

2016

RAPPORT D'ACTIVITÉ



*Un outil foncier au service des collectivités
et aux prémices de leurs projets*



*Créé par arrêté préfectoral
du 18 décembre 2006,
l'Établissement Public
Foncier de l'Ain a terminé
sa 9^e année d'intervention
animé par la même volonté
de soutenir les collectivités
dans l'élaboration
et la mise en œuvre de
leurs politiques foncières.*

SOMMAIRE

PAGE 2	UN PÉRIMÈTRE BOULEVERSÉ PAR LA LOI NOTRe
PAGE 3	LA STRUCTURE FINANCIÈRE DE L'ÉTABLISSEMENT
PAGE 4	LES OPÉRATIONS 2016 EN CHIFFRES
PAGES 5-7	QUELQUES ACQUISITIONS 2016
PAGE 8	UNE OPÉRATION LIVRÉE EN 2016
PAGES 9-11	LES REVENTES EN 2016
PAGES 12-13	ÇA S'EST PASSÉ EN 2016
PAGE 14	NOS COMPÉTENCES
PAGE 14	UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE
PAGE 15	LES PARTENAIRES
PAGE 16	LE SITE INTERNET



Editorial

Gérard BRANCHY

*Président de l'EPF de l'Ain,
Vice-Président de l'Association Nationale des EPFL,
et Maire de la commune de Versailles*

Après une année 2015 qui aura vu un niveau d'intervention jamais atteint jusque là (15 M€), l'année 2016 aura été véritablement marquante pour l'Établissement Public Foncier de l'Ain et ce à plusieurs titres.

Tout d'abord le rapport Figeat, initié par le ministère, a mis le feu au poudre non seulement pour l'EPF de l'Ain mais également pour tous les EPF locaux de France, avec la superposition possible par un EPF d'État. Les EPFL rhônalpins et auvergnat étaient impactés par cette menace de superposition avec l'EPORA (EPF d'Etat).

Pour essayer d'endiguer cette menace, les collectivités de l'Ain ont été invitées à délibérer pour exprimer tout leur attachement à l'action de l'EPF de l'Ain, qui est en capacité de répondre à tous leurs besoins, et de refuser la superposition d'un autre EPF avec la dangereuse possibilité d'une double fiscalisation.

La formidable profusion de délibérations d'une très grande majorité de communes et communautés de communes ou d'agglomération, a eu un impact très important vis-à-vis du ministère du logement en charge de l'avancement de ce rapport. Si l'on rajoute la forte mobilisation des parlementaires, du Conseil Départemental et du Conseil Régional, ainsi que la position déterminée des services de la Préfecture, on peut dire que la réaction a été unanime pour reconnaître l'efficacité de l'EPF de l'Ain et soutenir l'ensemble de son action en faveur des collectivités. Cela a constitué une reconnaissance qui a été prise en compte par le ministère et qui a véritablement prouvé toute la pertinence de l'intervention de l'EPF de l'Ain et autres EPF locaux. La menace a été en partie jugulée car il n'y aura pas de superposition de fiscalité. Mais le ministère n'écarte pas la possibilité d'intervention d'un autre EPF dans des conditions qui resteraient à définir. Il va sans dire que cette formidable reconnaissance est allée droit au cœur de toute l'équipe. Que tous ceux qui se sont impliqués soient remerciés très chaleureusement.

Autre fait marquant : la mise en place d'une minoration foncière pour des opérations qui le mériteraient. Le renouvellement du bâti ancien et l'économie du foncier agricole font que bon nombre d'opérations de requalification urbaine ne trouvent pas un équilibre financier. Plusieurs opérations de renouvellement de centres-bourgs ont eu un soutien de la Région Rhône-Alpes par le passé. Pour des opérations de ce type, le Conseil d'Administration a accepté de mettre en place une minoration foncière. Encore fallait-il définir les contours et les moyens. Une commission a été mise en place avec plusieurs délégués volontaires et les vice-Présidents.

Je salue avec reconnaissance l'efficacité du travail de cette commission : grâce à la qualité des interventions et des échanges, en seulement deux séances, une proposition de règlement a été élaborée et proposée au Conseil d'Administration d'octobre. Après des débats fructueux, la proposition a été validée. Je remercie très sincèrement tous ceux qui se sont impliqués dans cette mission. Cette opération de minoration va sans doute mériter d'être confrontée à la réalité des premiers dossiers en 2017.

Il ne faut pas nous satisfaire de cette situation car plusieurs chantiers importants, comme la maîtrise de la démolition ou autres, nous attendent encore. L'EPF de l'Ain a toujours su anticiper les enjeux nouveaux pour s'adapter au mieux aux besoins des collectivités adhérentes et je suis confiant en ses capacités à répondre à cette mission.

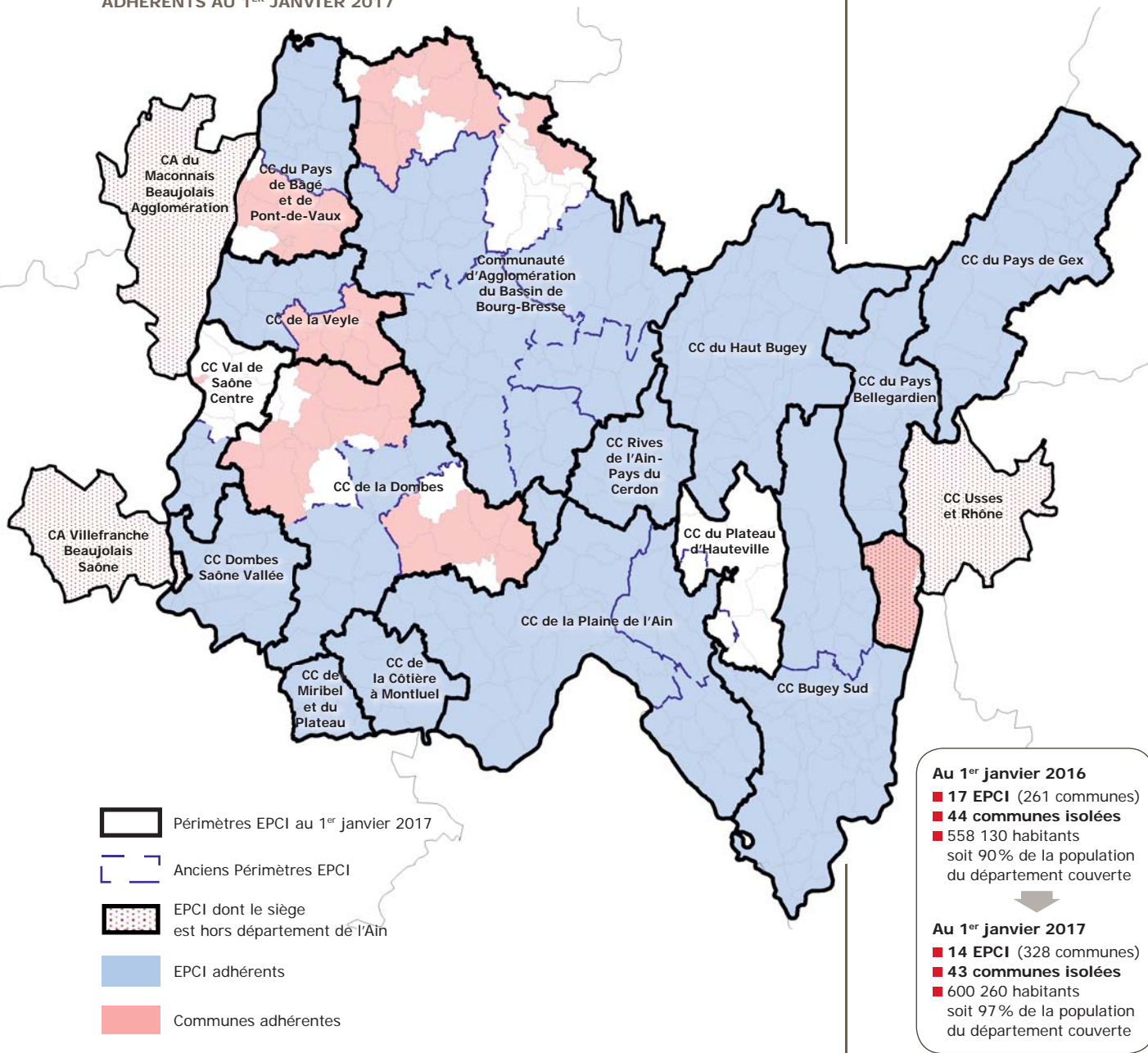
Je ne veux pas terminer sans remercier très chaleureusement toute l'équipe de l'EPF de l'Ain qui non seulement se tient à votre disposition tout au long de l'année pour tout renseignement, mais qui met tout son dynamisme pour vous accompagner aussi efficacement que possible dans les actions que vous désirez entreprendre.

