



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE



RAPPORT D'ACTIVITES

Jun 2009

LE MOT DU PRESIDENT

Les cinq premières années d'activité de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ont permis à cette structure dédiée aux problématiques foncières de faire profiter de ses compétences techniques et juridiques plus de la moitié des communes du département.

Les objectifs et principes voulus par les élus et affichés dans la charte lors de la création de cet outil ont été et sont toujours respectés : proximité, souplesse, réactivité et efficacité.

Ce rapport d'activités reprend brièvement le bilan de ces cinq années de travail : évolution annuelle des adhésions à la structure, nombre et montant d'interventions en hausse régulière, répartition des acquisitions en fonction de leur destination... et expose les orientations du nouveau Programme d'Intervention (PPI) de l'EPF, voté en Assemblée Générale fin 2008 pour une durée de cinq ans.

Ces nouvelles orientations doivent permettre de satisfaire une grande partie des besoins fonciers de nos communes ; leur mise en oeuvre nous permettra de faire face ensemble aux grands défis actuels du foncier afin de maîtriser au mieux le développement de notre territoire.

Jean-Claude MARTIN, Président EPF74



SOMMAIRE

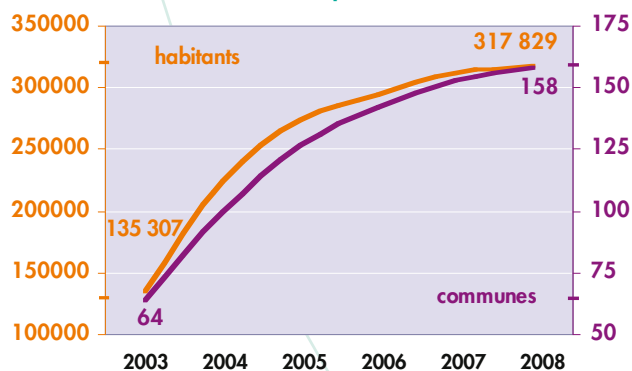
LE MOT DU PRESIDENT	2
EVOLUTION DES ADHESIONS	3
BILAN DU PPI 2004-2008	5
LE 2 ^{ème} PPI 2009-2013	6
LA CHARTE EPF	8

EVOLUTION DES ADHESIONS DE 2003 à 2008

Le premier PPI a été marqué par une montée en puissance de l'EPF 74, grâce à l'adhésion progressive de nombreux EPCI et communes.

En 2009, l'EPF 74 couvre 158 communes (soit 54% des 294 communes haut-savoyardes), pour une population de près de 318 000 habitants (plus de 45% de la population départementale). C'est plus du double que lors de sa création fin 2003 !

Population et communes couvertes par l'EPF 74

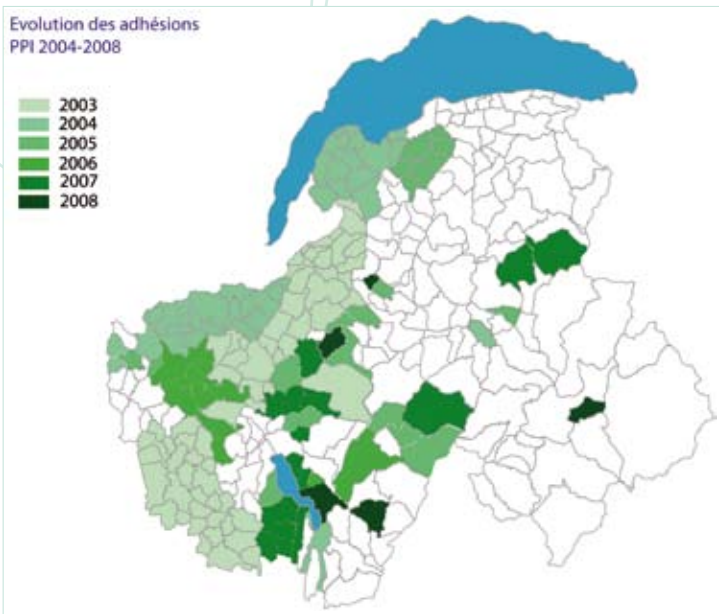


L'EPF doit ainsi s'adapter à un périmètre fluctuant faisant le grand écart entre l'Albanais et le Chablais, en passant par des communes aux contextes locaux parfois très différents (communes urbaines et rurales, touristiques, lacustres, frontalières...).

L'accueil de nouvelles collectivités au sein de l'Etablissement participe au principe de mutualisation de l'effort sur lequel se fonde l'EPF : les nouvelles adhésions entraînent naturellement une hausse des capacités d'intervention via la perception de la Taxe Spéciale d'Équipement. C'est pourquoi **la structure reste encore ouverte**, conformément aux objectifs de sa charte de création.

