

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

## Un levier fort pour l'immobilier

L'établissement public foncier de l'Ain vient de présenter, vendredi 16 novembre dans les locaux d'Alimentec, le bilan de son premier plan pluriannuel d'investissements. Créé dans l'Ain en décembre 2006, sous l'impulsion du Conseil général alors présidé par Charles de la Verpillière, il est aujourd'hui présidé par le conseiller général de Chalamont, Gérard Branchy, lequel s'est improvisé, à l'occasion de cette assemblée générale, animateur de deux tables rondes portées à la fois sur le bilan des années écoulées et à la fois tournées vers l'avenir.

Cet outil, dirigé par Pierre Morrier, a pour objet principal d'aider les collectivités à l'acquisition du foncier nécessaire à leurs projets, et notamment pour répondre à la problématique qui était alors forte, dans l'Ain, de production de logements. À partir d'un fonds, alimenté aujourd'hui par la taxe spéciale d'équipement, que supportent les propriétaires fonciers, cet établissement peut assurer le portage financier des acquisitions foncières, le temps aux collectivités et leurs opérateurs (principalement les grands bailleurs sociaux comme la Semcoda ou Dynacité) de mettre en

place les projets de construction souhaités. Initialement, l'objectif prioritaire était bien de dédier les achats fonciers à des projets de logements, objectif largement atteint avec 67 % des acquisitions affectées à cet objet, pour un volume d'achat qui a atteint, en 2012, le seul des 10 millions d'euros sur l'année.

Le président, exemples à l'appui, que ce soit sur de petites opérations, comme à Villereversure, ou sur des projets plus ambitieux, comme à Fareins, a mis en avant le rôle de conseil et d'accompagnement des collectivités de cette structure dans leurs opérations, tout en préservant un niveau de fonctionnement mesuré. « *Nous ne souhaitons pas en faire un machin supplémentaire*, a imaginé le président du Conseil général Rachel Mazuir, *et c'est le cap qu'il faut garder, un peu à l'image des actions conduites en parallèle par la Mission économique de l'Ain.* »

Aujourd'hui, fort de l'efficacité des services rendus, l'établissement public foncier départemental a par ailleurs élargi son périmètre à 261 communes du département (sur 419), mais qui couvrent un peu plus de 500 000 habitants (sur un total de 588 000).



L'acquisition du château de Fareins et du parc qui l'entoure, n'aurait pu être réalisée par la commune, sans l'intervention de l'établissement public foncier de l'Ain. Une opération originale, à multiples facettes (logements, parc public...) à l'actif de l'EPFL de l'Ain, en harmonie avec les élus locaux.

## Les priorités d'acquisition de l'EPFL

Sur la période d'activités 2008-2012, 67 % des acquisitions sont vouées à des opérations de logement social en mixité (pour 21,4 millions d'euros), 19 % à des activités économiques (pour 6,1 millions d'euros) et 15 % à des opérations d'équipement ou liées à l'environnement (pour 4,6 millions d'euros).

Pour les opérations vouées au logement, le prix moyen des acquisitions s'est élevé à 36 € du mètre carré, contre 8 € pour les zones d'activités économiques.

## SOCIÉTÉ

## ► Gestion des déchets : l'Ain devra être prêt en 2016

D'ici à 2015, l'Ain devra atteindre un taux de 45 % de valorisation de ses déchets non dangereux. En 2011, le département affiche 41,2 % de l'objectif. Reste quelques points à grappiller pour répondre à la réglementation.

Le précédent plan d'élimination des déchets ménagers ayant été retoqué par le tribunal administratif, une nouvelle réflexion s'engage au Conseil général qui devra répondre aux lois Grenelle 1 et 2 dont les textes modifient la planification des déchets.

Une nouvelle compétence pour les départements en charge désormais de la prévention et la gestion des déchets non dangereux et issus de chantier du BTP. Pour

mener ces deux plans, le Département a défini une feuille de route et mis en place une commission consultative et des groupes de travail. Les différents acteurs devront se pencher sur la création d'une taxe incitative et ses modalités, une réflexion sur les solutions interdépartementales et envisager de nouvelles filières de valorisation. Le conseil général mise notamment sur le projet Ovade du centre de traitement des déchets Organom afin de développer la méthanisation.

Une enquête publique est prévue au 1er semestre 2015, les nouveaux plans de prévention et gestion de déchets de l'Ain devront être validés l'année suivante.

## ► Suppression des conseillers territoriaux : « la victoire du conservatisme »

Xavier Breton, député, réagit au vote mardi dernier, à l'Assemblée nationale, d'une proposition de loi supprimant les conseillers territoriaux.

« La réforme territoriale de décembre 2010 prévoyait le remplacement des 6 000 conseillers régionaux et généraux par 3 600 conseillers territoriaux. Ce devait être un plus pour la démocratie territoriale. En effet, appelés à gérer à la fois les Départements et les Régions, les conseillers territoriaux auraient eu à cœur d'assurer une plus grande cohérence et une plus grande rigueur dans la gestion de ces deux collectivités territoriales (...) La suppression des conseillers territoriaux et le rétablissement des conseillers généraux et régionaux constituent donc une régression,

Elle illustre le poids des conservatismes, qu'incarnent les élus locaux socialistes. Nous pouvons aussi regretter que cette proposition de loi ait été examinée sans étude d'impact, notamment financière. Le Gouvernement cherchait-il à cacher le coût réel de cette réforme ? Pourtant, nos concitoyens attendent que leurs élus soient exemplaires et qu'ils soient les premiers à accepter les efforts et à contribuer à la réduction de la dépense publique.

Pour finir, ce texte est révélateur de l'obsession irresponsable des socialistes de détricoter systématiquement les avancées de leurs prédécesseurs. Avec la suppression des conseillers territoriaux, c'est la décentralisation qui, aujourd'hui, fait marche arrière ! »