



L'expert foncier en région Centre-Val de Loire

# Qu'est-ce qu'un ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) ?

Un EPF est un établissement public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Il s'agit d'une structure autonome qui a pour mission d'apporter une aide juridique, technique et financière pour toute problématique foncière liée à l'aménagement du territoire.

L'EPFLI est un Etablissement Public Foncier Local dont la gouvernance est constituée d'élus locaux.

La vocation d'un EPF est le portage foncier. Il est compétent pour réaliser des acquisitions foncières et immobilières pour le compte de ses membres ou toute personne publique :

- En vue de constituer des réserves foncières
- En prévision d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans un contexte de  
consommation des espaces  
naturels et agricoles, de  
pénurie de terrains, de  
pression foncière,  
êtes-vous sûr de maîtriser le  
foncier de votre territoire ?

“ Profitez-vous des  
opportunités de votre territoire ?  
L'EPF est une réponse à vos  
problématiques foncières en  
mettant en œuvre des stratégies  
en amont de vos projets  
d'aménagement. ”

## Que pouvons nous VOUS APPORTER ?

L'EPF n'est ni un opérateur bancaire ni un aménageur.

Il a 2 missions :

- 1- Le portage : négocier, acquérir, porter, gérer et revendre les biens.
- 2- Le conseil : technique et juridique auprès de ses membres pour la mise en œuvre de stratégies foncières. Il peut intervenir par délégation de ses membres, en matière de préemption et en matière d'expropriation.

# Comment ADHÉRER ET POURQUOI ?

- Un EPCI à fiscalité propre peut adhérer par une simple délibération : cette adhésion emporte l'adhésion des communes membres et permet à chacune d'entre elles de faire intervenir l'EPF pour ses projets.
- Cette adhésion est soumise pour décision au conseil d'administration de l'EPF ainsi qu'à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). L'arrêté d'extension du Préfet de région est rendu après avis du CRHH.



“ Expert foncier en région Centre-Val de Loire, l'EPFLI Foncier Coeur de France a confirmé son rôle d'accompagnement des collectivités et d'acteur incontournable du foncier. ”

## Souplesse et réactivité de l'outil :

- **Adhésion** : libre et gratuite,
- **Anticipation** : clé de réussite de vos projets,
- **Efficience** : coût de fonctionnement faible,
- **Réactivité** : souplesse de la saisine et de l'outil,
- **Autonomie financière** : importante capacité financière consolidée par la taxe spéciale d'équipement (TSE) sur son aire d'intervention,
- **Proximité** : liens étroits avec les collectivités dans toutes les étapes du portage,
- **Utilisation des outils de l'action foncière**,
- **Contractualisation d'une convention de portage** permettant d'offrir un cadre planificateur.

## Le portage en 5 phases :

- **Négociation** : l'EPF négocie avec les propriétaires,
- **Acquisition** : l'EPF achète et stocke des biens pour les collectivités,
- **Portage** : l'EPF porte les biens pour les collectivités au moyen d'une convention de portage (2 à 15 ans),
- **Gestion de biens** : entretien du site, sécurisation, déconstruction, dépollution, gestion locative, paiement des taxes foncières et des assurances,
- **Cession** : cession à la collectivité à la fin du portage ou à un tiers désigné par elle.

