

### **Textes de référence :**

Ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 et décret n°2011-1900 du 20 décembre 2011 relatifs aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne.

Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (art 55).

Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (art 19 et 26).

© CETE NC 2012

La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du CETE NC.