

## L'EPF : des outils nouveaux pour les collectivités

*Qualités de l'EPF reconnues par les élus : la capacité à s'adapter et à comprendre les besoins des territoires, et la capacité d'innover. En voici quelques exemples...*

Star incontestée des innovations récentes de l'EPF : **les études flash**. Ces études courtes et très opérationnelles, permettent aux collectivités de juger rapidement de la faisabilité d'un projet. Après, d'autres études peuvent être nécessaires... L'étude flash aura permis d'apporter une réponse rapide à la collectivité. Dans l'évaluation réalisée en 2019, 96 % des collectivités qui ont répondu ont estimé que ces études correspondaient à leurs besoins ! 19 % des études générales réalisées par l'EPF en 2017 étaient des études flash. En 2018, elles représentaient déjà 31 % des études générales. Et la tendance s'amplifie en 2019. Lancée en 2014, l'expérimentation en faveur des **centres bourgs** constitue aussi une diversification importante. Plus de trente études ont été menées sur la période 2017-2018. Plus de 63 % des collectivités expriment des besoins dans ce domaine.

Les opérations sur **les secteurs gare** sont une innovation lancée par l'EPF. Elles concernent davantage les EPCI et ces opérations concernent souvent des territoires à forts enjeux, avec des opportunités foncières importantes. 45 % des collectivités estiment ce besoin important, même s'il ne concerne que les collectivités disposant... de gares.

L'intervention sur **le bâti amianté** est un besoin important pour 45 % des collectivités. Une trentaine de sites sont concernés aujourd'hui : 23 équipements publics et 9 immeubles de logements sociaux. L'EPF a acquis dans le domaine du désamiantage un savoir-faire et une technicité reconnus. Toutefois, 19 % des collectivités qui ont répondu à l'évaluation mais qui n'ont pas travaillé dans ce domaine avec l'EPF déclarent ne pas savoir si elles possèdent du bâti amianté sur leurs territoires.

D'autres innovations ou adaptations sont également fortement porteuses. Dans le domaine du logement, par exemple, les collectivités s'intéressent de plus en plus au développement de **l'accession sociale**. L'EPF soutient par ailleurs des initiatives comme celle de la communauté d'agglomération de Caen-la-Mer en faveur de la création d'un office foncier solidaire.

L'eau a beau avoir coulé sous les ponts depuis 1968 et la création de l'ancêtre de l'EPF, à côté des innovations, les fondamentaux demeurent. Ces fondamentaux, plébiscités par les élus, ce sont **le portage foncier** et **le recyclage foncier**. Ces deux activités historiques représentent 39 % des sollicitations des collectivités en 2018. Les demandes émanent respectivement à 47 % et 45 % des villes moyennes et à 28 % et 29 % des grandes agglomérations. Mais dans ces deux « métiers » de base, les innovations ne sont pas non plus oubliées. C'est, par exemple, le cas pour le recyclage foncier avec le Fonds friches qui bénéficie d'un élargissement (1), et c'est également le cas avec la dynamisation des

conditions de portage foncier. Cette dynamisation était unanimement attendue par les collectivités qui avaient sollicité cet outil de l'EPF.

*(1) Voir fiche 2, sur le Fonds friches et le partenariat avec le Conseil régional.*