## Les modes d'acquisition :

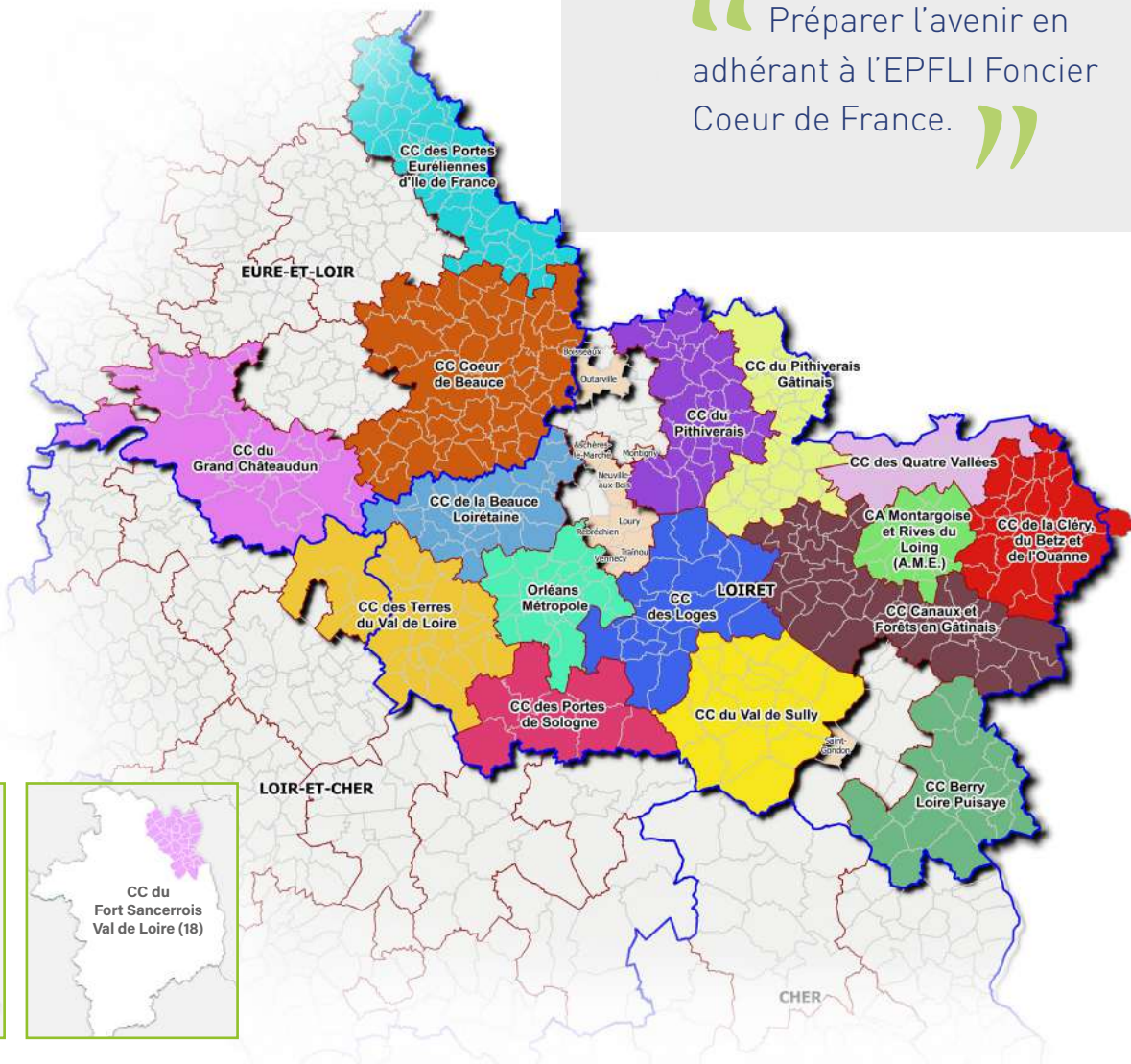
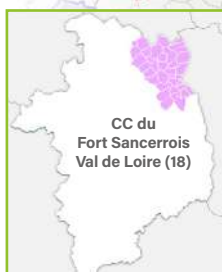
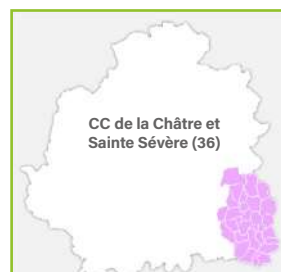
- **Acquisition à l'amiable privilégiée**,
- **Échange**,
- **Exercice du Droit de Préemption Urbain** par délégation,
- **Expropriation** suite à DUP réserve foncière,
- **Mise en œuvre de procédures spéciales** : bien sans maître, en état d'abandon manifeste.

# LES ADHÉRENTS

L'EPFLI Foncier Cœur de France marque une avancée importante sur le territoire régional. L'Etablissement compte désormais des adhérents dans 5 des 6 départements de la Région Centre - Val de Loire.

La couverture de l'Etablissement est de 830 412 habitants au 1er janvier 2020 (données INSEE au 1er janvier 2017 entrant en vigueur au 1er janvier 2019).

“ Préparer l'avenir en adhérent à l'EPFLI Foncier Cœur de France. ”



Communes et EPCI de la région Centre-Val de Loire, Contactez nous

# L'INGÉNIERIE FONCIÈRE

L'EPFLI accompagne les collectivités dans la planification territoriale en développant des partenariats :



L'EPFLI Foncier Cœur de France accompagne les collectivités dans la planification territoriale en :

- siégeant à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- collaborant avec le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE 45) sur le sujet de la vacance des logements en centre-bourgs
- contribuant au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- participant aux comités de pilotage des programmes Action Cœur de Ville
- prend part aux opérations de revitalisation de territoire (ORT) en tant que signataire mais également en tant qu'opérateur
- étant intégré à la plate-forme d'ingénierie territoriale CAP LOIRET
- accompagnant les collectivités dans l'élaboration des plans locaux de l'habitat et des plans départementaux de l'habitat.