UN PÉRIMÈTRE BOULEVERSÉ PAR LA LOI NOTRE

2

Les **nouveaux adhérents** ont manifesté leur volonté de nous rejoindre durant l'année 2016 pour une adhésion effective au 1^{er} janvier 2017.

ADHÉRENTS AU 1^{ER} JANVIER 2017



Saint-Jean-sur-Reyssouze : Monsieur le Maire, pourquoi avoir adhéré à l'EPFL ?

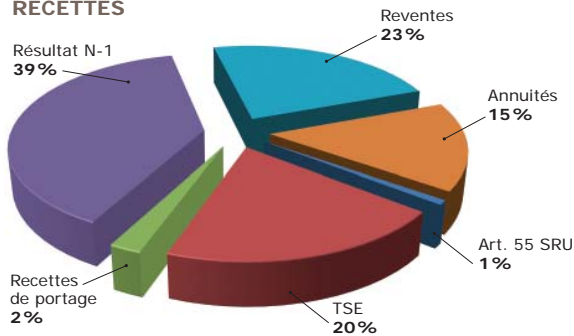
“ La commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze a décidé d'adhérer à l'EPF de l'Ain pour profiter de cet outil d'action foncière mis à la disposition des collectivités, non seulement dans le but d'acquérir du foncier, mais aussi pour disposer d'une équipe d'assistance et de conseils. Considérant que la stratégie foncière à plus ou moins long terme doit être au cœur de notre réflexion d'élus, cet outil doit nous apporter une aide dans nos futures actions à mener sur divers dossiers, et plus particulièrement sur un dossier majeur d'aménagement et de revitalisation du centre-bourg. Nous comptons sur les compétences et expériences des techniciens de l'EPF de l'Ain pour jouer ce rôle de conseiller dans l'identification des partenaires susceptibles de nous accompagner sur ce projet. ”



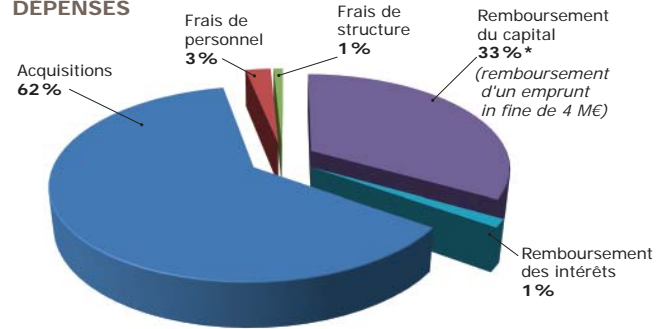
Jacques SALLET, Maire de Saint-Jean-sur-Reyssouze

Les reventes et les annuités constituent les principales ressources financières de l'Établissement. La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) est uniquement dédiée au financement des acquisitions et non au fonctionnement de l'EPF de l'Ain. Depuis 2013, les recettes liées au portage du foncier permettent de couvrir les frais de structure de l'EPFL.

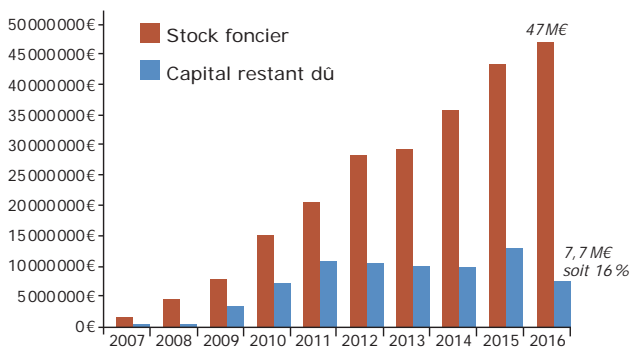
RECETTES



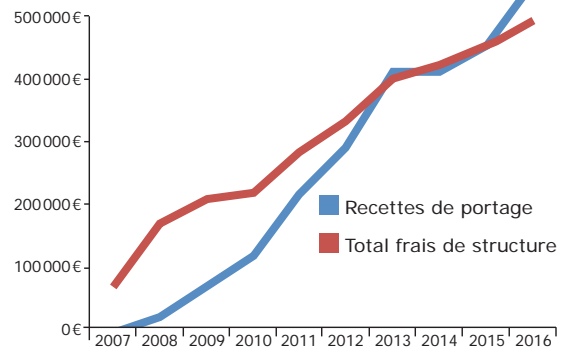
DÉPENSES



ENDETTEMENT



COMPARAISON RECETTES DE PORTAGE ET FRAIS DE STRUCTURE



Nouveautés

■ FONDS DE MINORATION FONCIÈRE

À la demande du Conseil d'Administration, un groupe de travail a fixé les modalités pour une éventuelle prise en charge par l'Établissement de certains surcoûts fonciers.

Quel foncier concerné ? Le foncier doit avoir été acquis et porté par l'EPFL.

Quel motif ? Le déficit foncier de l'opération envisagée par la Collectivité devra être mesuré et justifié.

Quelles opérations sont éligibles ?

- Opérations de logements en mixité sociale hors terrains nus en extension urbaine
- Opérations de cœur de village ou de centralité urbaine pour le maintien, la création de commerces, les services de proximité...
- Opérations de renouvellement de friches industrielles en vue du maintien de l'emploi sur le site
- Opérations de renouvellement de sites en vue d'une opération en lien avec l'activité touristique

S'agissant d'un régime d'exception, le Conseil d'Administration demeure souverain tant sur le montant que sur la décision d'attribution de cette aide.

Pour en savoir plus : nous contacter directement.

■ DÉMOLITION

L'EPF de l'Ain peut désormais gérer en interne certaines **démolitions de bâtis en cours de portage** et pour le compte des collectivités. Il s'agit d'une nouvelle compétence devant permettre une optimisation des coûts de démolition.

L'EPF de l'Ain souhaite ainsi apporter une compétence complémentaire à son action foncière.

Le Conseil d'Administration examinera au cas par cas les demandes de démolition adressées par ses membres.

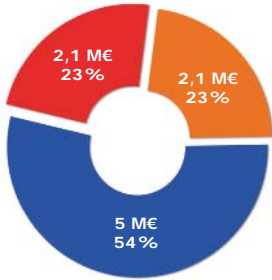


LES OPÉRATIONS 2016 EN CHIFFRES

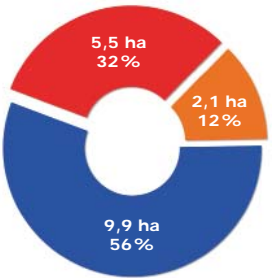
Les acquisitions en chiffres

En 2016, l'Établissement a acquis **17,5 hectares** pour un volume financier de plus de **9,2 millions d'euros**.