Collectivités	Population
CC du Pays d'Alby	10 904
CC Arve et Salève	13 466
Annemasse Agglo	76 791
CC du Canton de Rumilly	26 694
CC du Pays de Cruseilles	11 845
CC du Bas Chablais	30 157
CC du Genevois	29 728
CC Les Collines du Lemman	10 205
CC Fier et Usse	12 378
CC du Val des Usse	5 343
CC du Pays de Fillière	15 189
CC de la Rive Gauche du Lac	10 409
Commune de Cluses	18 126
Commune de St-Germain-sur-Rhône	307
Commune de Franclens	442
Commune de Clarafond-Arcine	717
Commune de Doussard	2 822
Commune de Chêne-En-Semine	259
Commune de La-Clusaz	2 056
Commune de La-Rivière-Enverse	398
Commune d'Arenthon	1 166
Commune de St-Jean-de-Sixt	1 015
Commune de Chessenaz	156
Commune de Cornier	1 312
Commune de la Roche sur Foron	12 580
Commune d'Entremont	507
Commune de Peillonex	1 075
Commune de Bluffy	311
Commune de Thônes	5 533
Commune de Morzine-Avoriaz	3 010
Commune des Gets	1 369
Commune de Menthon-Saint-Bernard	2 146
Commune de Veyrier-du-Lac	2 114
Commune du Grand-Bornand	2 138
Commune de Marcellaz-en-Faucigny	706
Commune de Serraval	495
Commune de Talloires	1 471
Commune de Servoz	829
Commune d'Eteaux	1 660

317 829



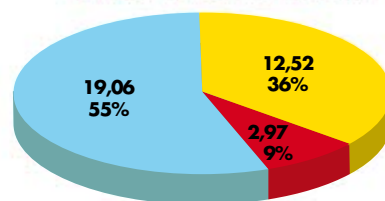
2004
2008

Le « quinquennat » 2004-2008 a vu croître le nombre d'interventions de l'EPF pour le portage foncier, passant de 18 interventions en 2005 à 32 en 2008. Assez logiquement, cette forte croissance du nombre d'acquisitions (plus de 100, dont 15 préemptions) est corrélée au volume de transactions lui aussi en progression soutenue, atteignant **plus de 12 millions d'euros en 2008**.

La répartition des acquisitions par axe montre la prédominance du logement (19,06 M€, 55% des acquisitions sur la période), suivi par les équipements publics (12,52 M€, 36%) et les activités économiques et agricoles (2,97M€, 9%). Sur le PPI 2004-2008, aucune acquisition n'a concerné les espaces naturels ou les réserves foncières au sens strict.

Plus précisément, on observe un équilibrage des 3 axes dominants au fil du PPI : en 2005, six acquisitions sur 10 concernaient le logement. Par la suite, si cet axe est resté majoritaire, les interventions dans le domaine des équipements publics et des secteurs économiques et agricoles ont réduit la part relative du logement dans le volume d'intervention.

Répartition des acquisitions par axe en M€ et en % du montant total



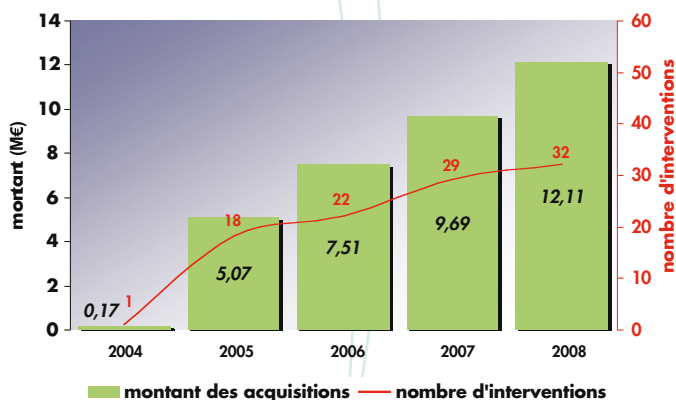
Total des acquisitions 2004-08 : 34,54 M€

logement équipements publics
activités économiques et agricoles espaces naturels (0)
réserves foncières (0)



Montant des interventions par axe % arrondi à l'unité

Evolution du montant et du nombre d'interventions



LE LOGEMENT, UNE PRIORITÉ POUR LA HAUTE-SAVOIE

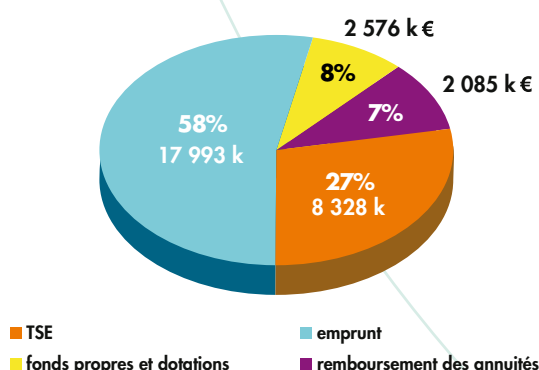
Avec 61% des acquisitions en nombre et 55% en volume, le logement figure comme une priorité dans les sollicitations des collectivités et donc dans les interventions de l'EPF 74. Bien que le règlement de l'établissement ait imposé durant le 1^{er} programme un minima de 20% de logements aidés par projet, le suivi des interventions montre une moyenne de 50 % d'habitat aidé pour les opérations portées.