Un nouvel outil foncier et cartographique au service des collectivités

L'EPFLI Foncier Cœur de France a décidé de se doter d'un outil foncier cartographique dénommé MCMA  
« Mieux connaître pour mieux agir ».

Il développera plusieurs fonctionnalités nécessaires à la mise en œuvre de véritables stratégies foncières et à la connaissance des territoires.

Des partenariats sont développés avec les directions des territoires (DDT) et la direction régionale des finances Publiques (DRFIP) pour la fourniture de données nécessaires au bon fonctionnement de l'outil, ainsi qu'avec les collectivités membres pour la transmissions à l'Etablissement de leur PLU au format cnig.

A terme, le MCMA a vocation à être déployé au bénéfice des membres de l'EPF.



# Une politique forte de partenariat POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DES COLLECTIVITÉS

## Partenariat EPFLI/SAFER

La Fédération Nationale de la SAFER et l'Association nationale des EPFL ont contractualisé leurs relations via la signature d'une convention de partenariat. L'EPFLI et la SAFER du Centre ont signé une convention de partenariat locale afin d'optimiser les compétences sur le territoire et d'accompagner les projets en préservant l'activité agricole.



## Partenariat ORT – Opération de revitalisation du territoire

Une convention cadre-pluriannuelle a ainsi été signée entre l'EPFLI, Mme la Préfète d'Eure-et-Loir, la commune de Châteaudun, le Grand Châteaudun, l'Agence nationale de l'habitat, la Banque des territoires, Action logement, l'Office public de l'habitat « le logement dunois » afin de porter et mettre en œuvre un projet de territoire et de lutter contre la dévitalisation de centres -villes.



PRÉFÈTE  
D'EURE-ET-LOIR



# Les procédures D'ACQUISITION

“ Conseils aux collectivités dans les stratégies foncières à adopter. ”

## La procédure d'acquisition à l'amiable :

- Avis favorable des communes d'implantation ou des EPCI pour les projets communaux
- Délibérations conjointes de l'Assemblée délibérante de l'adhérent et du Conseil d'administration de l'EPF portant sur le cadre d'intervention, les modalités et conditions des acquisitions et du portage foncier.
- Signature de la convention de portage foncier entre l'adhérent et l'EPF.
- L'EPF gère la procédure, de la négociation à la signature de l'acte authentique constatant l'acquisition. La 1<sup>ère</sup> acquisition foncière du projet marque le début du portage.

## La procédure d'acquisition par délégation du Droit de Prémption Urbain :

- Délégation du DPU à l'EPF par son titulaire :
  - Sur un secteur ;
  - A l'occasion de la vente de biens (suite à réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner DIA).
- Délibération de l'Assemblée délibérante de l'adhérent portant sur les modalités du portage foncier.
- L'EPF gère la procédure de préemption (demande de documents, de visite, vérification de la motivation, etc)
- Signature de la convention de portage foncier
- Accord du Bureau de l'EPF
- Décision de préemption par l'EPF.

## Expropriation suite à déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste (articles L. 2243-1 et suivants du CGCT) :

- procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste initiée par la commune, en présence d'un bien immobilier manifestement abandonné sur son territoire,
- après signature par le Maire du procès-verbal définitif déclarant l'état d'abandon manifeste des biens immobiliers, c'est-à-dire en l'absence de réponse des propriétaires présumés, la procédure d'expropriation peut être déléguée à l'EPF, par délibération du Conseil municipal,
- l'EPF établit alors le dossier simplifié d'acquisition publique et poursuit la procédure jusqu'au transfert de propriété par ordonnance d'expropriation.

## Déclaration d'utilité publique de réserves foncières (article L. 221-1 du Code de l'urbanisme) :

- une 1<sup>ère</sup> délibération du Conseil municipal sollicitant l'intervention de l'EPF pour l'acquisition de biens immobiliers à titre de réserves foncières (projet d'aménagement inconnu, incertain ou vague à cette date),
- après approbation du projet, l'EPF constitue le dossier simplifié en vue de faire déclarer d'utilité publique le projet de réserve foncière par le Préfet et suit la procédure jusqu'au transfert de propriété par ordonnance d'expropriation.

# L'ingénierie foncière, LES ACQUISITIONS

Accompagner  
les territoires

Elaborer  
une stratégie  
foncière

Proposer les outils de  
l'action foncière

## Acquisition

- Négociation à l'amiable privilégiée,
- Acquisition par voie de préemption\*,
- Échange,
- Acquisition par voie d'expropriation,
- Après mise en œuvre de procédures spéciales.

