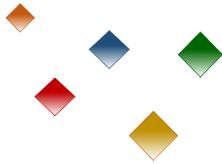


▶ Axe 4 du PPI : l'EPF de toutes les collectivités

- ◆ Simplifier et répondre efficacement aux besoins de chaque collectivité normande



▶ LA VENTE DIRECTE AUX OPERATEURS

1/ Objectifs

Les conditions des conventions passées par l'EPF avec ses partenaires prévoient, qu'à la demande de ces derniers, les biens acquis par l'EPF peuvent être cédés à un aménageur, titulaire d'une concession d'aménagement, ou bien à un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général en vue de la réalisation d'une opération de logements entrant dans les objectifs d'une politique locale de l'habitat. Dans cette situation, les biens sont cédés aux conditions de la convention passée avec l'EPF.

Afin de répondre mieux aux besoins des partenaires, il s'agit de définir les conditions de la vente directe, à la demande de la collectivité, des biens acquis par l'EPF, à un opérateur, qui n'est ni un concessionnaire ni un bailleur, retenu pour un projet entrant dans la définition de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

2/ Dispositif

Le dispositif vise à permettre, dans le cadre d'une mise en concurrence, une cession directe à un opérateur, sans distinction de sa nature.

La cession a lieu directement au profit de ce dernier dans les conditions définies par l'appel à opérateurs.

Ces conditions peuvent être différentes des conditions de cession définies conventionnellement avec le partenaire

3/ Conditions

Les biens sont acquis initialement par l'EPF dans la limite de l'évaluation de France Domaine.

La participation de l'EPF à la définition du projet d'aménagement et à l'expertise de sa faisabilité technique et financière est une condition de mise en œuvre du dispositif.

De même, l'EPF participe à la préparation du cahier des charges de consultation.

Les modalités de répartition du prix (plus ou moins-value sur le prix conventionnel) sont à convenir entre l'EPF et la collectivité, avant cession directe par l'EPF à l'opérateur retenu.

L'EPF pourra, sous réserve d'éligibilité du projet, aider à son financement par la collectivité, en mobilisant ses différents outils de droit commun (Fonds friches, Minoration foncière).

4/ Modalités de mise en œuvre

- ◆ Conventonnement avec la collectivité après décision de prise en charge par l'EPF (voir fiche action foncière).
- ◆ Maîtrise foncière par l'EPF des biens nécessaires au projet.
- ◆ Etude de définition du projet.
- ◆ Demande d'évaluation du bien auprès de France Domaine dans le cadre de la revente (l'EPF intervient pour le compte de la collectivité qui est tenue de faire cette consultation aux termes de l'article L3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques).
- ◆ Signature d'un protocole avec la collectivité précisant les modalités de revente et engagements financiers réciproques relatifs à la répartition du prix, s'il advenait des plus ou moins-values sur le prix de cession conventionnel. L'EPF doit être en situation, au terme de l'opération, d'avoir reçu la totalité du prix de cession prévu conventionnellement avec la collectivité, quelles que soient les conditions de vente à l'opérateur.
- ◆ Préparation du cahier des charges.
- ◆ Procédure d'appel à opérateurs. Choix de l'opérateur avec la collectivité.
- ◆ Cession directe à l'opérateur retenu dans le cadre d'un cahier des charges fixant les conditions de réalisation de l'opération.

5/ Contact

Elsa BERTON, Direction de l'Action Foncière, Chargée de programmation foncière
e.berton@epf-normandie.fr
02-32-81-66-15