MONTANT DES ACQUISITIONS PAR DESTINATION EN 2016

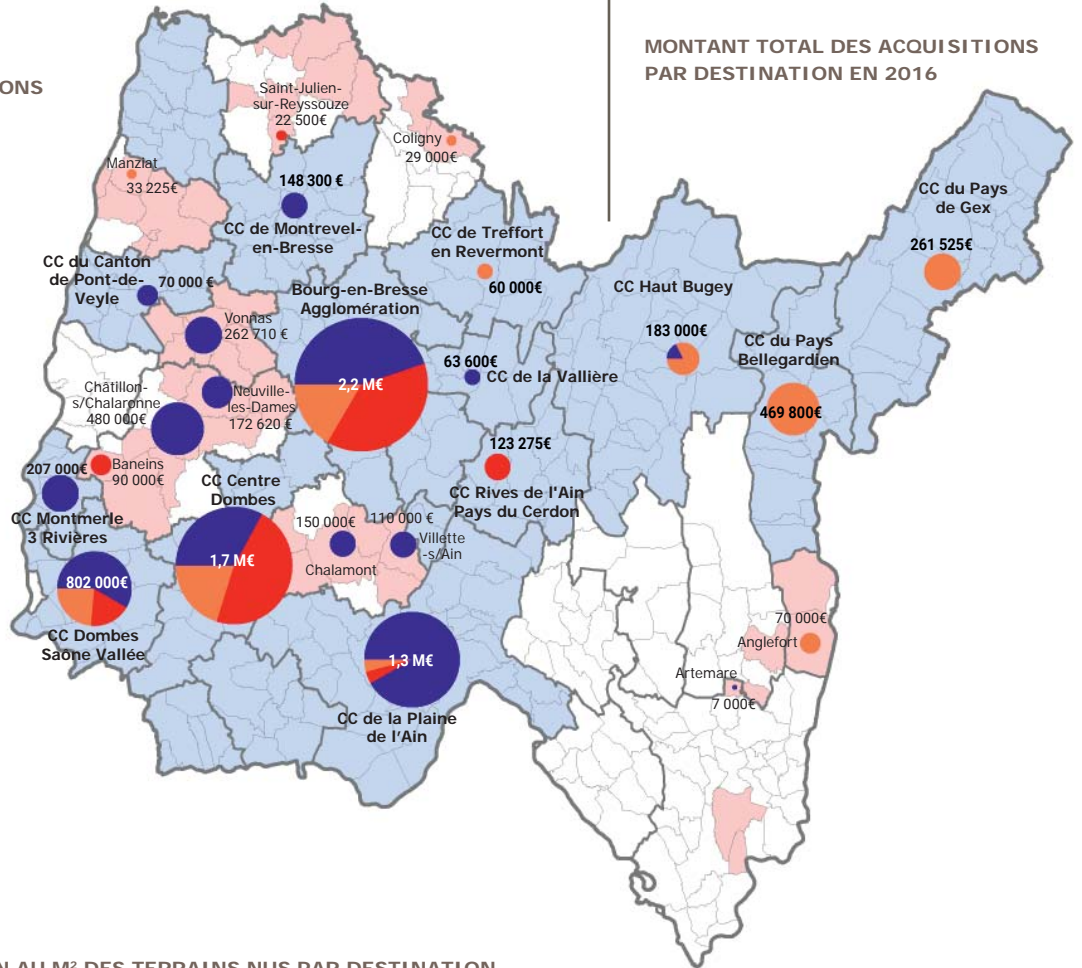


SUPERFICIE DES ACQUISITIONS PAR DESTINATION EN 2016



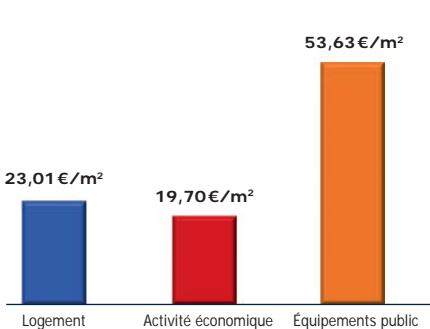
- 59 actes de vente signés
- 59 compromis de vente
- 12 acquisitions par voie de préemption
- 4 acquisitions par voie d'adjudication

MONTANT TOTAL DES ACQUISITIONS PAR DESTINATION EN 2016

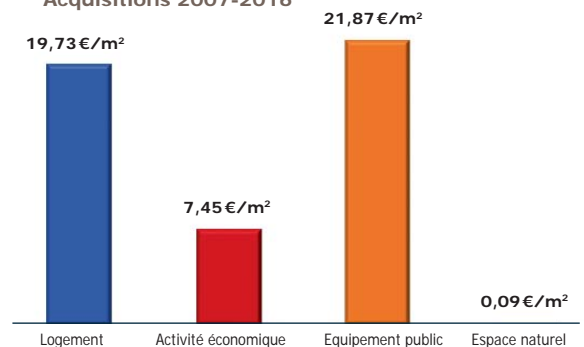


PRIX D'ACQUISITION MOYEN AU M² DES TERRAINS NUS PAR DESTINATION

Acquisitions 2016



Acquisitions 2007-2016



AMBERIEU-EN-BUGEY

5 Place Robert Marcelpoil & 7 rue Amédée Bonnet

Un bien acquis par préemption sur adjudication

- Acquisition par préemption suite à adjudication d'une maison de village sur 4 niveaux sur un terrain de 60m²
- Mise à prix : 70000 € - avec faculté de baisse du prix du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères
- Prix d'acquisition : 51000 € (préemption sur le prix de la dernière enchère)
- Portage : 10 ans avec paiement par annuités constantes
- Réserve foncière pour la requalification et densification du tissu urbain existant en centre-ville / Intégration de services et commerces de proximité



Propriété objet de l'adjudication



“ Une déclaration d'intention d'aliéner du Tribunal de Grande Instance de Bourg du 19 février 2016 est parvenue en Mairie d'Ambérieu-en-Bugey au sujet de la vente par adjudication d'une maison de village sur 4 niveaux en centre-ville, sans garage, ni jardin, donnant sur la rue Amédée Bonnet d'une part et sur la Place Robert Marcelpoil d'autre part. La mise à prix était fixée à 70 000 euros et la date d'adjudication prévue le 26 avril 2016.

La Ville a saisi le service de France Domaine pour estimer le bien, établi un dossier de demande de portage foncier et son Conseil Municipal a demandé à l'EPF de l'Ain de représenter la Commune dans le cadre de cette vente en lui déléguant son droit de préemption urbain. Depuis quelques années en effet, la Collectivité a progressivement procédé à des acquisitions immobilières sur cet îlot en vue de la réalisation à terme d'une opération de renouvellement urbain. Le but annoncé étant d'intégrer des services et des commerces de proximité afin de participer à la modernisation et à l'embellissement du centre-ville, ainsi qu'à son animation.