*\* Sur délégation du titulaire*

## Portage

La Convention de portage foncier est conclue en fonction de la préparation d'un futur aménagement. Durant cette période, l'EPF peut réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux de déconstruction et de dépollution.

- L'EPF est propriétaire pendant la durée du portage de dépollution ainsi que des travaux de réhabilitation du bâti sous certaines conditions.
- Le membre verse annuellement les frais de portage.

## Gestion

- Études préalables,
- Déconstruction et dépollution,
- Entretien du bien,
- Gardiennage et sécurisation du site,
- Gestion locative,
- Gestion et paiement des assurances et des taxes foncières.

## Cession

- Cession aux conditions contractuelles au porteur de projet ou au tiers désigné par lui.



# Le portage ET LA CESSION

Le coût global du portage se compose de :

| Capital porté (1)            |                     |                  | + | Frais de portage (2)           |
|------------------------------|---------------------|------------------|---|--------------------------------|
| Prix principal d'acquisition | Frais d'acquisition | Frais de gestion |   | calculé sur capital restant dû |
| a                            | b                   | c                |   |                                |

## Le capital porté (1) est composé :

### **a** Du prix principal d'acquisition du bien :

Prix négocié ou indemnité en matière d'expropriation.

### **b** Des frais d'acquisition du bien :

Frais engagés par l'EPF dans le cadre de sa mission de négociation et d'acquisition pour le compte du membre (Frais d'acte, d'indemnités d'éviction ou de réemploi, éventuels frais d'avocats, d'experts, de géomètre et d'intermédiaires).

### **c** Des frais de gestion du bien :

Impôts, taxes, charges de propriété (assurances...), et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage.

$$\begin{array}{c} \text{a} \\ + \\ \text{b} \\ + \\ \text{c} \end{array}$$

## • Convention de portage

Chaque portage foncier fait l'objet d'une convention entre l'EPF et la Collectivité, pour une durée de 2 à 15 ans.

Un taux de portage unique de 1,5% ht/an

Le portage est adapté à tous les membres et à leurs exigences budgétaires.

## • Remboursements possibles :

En annuités constantes :  
pour une meilleure lisibilité budgétaire.

En remboursement dissocié (frais de portage annualisés, remboursement du capital à terme) :  
pour une performance financière.

## • Prorogation et sortie du portage :

Il est possible de proroger le portage ou à l'inverse de sortir du portage par anticipation si le projet d'aménagement est avancé.  
L'EPF ne réalise ni plus-values ni profits.

# Les données BUDGÉTAIRES

Sur le montant des dépenses de portage durant cette période, soit 42 millions d'euros, 29 % a été financé par la TSE, 61 % par l'autofinancement et 10 % par l'emprunt. S'ajoute également les 4 millions de dotation initiale du Département du Loiret.

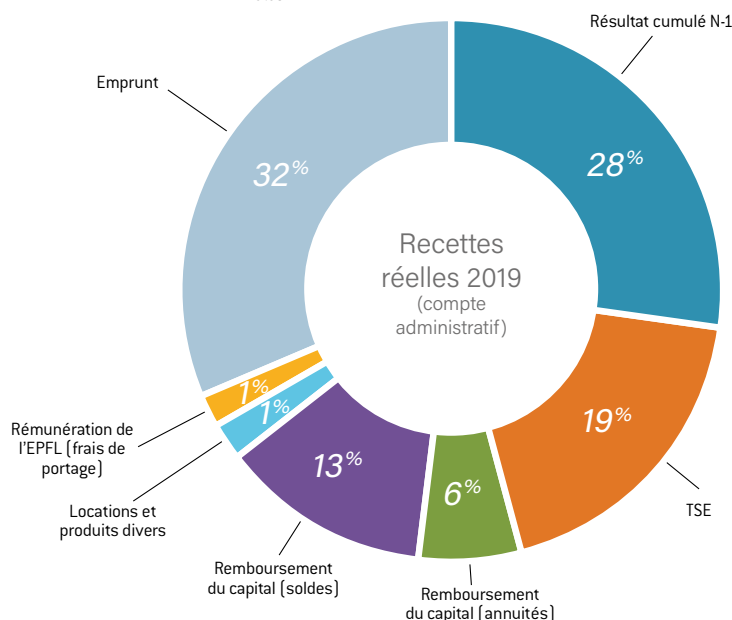
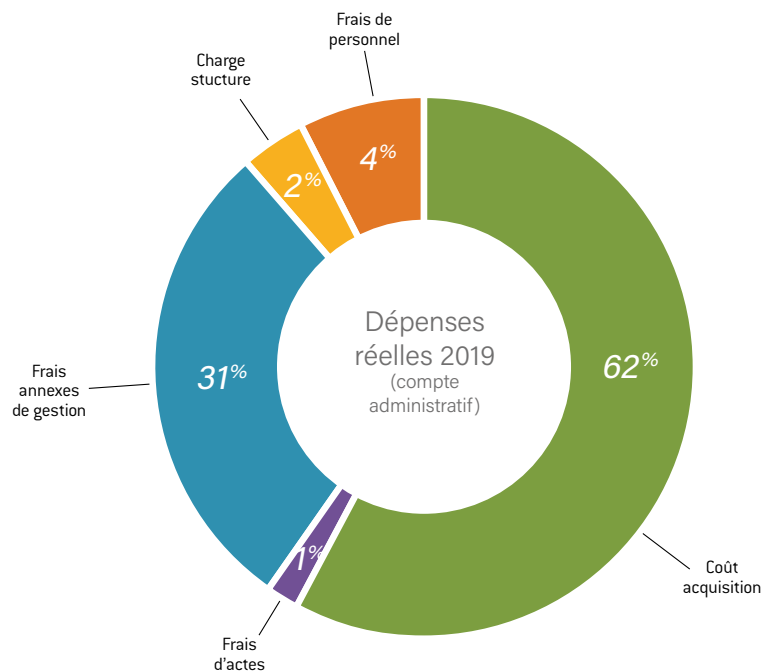
Soit un levier de TSE de 1 € prélevé pour 3 € acquis.

