

[epfl...
dauphiné

la vie des territoires,
l'avis des projets.

Acteur de la territorialisation de vos politiques publiques



Pourquoi un epfl ?



L'établissement public foncier local du Dauphiné est un acteur de l'atterrissage foncier des politiques publiques de ses collectivités locales adhérentes. Il est :

- leur opérateur foncier tous terrains pour contribuer à l'aménagement de leurs territoires et dynamiser leurs projets urbains, apporter un appui stratégique et opérationnel au long cours,
- leur partenaire stratégique ancré dans leurs territoires pour s'adapter à leurs enjeux, contribuer à en valoriser les atouts et porter une action qui a du sens sur la durée,
- un activateur de solidarités territoriales qui sait articuler les différentes échelles de l'action publique foncière : nationale, régionale, intercommunale et locale.



La production de fonciers au profit d'une dynamique de projets d'aménagement.

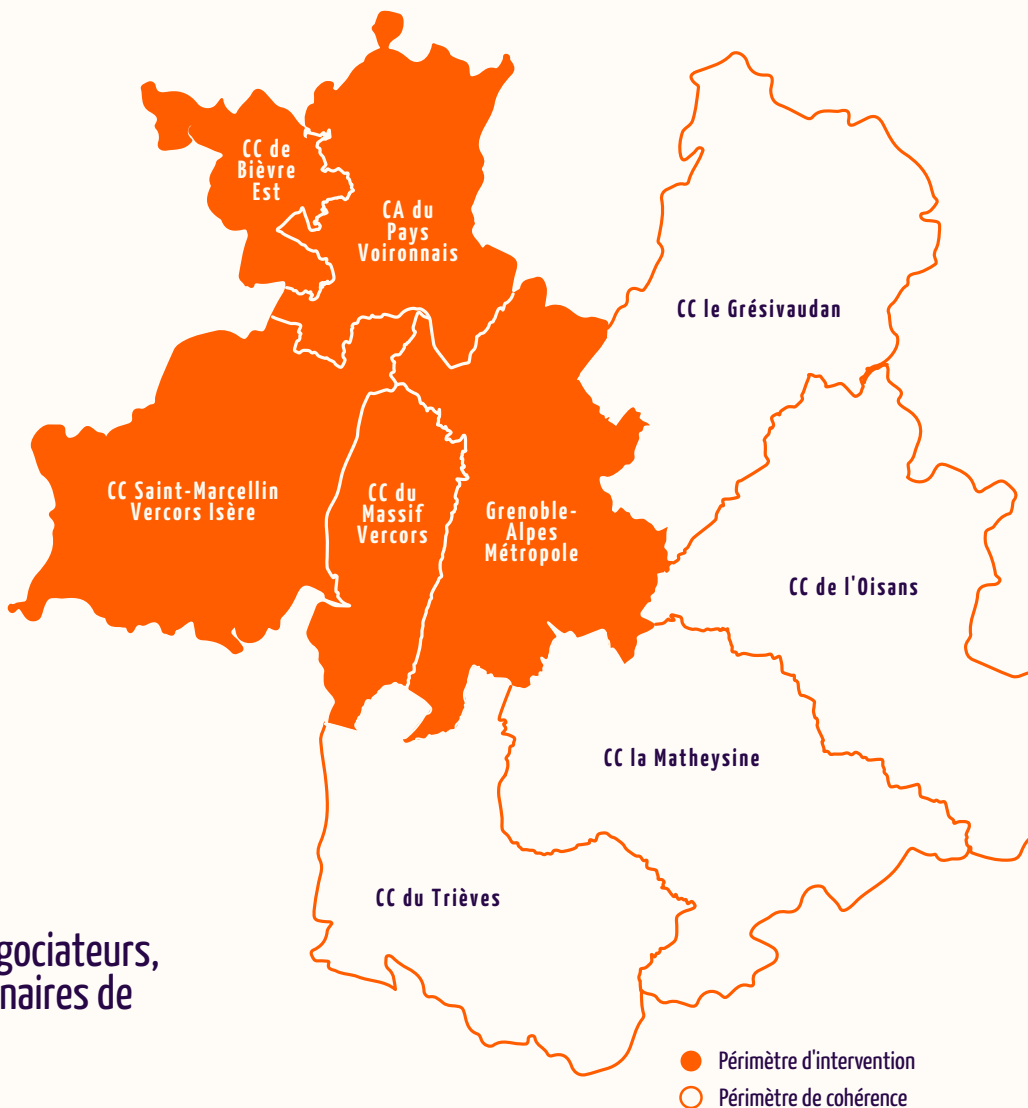


+180 
projets en cours

450 
propriétés en portage

20 
collaborateurs experts
Ingénieurs, notaire, juriste, négociateurs,
monteurs d'opération, gestionnaires de
patrimoine, etc.

5 
Intercommunalités adhérentes,
pour 148 communes



Les ambitions
d'activités
du programme
pluriannuel
d'intervention
pour 2022 - 2026

117 M€ d'acquisitions

19 M€ de travaux de
requalification

113 M€ de cessions
de foncier

Les axes stratégiques & prioritaires d'intervention



1. La frugalité foncière

La gestion durable et économe de la ressource foncière par la mobilisation prioritaire d'espaces déjà urbanisés.



2. La revitalisation des centralités

L'intervention à toutes les échelles de projet et sur l'ensemble de son territoire pour contribuer à revitaliser les centralités et secteurs urbains dépréciés.



3. La réponse aux besoins en logements

L'amélioration du cadre de vie des habitants et usagers, la cohésion sociale et territoriale, l'accessibilité au logement et la diversité de l'habitat.



4. L'attractivité et la vitalité économique

L'accompagnement des projets de développement économique, commercial, agricole et touristique.