Suite à la visite des lieux organisée le 13 avril 2016, l'EPFL a démontré sa maîtrise de la procédure des ventes aux enchères publiques en permettant cet achat pour 51000 euros, soit 27 % d'économie. Sa mission se poursuit, avec l'aide d'un huissier de justice, pour l'expulsion d'un occupant sans titre. ”

Daniel FABRE, Maire d'Ambérieu-en-Bugey



Vues depuis le 5 place Robert Marcelpoil



Vue depuis le 7 rue Amédée Bonnet

CHANEINS

- Acquisition d'un bâti comprenant deux ateliers, un bureau et un logement sur un terrain de 725 m²
- Prix : 90 000 €
- Portage : 4 ans par annuités constantes
- Projet de réhabilitation du bâti pour réaliser des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et des logements à l'étage

3 artisans installés suite à l'acquisition



“ La collectivité a sollicité l'aide de l'EPFL pour acquérir un ensemble immobilier (commerce et logement). Cette opération, portée sur quatre ans, permet à la Collectivité d'envisager un aménagement du centre village plus rapidement que prévu et de se concentrer sur d'autres investissements importants. Aujourd'hui, la Commune perçoit déjà des loyers par la mise en location de 3 entrepôts pour des artisans locaux et envisage l'installation d'un nouveau commerce dans les prochains mois. Le projet n'aurait jamais pu voir le jour sans l'intervention de l'EPF de l'Ain qui s'est occupé de toutes les démarches administratives et a très bien défendu les intérêts de notre Commune lors des négociations. L'EPFL est un partenaire essentiel au développement des collectivités. ”

Patrice FLAMAND,
Maire de Chaneins

“ L'EPFL est un partenaire essentiel au développement des collectivités ”



Propriété portée par l'EPF de l'Ain



TRÉVOUX

ZAC de la Gare - EcoQuartier des Orfèvres

- Acquisition de deux maisons à usage d'habitation
- Prix : 225 000 € + 100 000 €
- Portage : 4 ans avec paiement à terme
- Constitution de réserves foncières dans le cadre de la ZAC de la Gare
- Concession d'aménagement confiée à la SERL - Phase dossier de réalisation

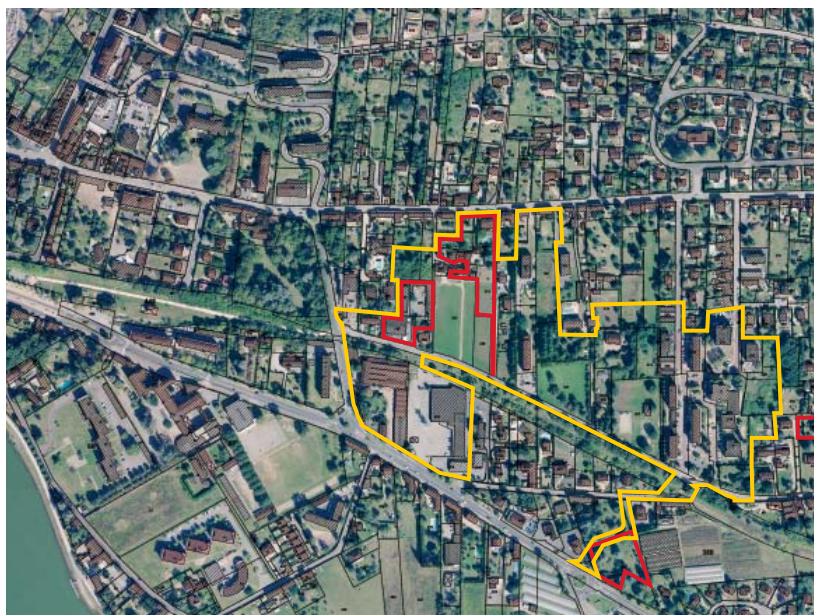


“ Le partenariat entre la commune de Trévoux et l'EPF de l'Ain ne date pas d'hier. Il s'est renforcé depuis 2012 dans le cadre du projet d'EcoQuartier des Orfèvres (10ha, 300 logements neufs et 180 logements réhabilités). L'intervention de l'EPFL a été primordiale pour constituer des réserves foncières importantes sur le secteur. Ce sont ainsi 8 propriétés bâties et 1 non bâtie qui ont été achetées par l'EPFL et mises à disposition de la Commune. L'EPF de l'Ain, outil de proximité nous permet d'avoir une stratégie urbaine ambitieuse. J'apprécie tout particulièrement la réactivité et le professionnalisme de ses équipes. ”

Marc PECHOUX, Maire de Trévoux



Axonométrie du projet vue ouest - extrait du dossier de réalisation



- Acquisitions portées par l'EPFL
- Périmètre de la ZAC - EcoQuartier des Orfèvres



Maison 79 impasse des Horticulteurs



Maison 190 route de Reyrieux

UNE OPÉRATION LIVRÉE EN 2016

8

CHEZERY - FORENS / PROJET LOGIDIA

- Acquisition en 2009
- Revente en 2013 à LOGIDIA
- Programme de 5 logements sociaux, réhabilitation du bâti en salle communale et réalisation d'une chaufferie bois



“ Pour la commune de Chézery-Forens, l'intervention de l'EPF de l'Ain a été une formidable opportunité dans l'acquisition compliquée du terrain FIORETTI.

La négociation n'aurait pas pu, ou aurait duré trop longtemps, si la commune avait dû traiter l'achat, et le programme Logidia n'aurait pu aboutir. ”

Bernard VUILLAT, Maire de Chézery-Forens



Un projet alimenté par une chaufferie bois



Bâti conservé



Terrain - avant



Après



Après

LES REVENTES EN 2016...

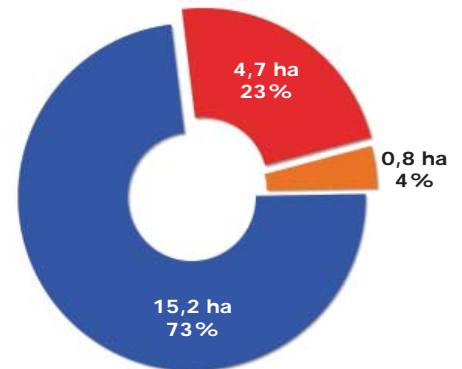
■ LES REVENTES EN CHIFFRES - 5,7 MILLIONS D'EUROS

30 actes de reventes ont été signés en 2016, dont 17 au profit des collectivités mandantes, 3 au profit de bailleurs sociaux, 5 au profit d'aménageurs, 3 au profit de Sociétés Publiques Locales et 2 au profit de particuliers.

Plus de **5,7 millions d'euros** vont pouvoir être réinvestis dans l'acquisition de nouveaux terrains et ainsi faire émerger de nouveaux projets de territoire.