Le produit voté de la TSE est de 7 000 000 € en 2020.

La TSE est une taxe additionnelle aux 4 impôts directs locaux : le montant est réparti par les services fiscaux entre les 4 taxes (taxe habitation, taxe foncière bâtie et non bâtie, cotisations foncières des entreprises).

La ventilation est effectuée sur le seul périmètre de compétence de l'EPF (EPCI et communes adhérentes).

La TSE assied la solidité financière de l'EPF et garantit les emprunts qu'il souscrit.



# Le proto-aménagement durant le portage : UNE OPTIMISATION DE L'OPÉRATION

## En qualité de propriétaire, l'EPFLI réalise les travaux

- de déconstruction,
- de dépollution,
- de sécurisation,
- prescrits par des pouvoirs de police (arrêté de péril, arrêté préfectoral ICPE...),
- liés à la sécurité des biens et des personnes où la responsabilité de l'EPFLI peut être engagée,
- de maintenance courant et entretien,
- de mise aux normes en vue d'une occupation.

## En qualité de bailleur

Il assure le suivi des baux et le recouvrement des loyers en cours.

La maîtrise d'ouvrage des travaux par l'EPFLI permet une répercussion HT des dépenses dans le portage alors que les travaux effectués par la commune ou l'EPCI sur un bien porté par l'EPFLI ne donnent pas lieu à récupération au titre du FCTVA.

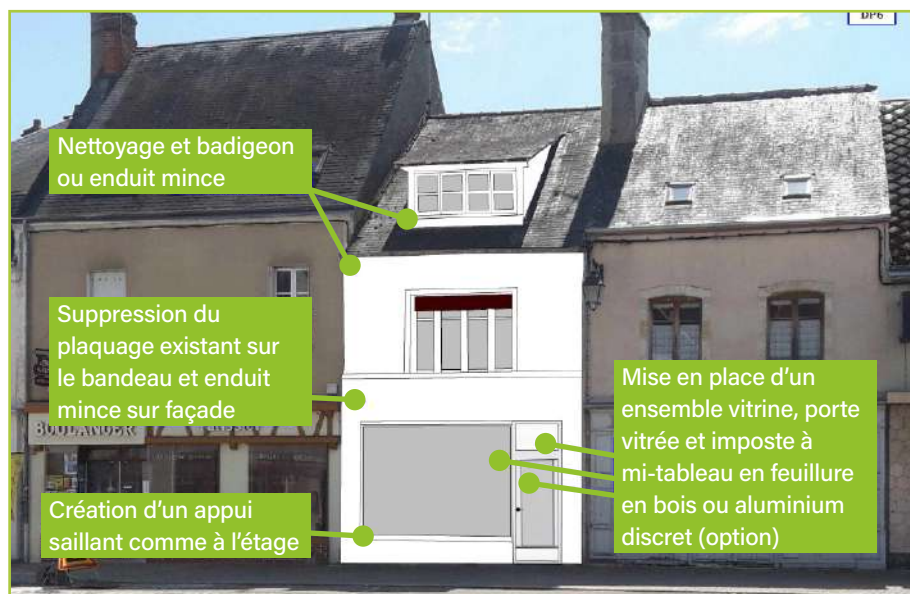
## L'EPFLI est un assujetti à la TVA :

- facturation des frais de portage en TVA,
- cession des biens en TVA sur marge ou en TVA sur la totalité,
- sans incidence sur la fiscalité du porteur de projet (FCTVA ou circuit TVA).