5. La désartificialisation

La contribution à l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette », la renaturation et la sécurisation des espaces à risques.

L'offre de services



Le conseil en amont, la négociation, la gestion et la requalification d'un bien immobilier, en vue de sa cession pour la réalisation d'un projet d'aménagement urbain, constituent le cœur de métier de l'epfl.

De l'idée d'un projet...



Accompagnement en amont
observation foncière, études de faisabilité



Evaluation financière
du projet

Négociation



Stratégie d'action
et contractualisation



Acquisition

Gestion
transitoire



Travaux de
requalification



Suivi de
contractualisation



Appel à projet



Cession



... à sa réalisation.

*Penser les projets
en amont pour mieux
les concrétiser.*

Durée du portage

Le portage est garanti par la collectivité compétente pour le projet.



Il s'agit de la période entre l'acquisition et la cession. Elle est déterminée au cas par cas, selon la complexité foncière du périmètre d'intervention.

8 À 10 ANS

Opération d'aménagement

5 À 7 ANS

Opération immobilière plus complexe

4 ANS

Opération immobilière simple

Gestion transitoire

Lorsque les conditions de sécurité et de calendrier le permettent, l'epfl met à disposition de manière temporaire les biens qu'il porte. Ces mises à disposition sont principalement à destination des structures spécialisées dans l'action sociale et solidaire, l'hébergement d'urgence, l'urbanisme tactique mais aussi les services de l'État (DDETS, SDIS, GRIMP, Gendarmerie, Police, etc.)

Travaux de requalification

L'epfl prépare les opportunités immobilières ou des assiettes foncières « prêtes à l'emploi » pour des opérateurs, porteurs des projets immobiliers ou d'aménagement imaginés par les collectivités. Pour cela, il est souvent amené à réaliser des requalifications des biens qu'il a acquis :

- curage et confortement des bâtiments
- désamiantage
- déconstruction
- réemploi de matériaux
- dépollution des sols



Modalités de cession

Les avantages financiers de l'epfl du Dauphiné

1. Pas de préfinancement par la collectivité
2. Ingénierie foncière interne offerte
3. Pas de frais de portage
4. Détermination du prix de revient à l'Euro constant
5. Participation au déficit foncier des opérations

À qui l'epfl vend ses biens ?

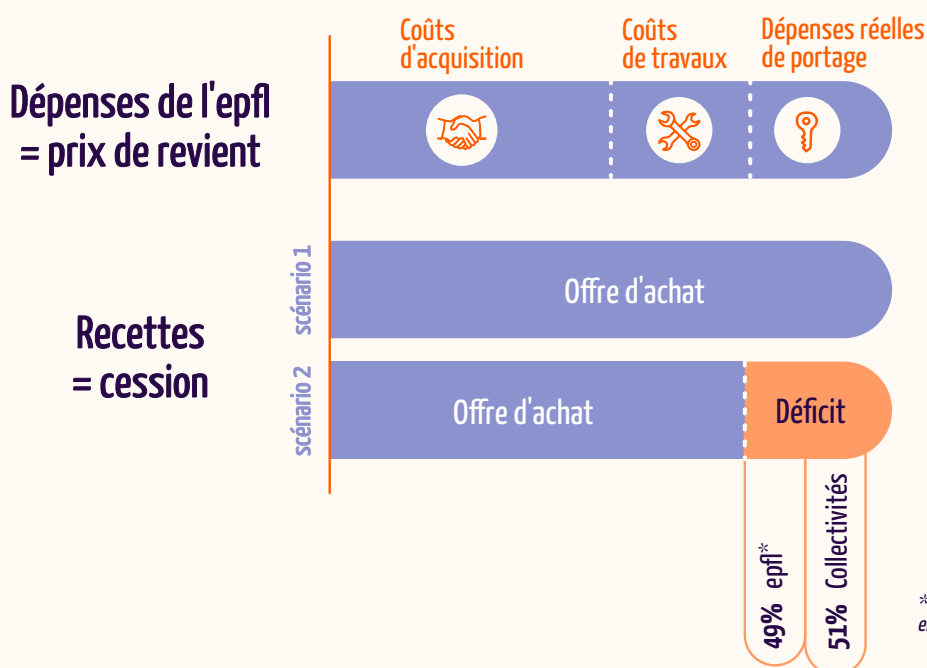
L'epfl privilégie le modèle économique *in fine* qui vise à céder directement les biens à des tiers sans que la collectivité ne soit obligée de les racheter pour les revendre à son tour.

Comment ?

A leur demande, l'epfl accompagne les collectivités dans le choix du porteur de projet via l'organisation d'appels à projets.

À quel prix ?

Le prix de cession correspond au prix du marché. Si un déficit est constaté entre l'offre d'achat et le prix de revient, l'epfl peut y participer via son dispositif de décote foncière.



* Prise en charge plafonnée à 49% du déficit et entre 10 et 20% du prix de revient.

2 pôles opérationnels

Requalification foncière et gestion transitoire

Cédric COATTRENEC

07 72 22 28 10

cedric.coattredec@epfl-dauphine.fr

Action foncière

Sabine PERRET

06 49 10 94 14

sabine.perret@epfl-dauphine.fr



Vos référents de territoire

Rémi HENRY

Communauté de communes de Briève Est et

Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

remi.henry@epfl-dauphine.fr - 06 49 10 93 23



Antoine PETTE

Grenoble-Alpes Métropole

antoine.pette@epfl-dauphine.fr - 07 86 15 08 31



Lisa PIRIS

Communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère

lisa.piris@epfl-dauphine.fr - 07 88 66 27 57



Hélène REYNAUD

Communauté de communes du Massif du Vercors

helene.reynaud@epfl-dauphine.fr - 07 87 27 99 75