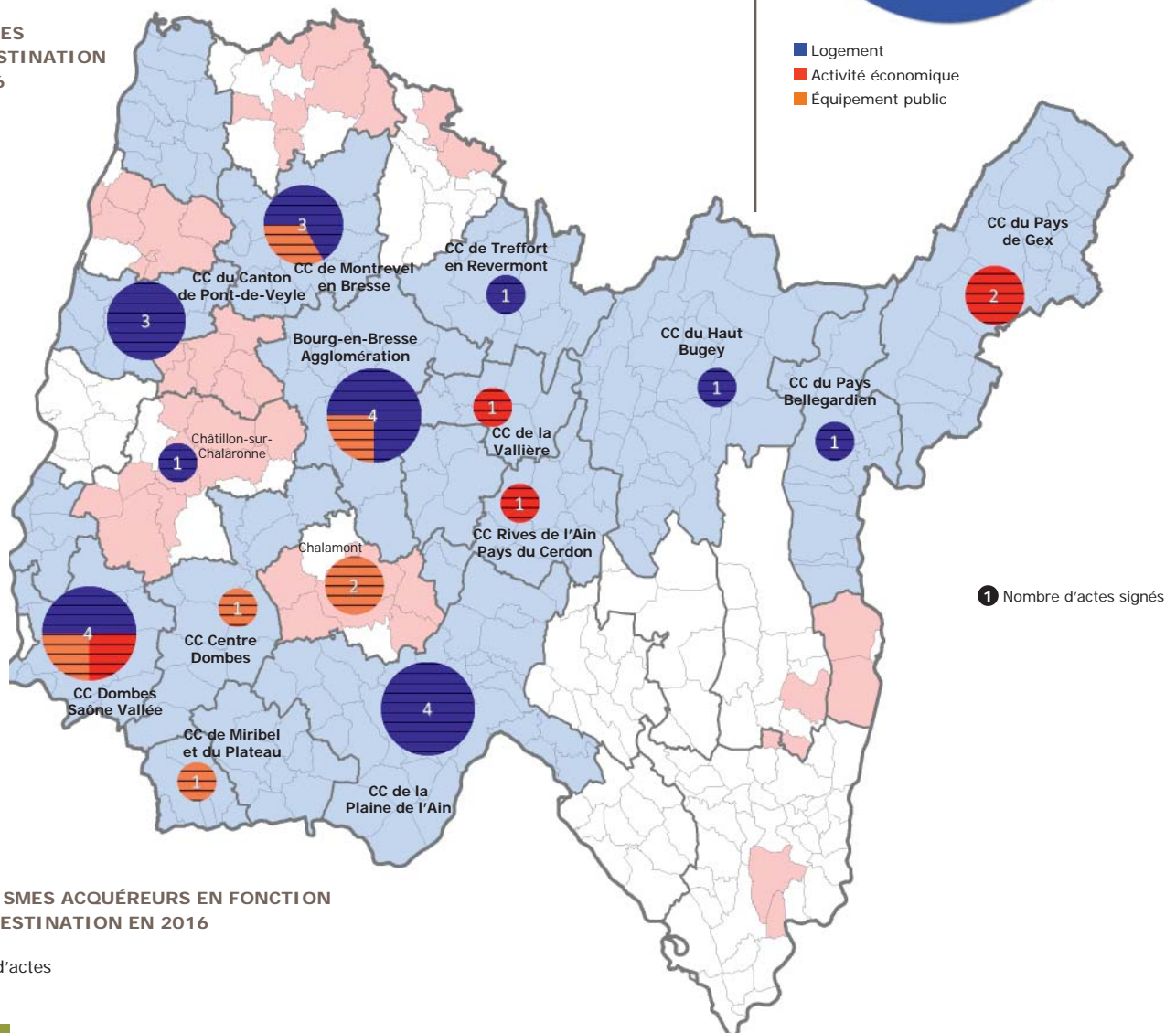
20,7 hectares quitteront prochainement leur statut de réserve foncière pour venir accueillir de nouvelles opérations.

SUPERFICIE DES REVENTES PAR DESTINATION EN 2016



- Logement
- Activité économique
- Équipement public

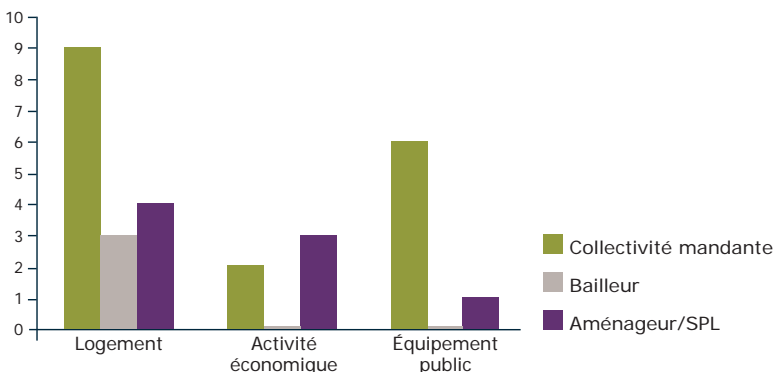
REVENTES PAR DESTINATION EN 2016



① Nombre d'actes signés

ORGANISMES ACQUÉREURS EN FONCTION DE LA DESTINATION EN 2016

Nombre d'actes



■ QUELQUES OPÉRATIONS REVENDES EN 2016

CHÂTEAU-GAILLARD ZAC Le Ménie - En Rignion

- Revente à l'issue de 4 années de portage avec paiement à terme
- 2,5 hectares revendus au concessionnaire NOVADE
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) logement d'environ 16 ha

Une intervention très en amont du projet a permis de marquer les prix.

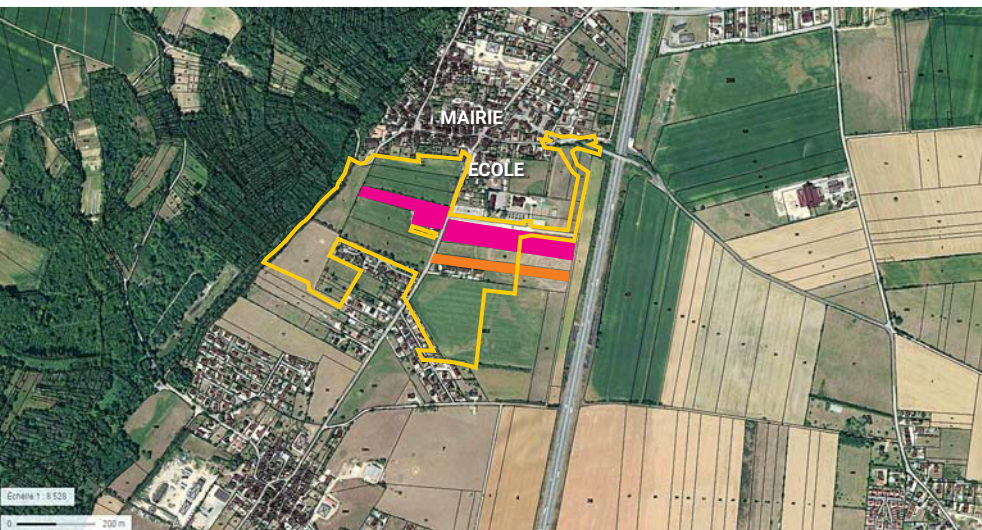


“ L'EPF de l'Ain a rempli son rôle en portant les terrains et en permettant de faire le relais avec l'aménageur de la future ZAC, la société NOVADE. Son intervention nous a permis de conserver une marge de manœuvre sur notre budget investissement. ”

Joël BRUNET, Maire de Château-Gaillard



Propriété FAVIER



- Parcelles revendus à NOVADE en 2016
- Parcelles revendus à NOVADE en 2015
- Périmètre de la ZAC le Ménie et en Rignion

CIVRIEUX

Maintien du commerce de proximité

- Revente à l'issue de 4 années de portage avec paiement à terme
- 2 lots de copropriété (50,9 et 20,63 m²) rétrocédés à la Commune en vue du maintien des commerces de proximité en centre-village
- Signature d'un bail commercial "vente de produits d'épicerie" entre la Mairie de Civrieux, l'Établissement et un commerçant



○ Localisation des lots revendus à la Commune

“Un partenaire indispensable pour les élus”



“ Le schéma d'aménagement du cœur de village place les commerces autour de la place centrale, le long de la RD66. Ainsi la boucherie, le salon de coiffure, le bar tabac presse jeux, la boulangerie et le restaurant situé 100 m au nord le long de la RD66 constituent une zone de chalandise où il est facile de se garer, appréciée de la clientèle locale et de passage attirée par des produits de qualité. La dernière épicerie a fermé il y a quelques années pour des raisons familiales et les locaux non cédés.

Dans un petit immeuble récent, à côté du salon de coiffure, un local commercial investi par un cabinet immobilier s'est libéré. Nous devons donc acheter ce local pour y installer l'épicerie mais nous ne souhaitons pas augmenter notre taux d'endettement, d'autant qu'un prêt antérieur arrivait à terme cinq ans plus tard, nous redonnant de la capacité à emprunter.

L'EPFL, en achetant immédiatement et portant le projet durant cinq ans, a permis sa réalisation. Mais au-delà de la transaction immobilière, l'EPFL apporte aux communes son expertise du marché, permettant de mieux cibler le prix, sa force de négociation plus neutre et plus efficace est complémentaire de celle des élus locaux. La réactivité de cette structure de niveau départemental répond réellement aux besoins des communes. Certes, la programmation des acquisitions permet la bonne gestion, mais quand l'opportunité d'acheter un bien se présente aux Communes, le traitement du dossier est urgent et l'inscription dans une future programmation reviendrait à renoncer à l'affaire.