# LES TRAVAUX DE PROTO-AMENAGEMENT

## un atout supplémentaire durant le portage

L'EPFLI réalise, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études préalables et les consultations travaux sur la base d'un programme concerté.



### BEAUNE LA ROLANDE (45)

#### Réhabilitation d'un commerce en centre bourg

Après un diagnostic de l'état du bâti, l'Etablissement est en charge des travaux de réhabilitation / remise aux normes du bâti / séparation du commerce du logement afin de permettre à la commune de réaliser son projet de maintien du commerce de proximité par la réinstallation d'un exploitant.

### VIEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY (45)

#### Sauvegarde et valorisation de l'ancienne auberge des trois écluses

L'EPFLI a acquis pour la commune l'ancienne auberge des trois écluses aux fins de sauvegarde du bâti par sa mise hors d'eau et hors d'air complété du curage de l'intérieur. Ces travaux permettent à la commune et à d'autres partenaires d'investir les lieux pour la mise en valeur du site dans le cadre de l'attractivité touristique du territoire en lien avec le canal d'Orléans. Le bien a été acquis par préemption.



AVANT



## CHEVILLY (45)

### Aménagement d'une place urbaine et réimplantation d'un commerce

La commune a pour projet de déplacer la pharmacie en centre bourg et d'aménager une voirie pour l'accès à la future maison médicale et a demandé à l'Etablissement de procéder à la déconstruction totale de l'ancienne ferme.



APRÈS

AVANT



APRÈS

## LA FERTE – SAINT - AUBIN (45)

### Réalisation d'un parking

L'EPFLI a acquis un ancien laboratoire d'analyses médicales pour un projet d'aménagement urbain permettant la réalisation de places de stationnement en centre bourg.



# Les axes D'INTERVENTION

Le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) a été élaboré pour la période 2019-2023 au plus près des attentes des territoires grâce à une démarche active de concertation.





# L'habitat

## CEPOY (45)

### Réalisation de logements adaptés

Un terrain de plus de 2 300 m<sup>2</sup> à proximité du centre-bourg, sur lequel se trouvent des bâtiments vacants.

Un projet communal de création de logements adaptés notamment pour les personnes âgées.

Une intervention globale de l'EPFLI, de l'acquisition des biens à la revente d'un terrain prêt à l'emploi à un bailleur social, après déconstruction des bâtiments.

Un portage foncier optimisé de 4 ans en remboursement dissocier.

AVANT



APRÈS



## FLEURY LES AUBRAIS (45)

### Densification urbaine et valorisation des espaces disponibles - Aménagement du Clos de l'Arche Nord-Ouest »

Un cœur d'îlot de plus de 1 hectare, zone à urbaniser et faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation au PLU.

Une maîtrise foncière publique nécessaire dans un objectif de création de logements par densification urbaine.

Une intervention globale de l'EPFLI, de l'acquisition des parcelles à la revente d'un terrain prêt à l'emploi à un bailleur social, après déconstruction des bâtiments présents.

Un portage foncier optimisé de 4 ans en remboursement dissocier.

# Développement ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL et TOURISTIQUE

## VARENNES-CHANGY (45)

### Maintien d'un commerce de proximité

Un commerce fermé depuis plusieurs mois.

Un projet communal de réouverture rapide via une maîtrise foncière publique.

Une intervention globale de l'EPFLI, de l'acquisition des murs commerciaux et du logement à la mise en place de baux aux meilleures conditions au profit du nouveau commerçant, après réalisation de quelques travaux de remise en état.

Un portage foncier adapté de 15 ans en remboursement par annuités constantes.



# Equipements PUBLICS et INFRASTRUCTURES

## CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE (45)

### Création d'un lycée

Une maîtrise foncière publique incomplète pour la réalisation d'un nouveau lycée ; une poursuite des acquisitions foncières coûteuse pour la commune du fait de la présence d'une maison d'habitation.

Une intervention globale de l'EPFLI, de l'acquisition des biens à la vente du terrain nécessaire à la Région Centre-Val-de-Loire, après maintien en portage de parcelles pour la création d'équipements publics communaux.

Un portage foncier adapté de 10 ans en remboursement par annuités constantes.



## MONTIGNY (45)

### Création d'une voie piétonne adaptée à la mobilité réduite

Des bâtiments vétustes et vacants en centre-bourg.

Un projet communal de réalisation d'aménagements urbains en lieu et place.

Une intervention optimisée de l'EPFLI, de l'acquisition des biens à leur démolition après signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la commune pour démolir également un bâtiment voisin lui appartenant.

