

FONCIER / Anticiper et maîtriser le développement du foncier, préserver et protéger l'espace, favoriser la mixité des constructions et le renouvellement urbain... telles sont les missions de l'établissement public foncier de l'Ain.

EPF : l'outil foncier au service des collectivités locales

Acteur incontournable du département tant au niveau de l'action foncière pour le compte des collectivités locales qu'en matière d'ingénierie foncière, urbanistique et stratégique, l'EPF de l'Ain clôture son premier plan pluriannuel d'investissement (PPI). Son assemblée générale, organisée vendredi dernier dans les locaux du technopole Alimentec à Bourg-en-Bresse, était l'occasion pour son président, Gérard Branchy, de faire le bilan de ces six années qui ont permis à la structure d'évoluer dans son périmètre et dans ses actions.

C'est à l'initiative du conseil général de l'Ain qu'a été créé l'EPF, par arrêté préfectoral du 18 décembre 2006. « Il s'agissait alors de répondre à la problématique de production de logement des collectivités, confrontées à une croissance démographique élevée, à une forte pression foncière accentuée par un épuisement des réserves foncières, et la nécessité d'accompagner le dynamisme de l'activité économique par la création de logements sociaux. Il devait également pallier à l'absence d'outil sur le département... », explique Gérard Branchy.

Son périmètre d'origine, de cent soixante quinze communes pour 341 285 habitants, s'est élargi à deux cent soixante et une communes pour 506 992 habitants.

Le montant des acquisitions a tout autant décuplé, passant de 1,3 millions d'euros (2006-2007) à près de dix millions d'euros cette année. L'objectif du PPI qui était de dédier 60 % des achats fonciers à des projets de construction de logement a été dépassé, les projets atteignant 67 % du total des acquisitions. Des résultats qui prouvent la pertinence de l'existence de cet outil qui, selon son président, « entend pour les années à venir poursuivre plus avant son action au service et au plus près des préoccupations de ses collectivités adhérentes ».

L'EPF en action...

La plupart des adhérents ont déjà solli-



cié au moins une fois l'intervention de l'EPF depuis sa création. La majorité des achats de foncier pour des opérations de logement est recensée dans les communautés de communes de la plaine de l'Ain, du pays de Gex et Bourg-en-Bresse agglomération. Cette dernière ayant fait l'objet d'une attention particulière dans le nord-est et le sud-ouest du département.

Les communautés de communes Plaine de l'Ain, Saône Vallée, et Pays de Gex se démarquent par l'importance et la variété de destination des acquisitions. Elles totalisent plus d'un tiers du total des achats de l'EPF. Les communautés de communes de Montrevel-en-Bresse et Lac de Nantua sont dans une moindre mesure concernées par la diversité de destination des acquisitions.

« Si les acquisitions dédiées à la construction de logement constituent la majorité des achats en termes de nombre de terrains alloués et d'investissement financier, elles représentent moins de 40 % de la totalité des surfaces acquises. Inversement, les biens destinés à l'activité économique concernent un tiers du nombre des terrains, moins de 20 % des sommes dépensées mais près de 40 % de la superficie possédée. Le cas de l'unique terrain acquis en tant qu'espace naturel à Blyes, est encore plus frappant : il est une

part négligeable des investissements et néanmoins équivaut à près de 20 % de la surface totale du stock », explique Pierre Morrier, le directeur de l'EPF.

Après une durée de portage minimale de quatre ans et un lancement des acquisitions de l'EPF à compter de 2007, les premières reventes de foncier ont débuté fin 2010. Elles représentent en cumulé fin 2012 une ressource de plus de 3,5 millions d'euros.

« Cet établissement public foncier se porte bien », soulignait vendredi le président du conseil général, Rachel Mazuir. « Il arrive à l'objectif fixé par le département et la région. C'est une structure légère et il faut qu'elle le reste. Nous avons réussi car nous avons réglé des problèmes de proximité, sachant que cet établissement a une audience nationale. Il faudra conserver à nos communes une dimension « humaine » pour maîtriser l'évolution de l'urbanisation dans notre département ». ■

✓ **En complément de l'accompagnement personnalisé qu'il fournit, l'EPF de l'Ain propose des fiches / études juridiques sur différents sujets d'actualité (zone d'aménagement différée, projet urbain partenarial, etc.) à consulter sur son site : <http://www.epf01.fr/>**

Patricia Flochon

L'Ain Agricole Jeudi 22 novembre 2012