La proximité, alliée à une bonne connaissance des collectivités, le service personnalisé, le traitement des dossiers et des besoins sans considération de taille, de situation géographique, communes ou intercommunalités, font de l'EPF de l'Ain un partenaire indispensable pour les élus. ”

Marie-Jeanne BEGUET, Maire de Civrieux



Avant



Après

Le salon des Maires, des élus locaux et des décideurs publics de l'Ain

L'EPF de l'Ain a répondu présent au salon des Maires, des élus locaux et des décideurs publics de l'Ain. C'est avec plaisir et enthousiasme que l'équipe de l'Établissement est venue rencontrer et répondre aux interrogations des participants.



Stand de l'EPF de l'Ain au Salon des Maires, des élus locaux et des décideurs publics de l'Ain du 28 octobre 2016



Lise AMIGOU, Gérard BRANCHY et Géraldine PACCOD



Lise AMIGOU, Gérard BRANCHY, Angélique MONTEIRO et Thomas CHAUDAT

Un nouveau logo pour l'EPF de l'Ain



Adhésion au COBATY Pays de l'Ain

L'EPFL a adhéré au COBATY PAYS DE L'AIN, une association regroupant des professionnels concernés par l'acte de bâtir, l'urbanisme ou l'environnement. Elle rassemble des bureaux de contrôle, architectes, urbanistes, avocats, notaires, CAUE...



Un EPF d'État dans l'Ain ?

Le rapport de Monsieur Dominique FIGEAT minimisait les actions des EPFL en prônant l'extension de l'EPF d'Etat de l'Ouest Lyonnais (EPORA) sur le territoire.

Le 16 septembre 2016, les EPF locaux ont rencontré, à Clermont-Ferrand, Madame Emmanuelle COSSE, Ministre du Logement et de l'Habitat durable.

Elle a évoqué la superposition possible mais sans TSE pour l'EPF d'Etat ainsi que le maintien du droit de veto du Préfet de Région sur les créations ou extensions d'EPFL.



Rencontre du 16 septembre 2016



Emmanuelle COSSE, Ministre du Logement et de l'Habitat durable et Alphonse BELLONTE, Président de l'association des EPFL de France

304 délibérations ont été adressées à Madame la Ministre le 1^{er} septembre 2016.

Il est à noter que de nombreuses collectivités non encore membres de l'EPF de l'Ain se sont mobilisées contre cette volonté gouvernementale d'étendre le périmètre de l'EPORA sur le département de l'Ain.

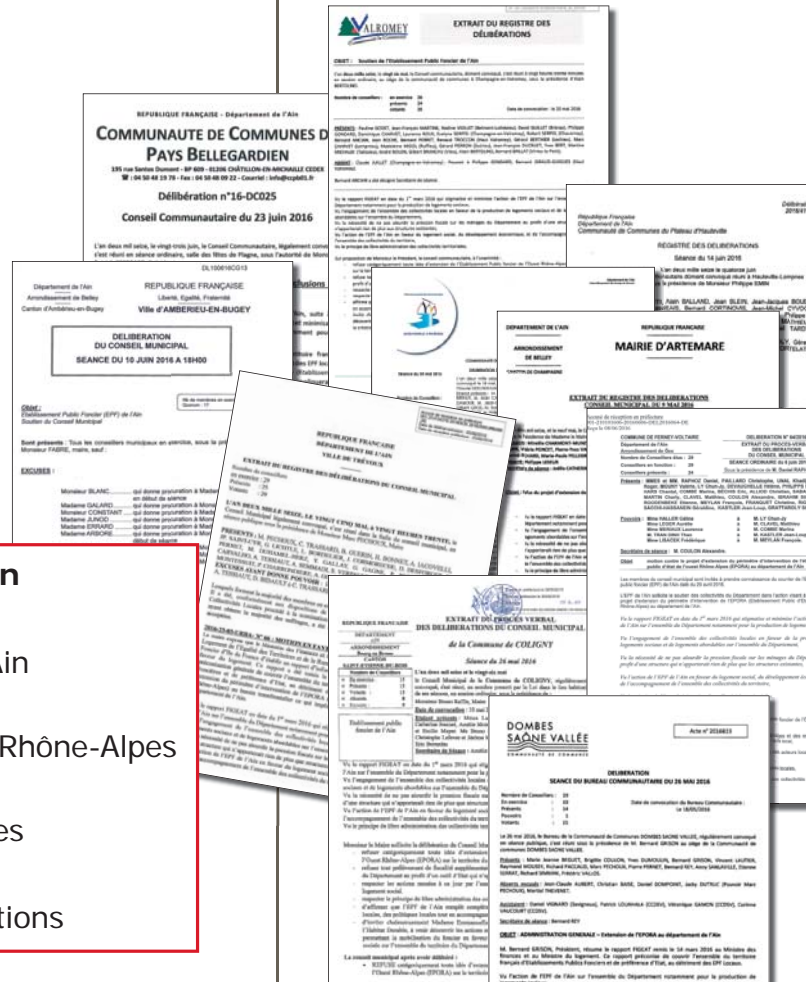
Un grand merci pour cette forte mobilisation au profit du territoire afin que les collectivités locales conservent leur indépendance tant au niveau de leurs politiques foncières que dans la gestion de leur outil foncier.

Cette marque de confiance nous renforce encore davantage dans notre volonté d'accompagner les projets menés par l'ensemble des collectivités du territoire.

Une forte mobilisation des élus de l'Ain

Merci aux :

- Soutien du Conseil Départemental de l'Ain par délibération
- Soutien du Conseil Régional Auvergne - Rhône-Alpes par courrier de son Président
- Soutien de l'ensemble des Parlementaires
- Soutien de 26 EPCI par délibérations
- Soutien de 278 Communes par délibérations



■ NÉGOCIATION

L'EPFL intervient pour le compte des collectivités mandantes et négocie le foncier directement auprès des propriétaires pour une acquisition par voie amiable ou de préemption.

■ ACQUISITION - PORTAGE

L'EPFL acquiert les biens et les stocke jusqu'à leur rétrocession à la collectivité mandante ou à un opérateur désigné par celle-ci.