Un portage foncier adapté de 15 ans en remboursement par annuités constantes.



# Renouvellement URBAIN

## BOU (45)

Requalification du coeur de village par aménagement-extension de la place du bourg, après déconstruction.

Des entrepôts et un bar sur la place du bourg qualifiables de verrues urbaines.

Un projet communal d'aménagement du cœur de village.

Une intervention optimisée de l'EPFLI, de l'acquisition des biens à leur démolition en maintenant l'activité du bar.

Un portage foncier adapté de 6 ans en remboursement par annuités constantes.



## MONTARGIS (45)

Requalification de la rue du Général Leclerc

La revitalisation de la rue du Général Leclerc, action prioritaire n°1 du programme « Action Cœur de Ville » de MONTARGIS.

Un taux de vacance commerciale particulièrement important. Des logements inadaptés au marché actuel (accès par les commerces, vétusté).

De nombreux partenaires dans le cadre de la convention cadre pluriannuelle du programme « Action Cœur de Ville ».

La maîtrise foncière publique comme début de solution au traitement global du secteur.

Une intervention optimisée de l'EPFLI, de l'acquisition à l'amiable ou par délégation du droit de préemption urbain des ensembles immobiliers concernés, murs commerciaux et logements, en vue d'une vaste opération de remembrement urbain et d'une revente par lots aux opérateurs selon l'affectation prévue.

Un portage foncier adapté de 15 ans en remboursement par annuités constantes.

# Préservation des ESPACES NATURELS, des ESPACES AGRICOLES et du PATRIMOINE BÂTI

## SAINT PIAT (28)

### Sauvegarde de la tuilerie/briqueterie

Une ancienne tuilerie-briqueterie partiellement en ruines inscrite à l'inventaire supplémentaire monuments historiques.

Un projet communal de sauvegarde et de valorisation en un lieu de l'art et de la culture.

Une intervention optimisée de l'EPFLI, de l'acquisition des biens à la mise en œuvre des travaux urgents de sauvegarde, dans l'attente de la maturation du projet d'aménagement.

Un portage foncier adapté de 10 ans en remboursement par annuités constantes.





## ORLEANS METROPOLE (45)

### Expérimentation de remise en culture

Plus de 12 hectares de friches agricoles, majoritairement classés en zone naturelle du PLU.

Un projet métropolitain expérimental de remise en culture des friches sur ce territoire.

Une intervention optimisée de l'EPFLI, en partenariat avec la SAFER du Centre, pour l'acquisition d'une ferme, avec réhabilitation, et des parcelles concernées avant de pouvoir trouver un opérateur agricole.

Un portage foncier adapté de 12 ans en remboursement par annuités constantes.





# Réhabilitation de FRICHES



## EPERNON (28)

### Friche industrielle

Une friche industrielle aux portes d'un programme immobilier dans une Zone d'Aménagement Concerté.

Un projet communal de création d'un parking public.

Une intervention optimisée de l'EPFLI, de l'acquisition de la friche à la revente d'un terrain prêt à l'emploi à la Commune, après une complète remise en état du site en lieu et place du dernier exploitant (démolition, dépollution), le tout entièrement financé par l'aménageur de la ZAC.

Un portage foncier optimisé de 3 ans en remboursement dissocié.

Suite à la cessation d'activité d'un ancien site de stockage de fioul domestique, soumise à la déclaration au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et dans le cadre du réaménagement de la parcelle en parking, l'EPFLI a engagé une demande de substitution de réhabilitation conformément à l'article R512-21 du code de l'environnement.

Les travaux étant réceptionnés, la parcelle dépolluée peut désormais faire l'objet d'une cession à l'aménageur.

### fonds friche

L'EPFLI a mis en place, sur ses fonds propres, un fonds de minoration de 150 000 €/opération pour des études préalables relatives à des opérations consistant en la réhabilitation de friches. Ce dispositif permet d'encourager les collectivités locales à s'emparer et à traiter, des friches, sur leur territoire.

# L'EPFLI en quelques chiffres depuis sa création

Près de  
**340** ha  
de terrains acquis

**42**  
millions  
de capital porté

**339** ha  
de terrains stockés, soit  
**23 millions €**

**35** millions  
volume acquisition

**19** millions  
volume de cession

**5** millions  
volume travaux

# Réflexion sur la création d'un organisme de foncier solidaire (OFS)

## Les 4 principes du dispositif OFS - BRS

- **La dissociation du foncier et du bâti** permettant l'acquisition par les ménages de leur résidence principale **à un prix abordable** en achetant les droits réels grevant le bâti et dont la durée comprise entre **18 et 99 ans** est « rechargeable » en cas de mutation (vente/donation/succession).
- **L'acquisition et la conservation du foncier** par l'OFS dans une **logique anti-spéculative**
- **Le contrôle**, par l'OFS, **de l'affectation des logements** en fonction des ressources des ménages et un accompagnement **lors de la mutation** des droits réels attachés au BRS ;
- **L'encadrement du prix de revente** des droits réels permettant le maintien durable de l'offre à un prix abordable.