BILAN DU PPI (Programme Pluriannuel d'Intervention) 2004-2008

Quatre principales sources de financement

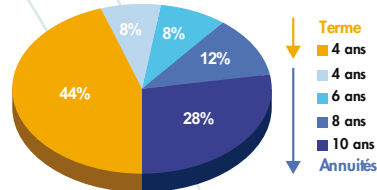
- > **la taxe spéciale d'équipement** s'avère indispensable pour l'autonomie financière de l'établissement, puisqu'elle le finance à hauteur de 27% environ
- > **l'emprunt**, garanti par les ressources fiscales, constitue la part majoritaire du financement de l'EPF 74 (58% environ).
- > **le remboursement des annuités** de portage contribue de manière significative au financement de l'établissement. Cette part de 7% tend à s'accroître dans le temps.
- > **les fonds propres (produit des premières rétrocessions notamment) et les dotations** atteignent 8% du stock de l'EPF 74.

Répartition des financements de l'EPF sur un stock de 30 982 000 € au 31/12/2008

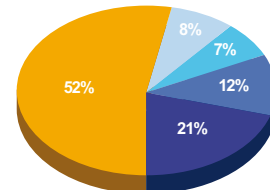


Répartition par type de portage

en % du volume des acquisitions (sur un total de 34,54 M € d'acquisitions)



en % du nombre d'acquisitions (sur un total de 102 acquisitions)



Les deux graphiques montrent que deux types de portages représentent les trois quarts des acquisitions : le portage sur 4 ans avec paiement à terme et celui sur 10 ans avec remboursement par annuités constantes.

Le premier correspond généralement à du portage 'pré-opérationnel', les biens étant ainsi rapidement rétrocédés aux communes. Le second (disponible depuis fin 2006) rencontre un réel succès pour des projets à long terme ou pour des acquisitions d'opportunité. En outre, l'écart entre la part en nombre (21%) et en volume d'acquisitions (28%) indique que le portage sur 10 ans concerne du foncier plus onéreux que la moyenne. A noter qu'on ne retrouve pas de corrélation entre le type de portage demandé et l'axe du PPI correspondant à l'opération.

ENSEIGNEMENTS DU 1^{er} PPI (Programme Pluriannuel d'Intervention)

- ✓ Demande importante des collectivités pour la construction de logement aidé (en centre-bourg), notamment au travers des Programmes Locaux de l'Habitat.
- ✓ Besoin d'équipements favorisant la sécurité et la qualité du cadre de vie, les services de proximité, l'attractivité touristique.
- ✓ Adaptation nécessaire des équipements publics à la croissance démographique.
- ✓ Prise en compte du contexte national encourageant la mutualisation (intercommunalité, documents de planification)

LA CHARTE

DE L'EPF 74

Lors de la mise en place de l'EPF 74 fin 2003, une charte avait été signée entre les futurs membres de manière à formaliser les engagements de chacun et à garantir certaines règles de fonctionnement de la structure. Aujourd'hui encore, les principes de cette charte restent d'actualité :

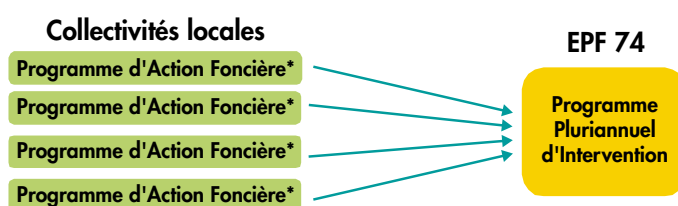
Pourquoi un établissement public foncier en Haute-Savoie ?

> difficultés des collectivités à maîtriser le foncier nécessaire à des opérations d'intérêt général : logement aidé, équipements publics, espaces agricoles et naturels, développement économique...

> besoin d'un outil souple et efficace pour du conseil et de l'assistance en ingénierie foncière (négociation, procédure d'expropriation, outils de planification...)

Priorités d'intervention

- > définies par le Conseil d'Administration de l'établissement
- > déterminées à partir du Programme d'Action Foncière des collectivités membres
- > transcrites dans le Programme Pluriannuel d'Intervention, d'une durée de 5 ans.



**ou besoins ressentis en foncier pour les collectivités sans PAF*

Une structure...

- > identifiée et autonome
- > aux frais de fonctionnement limités
- > affichant réactivité et expertise de haut niveau en ingénierie foncière

Financement

L'autonomie financière de l'EPF 74 est conditionnée par la fiscalité additionnelle prélevée sur l'ensemble de son périmètre (Taxe Spéciale d'Équipement).



EPF 74

Route de la Côte - 74 350 VILLY LE PELLOUX
Tél. 04 50 63 20 06 - Fax 04 50 63 12 09
epf74@epf74.fr

Visitez notre site Internet : informations, documents à télécharger, actualités...
www.epf74.fr