■ MISE À DISPOSITION DU FONCIER

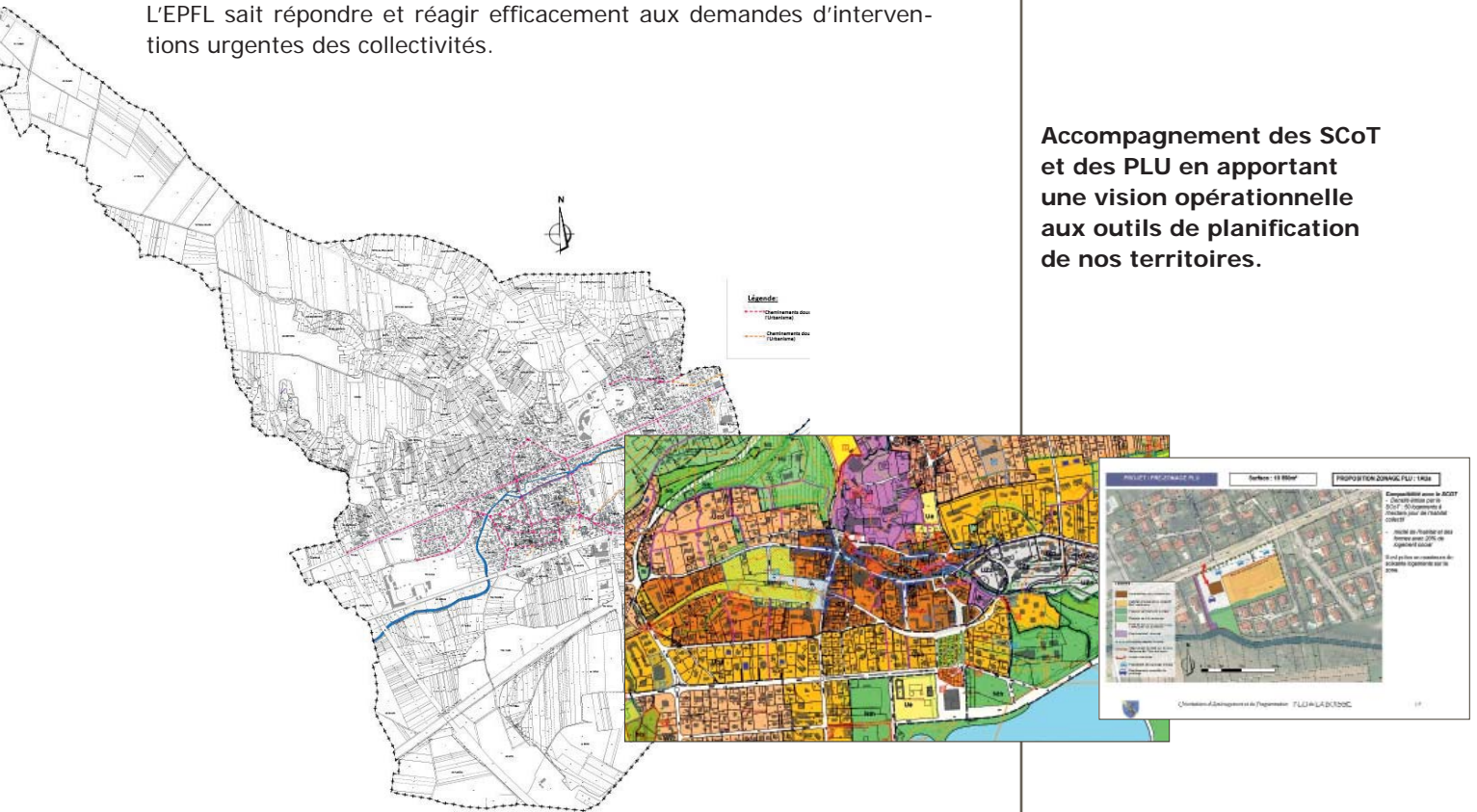
Pendant le temps du portage, les fonciers sont mis, gratuitement, à disposition de la collectivité. Cette dernière a alors en charge la gestion du bien et peut le louer et en percevoir les loyers.

■ TECHNICITÉ

L'EPFL conseille les collectivités dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, dans leurs démarches de planification et de veille foncière.

■ EFFICACITÉ

L'EPFL sait répondre et réagir efficacement aux demandes d'interventions urgentes des collectivités.



Accompagnement des SCOT et des PLU en apportant une vision opérationnelle aux outils de planification de nos territoires.

UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE

- Pierre MORRIER Directeur
- Géraldine PACCOUD Assistante de direction
- Angélique MONTEIRO Assistante administrative
- Thomas CHAUDAT Responsable d'opérations foncières et juridiques
- Lise AMIGOU Chargée de missions foncières et urbanistiques

L'EPF de l'Ain s'est fixé comme objectif de poursuivre sa culture du conseil pour éclairer, assister et orienter les collectivités dans leurs démarches foncières et urbanistiques.



Collectivités

- Région Auvergne - Rhône-Alpes
- Conseil Départemental de l'Ain
- Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse
- Communautés de Communes
- Communes

Etat

- Préfecture de l'Ain
- DGFIP - Paierie Départementale de l'Ain
- France Domaine Ain
- DDT de l'Ain
- DREAL - Rhône-Alpes
- CEREMA - CERTU

Professionnels

- Agents immobiliers
- Aménageurs
- Architectes
- Avocats
- Bureaux d'études
- Géomètres - Experts
- Notaires
- Promoteurs
- Urbanistes



Bailleurs

- Ain Habitat
- Bourg Habitat
- Dynacité
- HBVS
- Logidia
- Semcoda
- SNI
- Sollar



Partenaires

- | | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------|
| ■ Agence départementale d'ingénierie | ■ CERF Rhône-Alpes | ■ MEA |
| ■ ADIL | ■ Chambre d'Agriculture de l'Ain | ■ Novade |
| ■ AinTourisme | ■ Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain | ■ SAFER de l'Ain |
| ■ Cap3B Aménagement | ■ COBATY Pays de l'Ain | ■ SAFER Rhône-Alpes |
| ■ CAUE de l'Ain | ■ Helianthe | ■ Les SCoT du département |
| ■ CCI de l'Ain | | ■ SMPIPA |
| | | ■ Terrinnov |

LE SITE INTERNET

Vous pouvez retrouver notre activité, nos fiches juridiques, des fiches pratiques pour adhérer ou nous solliciter sur

www.epf01.fr

The image displays several screenshots of the EPF de l'Ain website, illustrating its layout and content. The central screenshot shows the main homepage with a navigation menu at the top (Présentation, Modalités d'intervention, Membres, Actions, Téléchargement, Marchés publics, Carte) and a main content area with sections for 'Un outil foncier au service des collectivités', 'Nous contacter', and 'EPF de France'. To the left, a screenshot titled 'L'établissement public foncier' describes the organization's role as a specialist for collectivities. To the right, a screenshot titled 'JE SOUHAITE ADHÉRER A L'EPF DE L'AIN' details the process of joining the EPF. Below the main page, a screenshot titled 'COMMENT PRÉSENTER UN PROJET' provides information on how to submit a project. At the bottom left, a screenshot titled 'ACTUALITÉS' shows a list of recent news and reports. At the bottom right, a screenshot titled 'TELECHARGEMENT' lists various documents available for download, such as the presentation of the EPF de l'Ain, logos, and financial perspectives.

La Bresse et le Revermont

ETABLISSEMENT 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'Albiacourt, le bilan de son premier plan pluriannuel d'investissement. Créé dans l'Ain en décembre 2006, sous l'impulsion du Conseil général alors présidé par Charles de la Vergnolle, il est aujourd'hui présidé par le conseiller général de Châtillon, Gérard Bouchet, lequel s'est investi, à l'occasion, animateur de deux tables rondes portées à la fois sur le bilan des actions réalisées et les actions à venir.

Cet état, dirigé par Pierre Maréchal, a pour objectif d'élaborer les collectifs à l'appui de projets immobiliers à haute portée, et notamment pour répondre à la problématique qui était, alors, dans l'Ain, de production de logements. A partir d'un bilan, abondamment appuyé par la base opérationnelle d'acteurs qui supportent les propriétaires fonciers, cet établissement poursuit le partage. Plusieurs des acquisitions foncières, le temps des collectivités et leurs opérations immobilières, ont permis de bâtir de nouveaux logements. A partir d'un bilan, abondamment appuyé par la base opérationnelle d'acteurs qui supportent les propriétaires fonciers, cet établissement poursuit le partage. Plusieurs des acquisitions foncières, le temps des collectivités et leurs opérations immobilières, ont permis de bâtir de nouveaux logements.

Sauverny

Le bâtiment des douanes sauvé !

L'ancien bâtiment du service des douanes a bien fallu être vendu "au premier venu". En effet, l'Etat a mis ce bien en vente auprès de France Domaine qui a sollicité la commune pour son acquisition. Mais, « cela aurait été dommage de voir partir un bâtiment comme celui-là », assure le maire de Sauverny, Jacques Janier. Ce dernier, ancien douanier, en avait eu gros sur le cœur.

La mise en vente a été couronnée de succès municipal au début 2009. Le prix de vente était de 215 000 €. Une somme que la commune n'a pas. Le prix sera communiqué, en avril 2010. En plus, il y aura



Le sous-préfet, Olivier Laurence Bernard, le maire, Jacques Janier et le directeur de l'EPF, Pierre Maréchal.

