

LA CONVENTION DE RESERVE FONCIERE

1/ OBJECTIFS

L'Établissement Public Foncier répond aux demandes d'intervention foncière des collectivités territoriales et des établissements publics dans le cadre de dispositifs conventionnels.

La convention de réserve foncière est proposée au partenaire qui sollicite l'Établissement ponctuellement pour assurer la maîtrise foncière. Elle s'applique à cette seule mission clairement identifiée.

2/ DISPOSITIF

L'activité de l'EPF s'exerce dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention voté par son conseil d'administration, définissant les grandes orientations de son action. Les opérations foncières s'inscrivent annuellement dans un programme d'activité.

Toutefois, des demandes ponctuelles de plus faible importance peuvent être prises en charge en cours d'année, assurant de la souplesse à l'action de l'Établissement.

Une fois acceptée par l'EPF, la mission foncière fait l'objet d'un contrat avec la collectivité dont l'objet est d'acter le secteur d'intervention (un ou plusieurs biens), les outils fonciers à utiliser, les modalités de gestion de la réserve foncière une fois constituée et les conditions de sa revente au partenaire ou à son aménageur.

La durée de portage est fixée à 5 ans.
Le taux annuel d'actualisation est fixé à 2%.

3/ CONDITIONS

1 - La convention de réserve foncière est susceptible de s'appliquer à toute taille de projet et toute nature d'immeuble, dès lors que la collectivité a recours à l'EPF de manière occasionnelle

2 - La stratégie foncière à mettre en œuvre est définie en commun avec la collectivité. Les conditions financières d'acquisition des biens doivent être compatibles avec l'évaluation domaniale (*voir sur ce point la fiche ingénierie foncière*)

3 - Le délai de portage est calculé à compter de la date d'acquisition de chacun des biens objets de la convention. Il doit, sauf accord de l'EPF selon le même processus que la décision initiale de prise en charge de l'intervention, être impérativement respecté.

4/ MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1 - Le partenaire qui souhaite faire intervenir l'EPF détermine le périmètre des propriétés, dont il demande l'acquisition, précise la nature de son projet d'aménagement et s'engage par délibération à racheter, à terme, la réserve foncière

2 - La prise en charge de l'intervention par l'EPF se traduit par l'adoption d'une délibération du Conseil d'Administration ou d'une décision du Directeur Général dans le cadre de la délégation qui lui est confiée

3 - L'EPF procède aux négociations et aux acquisitions et devient propriétaire des biens pour le compte de la collectivité. Celle-ci a toujours la liberté de racheter tout ou partie de la réserve foncière dans le délai limite de 5 ans, ou au moment opportun pour réaliser son aménagement. Le rachat doit avoir lieu au plus tard avant le démarrage des travaux qui doit entraîner une cession par anticipation.

4 - La gestion des biens est confiée à la collectivité pendant la durée du portage. A ce titre, elle a en charge tous travaux d'entretien et de mise en sécurité des immeubles

5 - Le prix de revente de la réserve foncière à la collectivité est un prix de revient comprenant l'ensemble des dépenses d'acquisition, augmentées de l'actualisation, au taux annuel de 2%, calculée de manière calendaire, entre la date de l'acquisition par l'EPF et la date de cession à la collectivité.

Ce prix de vente est soumis à TVA.

5/ CONTACTS

Direction de l'Action Foncière :

Christine MUTEL

☎ 02 35 63 77 17

✉ c.mutel@epf-normandie.fr

Elsa BERTON

☎ 02 32 81 66 15

✉ e.berton@epf-normandie.fr