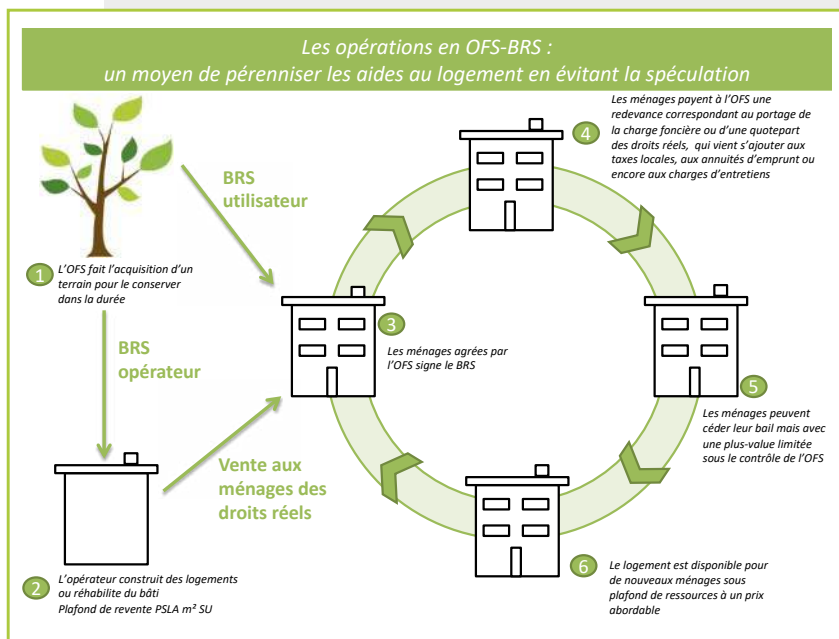
L'EPFLI Foncier Cœur de France a mené au long de l'année 2019 des réflexions sur la création d'un organisme de foncier solidaire qui ont abouties à une demande d'agrément directe de l'établissement en tant qu'OFS.

Le développement de l'activité OFS par l'EPF permettrait de créer une nouvelle offre de production **de logements en accession sociale à la propriété**. Les interventions se feront exclusivement sur les territoires membres de l'EPF.

Cette production de logements pourrait intervenir à la fois dans le neuf sur des territoires tendus mais également lors de réhabilitation de logements anciens en centre bourg.

“ Les organismes de foncier solidaire ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements... ”

Article L 329-1 du Code de l'urbanisme



# ACTUALITÉS

## Mobilisation de l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le contexte de crise sanitaire liée au covid-19.

L'état d'urgence sanitaire a été déclaré par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020. Le président de l'EPFLI, Alain TOUCHARD et l'équipe ont proposé des mesures exceptionnelles de soutien pouvant être mises en œuvre par l'Etablissement visant à minimiser les impacts de la crise ou à participer à une relance post-crise. Le conseil d'administration a approuvé ces dispositions lors d'une séance exceptionnelle qui s'est tenue le 6 avril 2020.

- Remise exceptionnelle de loyers commerciaux pour 3 mois et compensation de la perte des recettes locatives pour les collectivités sur les fonds propres de l'EPFLI au moyen d'un fond de minoration.
- Adoption d'une charte de la gestion locative des locaux professionnels et commerciaux dans le cadre de projets inscrits dans l'axe « développement économique, commercial et touristique » au profit :

- des exploitants leur permettant de bénéficier d'une franchise de loyers de 2 mois et de la progressivité des loyers sur les 3 premières années d'installation,
- des collectivités leur permettant de bénéficier d'un financement des études et travaux de réhabilitation des locaux à hauteur de 30 %.

- Soutien des commerçants ou des petites et moyennes entreprises en difficulté, dans un objectif de revitalisation économique et commerciale, par rachat des locaux leur appartenant tout en leur permettant de poursuivre leur activité.
- Priorité aux projets portant sur le maintien du commerce de proximité, le soutien aux entreprises en difficulté et la réhabilitation des friches dans le plan pluriannuel d'intervention (PPI).
- Vœu de participer au fond de soutien au niveau local ou national, sous la forme d'une participation financière en reversant une quote-part de la taxe spéciale d'équipement perçue sur les territoires adhérents.