été stoppé en 1982 mais l'établissement est toujours occupé par un douanier travaillant à Ferry-Volâtre.

A terme, la municipalité a prévu de réaliser un douanier moderne, social au sein de ce bâtiment de 750m² sur trois niveaux.

Stéphane Hameaux

CURTAFOND

L'Établissement public foncier présenté aux élus communautaires



MARDI 10 OCTOBRE 2010

PÉRONNAS URBANISME

Les heureux nouveaux occupants du quartier de l'Église



« Une des allées desservant le lotissement. Photo Gilles RUY »



« On ne peut pas demander mieux » Bernard et Marie-Jo Vuillot, retraités et habitants du 1^{er} T3.



« J'ai une bien belle maison » Janine Duroux, retraitée, habitante.

Des petites maisons proches du centre-ville, destinées à accueillir une population intergénérationnelle.

Photo Gilles RUY

Photo Gilles RUY

ACTU AUTOUR DE BOURG

SAINT-JEAN-SUR-VEYLE IMMOBILIER

Neuf nouveaux logements prochainement occupés



« Le nouveau quartier a été baptisé « Impasse du Petit Carage ». Photo Jean VITAL »

Il y a quelques années, M. et M^{me} Molet ont fait don de leur maison à l'Association diocésaine qui l'a proposé ensuite à la mairie. Cette dernière demande alors à l'EPFL (association des établissements publics fonciers locaux) de prendre le relais afin de contacter un bailleur social. C'est Logidji qui a été choisi pour assurer la suite des opérations, afin de construire

ACTU AIN ET RÉGION

L'ÉCONOMIE DU MARDI

Toutes les semaines, repensez l'actualité économique de votre département et de la région.

9 millions d'euros d'acquisitions en 2016 pour l'Établissement public foncier

L'établissement public foncier (EPFL) a annoncé son objectif de réaliser 9 millions d'euros d'acquisitions foncières en 2016. Ce chiffre est en hausse par rapport à 2015, où l'EPFL a réalisé 7 millions d'euros d'acquisitions.

« Nous sommes très satisfaits de la performance de 2015 », déclare le directeur, Pierre Maréchal. « Cette année, nous avons acquis 150 logements, dont 100 en pleine ville et 50 en zone rurale. »

Le conseil municipal de Saint-Jean-sur-Veyle a approuvé le budget de l'EPFL pour 2016, qui prévoit un budget de 1,2 million d'euros.



Le directeur, Pierre Maréchal, au côté du président Gérard Bouchet. Photo Gilles RUY

SAINT-JULIEN-SUR-REYSSOUZE [CONSEIL MUNICIPAL]

Vers un aménagement et une sécurisation de la voirie

Lors du conseil municipal, lundi, il a notamment été abordé les travaux de la RD 1 et la sécurisation de la Grande-Rue.

La voirie

Demande de subvention au titre de la dotation territoriale pour les travaux d'aménagement de la RD 1, le conseil municipal confirme le plan de financement de l'opération, ainsi que la demande de subvention au titre des « aménagements de police ».

La mission de maîtrise d'œuvre est confiée à l'ERCD pour l'aménagement d'un chemin piétonnier allant de la RD 979 jusqu'à la Marpa (Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie). La mission de maîtrise d'œuvre est confiée aussi à l'ERCD pour la sécurisation et la mise en accessibilité de la Grande-Rue.

La Grande-Rue va être sécurisée. Photo Danièle MOREL

7 500 € de frais d'agence et de notaire et autre).

L'établissement public foncier de l'Ain

Le conseil municipal a autorisé

BELLEGARDE ET LES MONTS DU JURA

Aménagement du quartier du Crédo : trois ans pour tout refaire

Un grand aménagement est en cours. Le petit quartier du Crédo va être entièrement rénové.

Le maire avertit que l'opération sera réalisée en plusieurs étapes. Les travaux commenceront dès l'été 2011.

Le conseil municipal a approuvé le budget de l'EPFL pour 2011, qui prévoit un budget de 1,2 million d'euros.



Le conseil municipal a approuvé le budget de l'EPFL pour 2011.

ACTU AUTOUR DE BOURG

SAINT-DENIS-LÈS-BOURG/BOURG-EN-BRESSE SÉCURITÉ

Les pompiers en manœuvre commune

Quand les corps de pompiers de Saint-Denis-lès-Bourg et du centre de secours (CS) de Bourg-en-Bresse ont réalisé une manœuvre d'exercices à la hâte contre l'incendie. L'intervention d'est faite en un cadre particulier et inhabituel : une maison inhabité, à Saint-Denis-lès-Bourg, a été rénovée et destinée à accueillir une population intergénérationnelle.

« Il faut disposer des équipements pour faire face à ces situations », explique le lieutenant Lutz Leconte, adjoint au chef de CS de Bourg. Une dizaine d'hommes et de femmes, professionnels et volontaires

Politique

Établissement public foncier : première acquisition

L'EPFL a signé pour un terrain de 8800 m², sur la commune de Vandœuvre.

L'établissement public foncier local (EPFL), vient de signer, lundi soir en présence du président du conseil général, la première acquisition d'un terrain de 8800 m², sur la commune de Vandœuvre. L'établissement public foncier a été mis en place dans l'Ain à la fin de l'année 2006. Son objectif est de permettre aux collectivités adhérentes de réaliser des acquisitions foncières et immobilières.



L'EPFL a pour but de répondre au compte des col / Photo Charles MULLER

Lors de la cérémonie des vœux 2011, le maire Yves Desmolin annonçait aux élus que la municipalité venait d'acquiescer la propriété foncière de la commune de Vandœuvre. L'EPFL a pour but de répondre au compte des col / Photo Charles MULLER

Spécial PAYS DU DAUPHINÉ ET DE LA SAVOIE

12 pages pour en savoir plus sur votre région

IMMOBILIER - LOGEMENT SOCIAL

L'EPFL de l'Ain : pas seulement une machine à acheter !

Dans un département dynamique qui accueille de nombreuses industries de pointe, le Conseil général de l'Ain a soutenu, dès 2004, cette initiative d'un outil foncier opérationnel et dynamique au service des collectivités locales. Il a créé l'Établissement Public Foncier de l'Ain (EPFL).

Le développement de l'EPFL est essentiellement axé sur la production de logements sociaux. C'est le résultat de la volonté de la collectivité de l'Ain de développer le logement social et de répondre aux besoins de la population.

FAREINS

Le château Bouchet ouvre ses portes pour la première fois

Lors de la cérémonie des vœux 2011, le maire Yves Desmolin annonçait aux élus que la municipalité venait d'acquiescer la propriété foncière de la commune de Vandœuvre. L'EPFL a pour but de répondre au compte des col / Photo Charles MULLER

ACTU DOMBES 19

VILLARS-LES-DOBES [CONSEIL COMMUNAUTAIRE]

Les élus soutiennent l'Établissement public foncier de l'Ain

Les parlementaires et les élus communautaires ont soutenu le projet de l'EPFL.

L'EPF de l'Ain est l'outil de la mise en œuvre des politiques foncières à moyen terme, mais également le promoteur de la définition de stratégies foncières dans les territoires.

Il est reconnu comme un acteur incontournable du département.

Les communes et les communautés de communes ont désormais pris le réflexe de le solliciter pour les accompagner dans la réalisation de leurs projets d'aménagements futurs.

L'EPF de l'Ain s'engage à poursuivre sa culture du conseil, pour éclairer, assister et orienter les collectivités dans leurs démarches foncières et urbanistiques.



"Le Manoir" 26 bis, avenue Alsace Lorraine 01000 Bourg-en-Bresse
04 74 32 69 05 - Fax 04 74 32 69 43

epf01@epf01.fr - www.epf01.fr



*Un outil foncier au service des collectivités
et aux prémices de leurs projets*