

## **CHARTE**

---

l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie

## Pourquoi créer un E.P.F.L ?

---

Depuis plusieurs années, les élus locaux ont constaté et pris conscience des difficultés générées par les transformations que connaît leur territoire : les espaces disponibles, initialement limités dans le département à cause des reliefs, continuent de se raréfier. Une densité élevée associée à une forte progression démographique génèrent une pression foncière croissante, particulièrement handicapante pour le développement économique, la création d'équipements publics, la construction de logements, ...

Une réflexion sur la problématique foncière, initiée il y a quelques années, a donc conduit plusieurs collectivités à s'engager dans une recherche de solutions et d'outils efficaces. Ces collectivités, après de nombreux échanges et rencontres souhaitent désormais aboutir à la création d'un **établissement public foncier local**.

## But poursuivi

---

Le but poursuivi à travers cette création, est la construction d'un outil efficace, adapté aux besoins de ses membres : il devra en effet, grâce à la définition de politiques cohérentes, et un rendu périodique de son activité, servir équitablement le territoire qu'il recouvre. Son objectif, à terme sera de pourvoir à toutes les demandes qui lui seront adressées, à condition qu'elles s'inscrivent dans son programme pluriannuel d'acquisitions.

## Objet de la Charte

---

Les collectivités participant activement à la mise en place de l'E.P.F., ont abordé différents points techniques relatifs au fonctionnement de celui-ci, mais les choix effectifs seront faits par les organes administratifs, dès leur mise en place.

Ce document a donc pour objet de formaliser les engagements que souhaitent prendre les membres potentiels actuellement réunis, afin d'apporter, à chacun, un certain nombre de garanties quant aux règles de fonctionnement, et la structure.

Cette « charte » assurera ainsi une continuité :

- Entre les élus actuellement porteurs du projet, et les élus représentant les membres au sein de l'assemblée générale et du conseil d'administration,
- Entre les éléments techniques déjà étudiés et les choix pratiques qui seront faits ultérieurement.

## **POLITIQUE D'INTERVENTION**

---

### Définition des politiques

- Les politiques seront définies à l'échelle de chaque territoire cohérent, à travers leur Programme d'Action Foncière (P.A.F.)
- Ces éléments seront ensuite rassemblés au sein du programme pluriannuel d'intervention de l'établissement. Ce programme consiste en une synthèse des P.A.F., et hiérarchise globalement les interventions, tout en respectant les choix prioritaires de chacun des membres.
- Ces orientations générales sont définies pour une période de 5 ans et sont, à chaque terme, revues et éventuellement modifiées selon l'évolution des besoins.

### Priorités d'intervention

Les programmes d'action foncière de chacun ne sont pas élaborés, à ce jour. Les collectivités connaissent cependant leurs principaux besoins.

La confrontation de ceux-ci permet donc aujourd'hui de hiérarchiser 4 axes d'intervention, qui sont prioritairement :

- 1. Le logement,**
- 2. Les équipements publics,**
- 3. Le développement économique (activités industrielles et agricoles),**
- 4. La protection des espaces naturels.**

Ces typologies d'intervention seront déclinées en d'autres points ultérieurement, selon les P.A.F.

Ces premiers éléments du P.P.I. fixent les objectifs initiaux de l'EPF sans pour autant que son action soit exclusivement réservée à un domaine en particulier.

## STRUCTURE

---

### Objectifs

Le but est de mettre en place, dès la création de l'EPF, une structure :

- **Identifiée,**
- **Autonome,**
- Dont les frais de fonctionnement seront limités,
- Qui permette d'apporter aux membres, une **aide juridique et technique** pour toute problématique foncière.

### Forme

Il reviendra donc aux membres de définir concrètement sous quelle forme celle-ci sera constituée au cours des premières années.

Pour qu'une structure propre existe, des minima en terme de personnel et d'éléments matériels sont toutefois requis :

- Un **directeur** et une **personne** pour l'assister, (à temps complet ou partiel),
- Des **locaux spécifiques** à l'établissement.

Afin de répondre aux autres exigences, diverses hypothèses peuvent être envisagées (accroissement du personnel de l'EPF, recours à d'autres opérateurs fonciers ponctuellement en prestations de service ou via des mises à disposition,...)

## FISCALITE / FINANCEMENT

---

Le but de l'EPF, à terme, est de satisfaire toutes les demandes de ses membres, dans la mesure où elles correspondent au programme pluriannuel d'intervention.

Au cours des premières années cependant, si les sollicitations de l'EPF sont trop importantes, celui-ci n'aura pas nécessairement la capacité financière de réaliser toutes les interventions.

Or, l'autonomie financière des EPF est liée à la fiscalité additionnelle prélevée sur l'ensemble de son périmètre ; il est légitime que chaque membre demande un minimum de garanties en la matière.

***Sur la première période pluriannuelle d'intervention de 5 ans, chaque membre pourra donc bénéficier d'un montant d'acquisitions réalisées par l'EPF, à hauteur des sommes versées par son territoire au titre de la TSE (sous condition de respect des orientations définies dans le programme pluriannuel).***