2020
2024

epfl SAVOIE

PPI

Le Programme pluriannuel d'intervention

en quelques mots

L'EPFL de la Savoie entame son 4e PPI dans un contexte d'incertitude lié à la crise sanitaire, mais également en répondant à une forte croissance des demandes de portage de la part des communes adhérentes.

C'est notamment via l'augmentation du nombre d'adhérents et des sollicitations plus nombreuses de portage que l'EPFL de la Savoie a engagé fin 2019 la quasi-totalité du budget alloué pour le Programme Pluriannuel d'Intervention 2016-2020.

Une révision anticipée a donc été programmée afin de disposer d'un **nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention** dès le début de l'année 2020. Celui-ci a été mis en œuvre en s'appuyant sur **trois axes majeurs** afin de construire un projet qui prenne en compte les enseignements des précédents PPI, qui permette de réunir les adhérents autour d'un projet partagé, et qui réponde toujours mieux à leurs attentes.

- **Un regard extérieur sur l'action de l'EPFL**
- **À l'écoute des adhérents**
- **Un travail interne pour faire évoluer les services rendus**

À PROPOS

CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAINTENUE AU SEIN D'UN TERRITOIRE ATTRACTIF

La Savoie bénéficie d'une attractivité qui se caractérise année après année par une croissance démographique (+0,51 %/an au cours des 5 dernières années) qui la place parmi les territoires les plus attractifs de France et de la région Auvergne Rhône-Alpes.

UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

La Savoie a bénéficié de la deuxième croissance régionale de l'emploi privé avec un taux de 1,34 % (1,52 % pour le département du Rhône). Ce sont en 8 ans près de 15 000 emplois créés qui contribuent au développement, à l'attractivité mais aussi à la pression foncière constatée dans les différents territoires de Savoie.

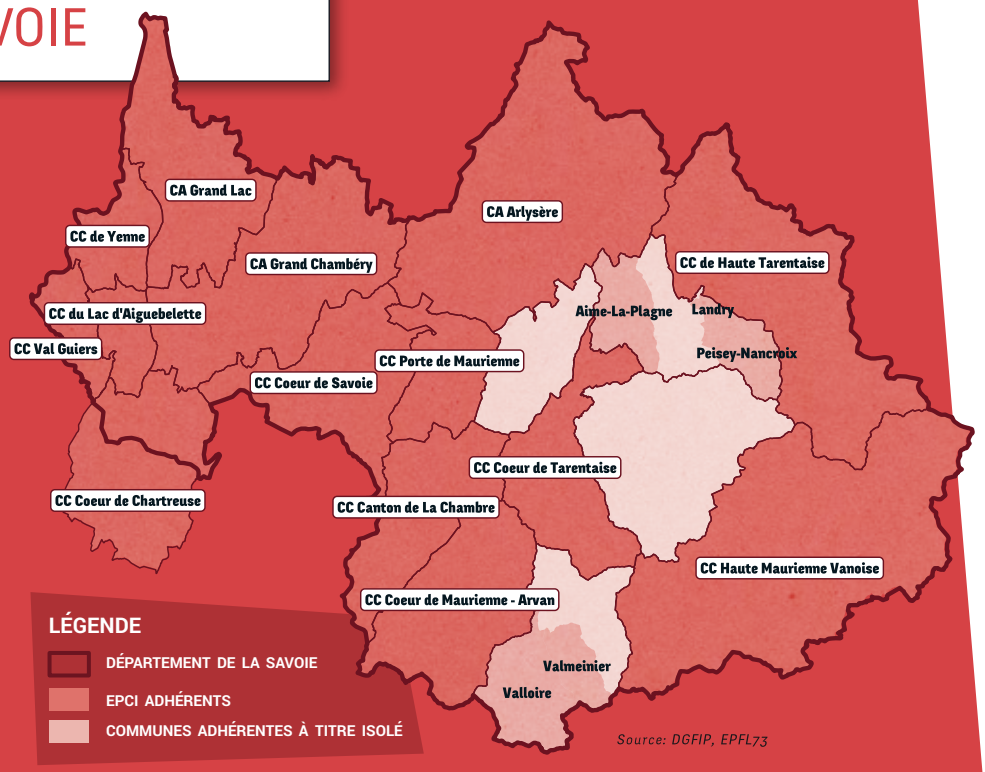
UNE URBANISATION EN PROGRESSION DANS UN ESPACE CONTRAINT

Selon l'Observatoire foncier partenarial de la Savoie, l'artificialisation des sols a progressé de près de 450 ha par an de 2009 à 2013, à un rythme légèrement supérieur à celui constaté de 2006 à 2009.
Le constat partagé est celui d'une croissance de l'artificialisation dans un territoire contraint, avec de fortes disparités de pression foncière entre les secteurs de la cluse Chambérienne, les fonds de vallée de Tarentaise et de Maurienne, et les espaces naturels inaccessibles pour l'urbanisation.

LE TERRITOIRE D'INTERVENTION DE L'EPFL DE LA SAVOIE

L'EPFL de la Savoie a été créé par arrêté préfectoral du 14 Décembre 2005. Son périmètre d'intervention couvrait initialement 3 EPCI qui réunissaient 38 communes.

Suite aux adhésions successives des EPCI et de communes, l'EPFL de la Savoie couvre depuis le 17 juillet 2019 la quasi-totalité de son périmètre de cohérence, soit 94% des communes et 87% de ce territoire.



263 communes adhérentes

14 EPCI adhérents

417 477 habitants

ORGANISATION DE L'EPFL

L'EPFL de la Savoie est aujourd'hui constitué d'une équipe de 14 personnes réparties en 4 pôles :

Le pôle Action Foncière est en charge des missions de négociation et d'acquisition des biens,

Le pôle Patrimoine a pour mission de gérer les biens portés par l'EPFL de la Savoie,

Le pôle Développement accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs stratégies foncières,

Le pôle Administratif appuie les pôles précités et réalise la gestion administrative et financière de l'EPFL de la Savoie.

Le Directeur est également secondé par une personne en charge de la comptabilité de l'établissement et un chef de projet sur la question de l'immobilier de loisir. Ces deux personnes sont placées directement sous la responsabilité du Directeur.

Notre équipe

Directeur de l'EPFL

Comité de direction

Pôle Foncier

Négociation
Acquisition
DPU
DUP
Expertise foncière

Pôle Patrimoine

Gestion des biens
Maîtrise d'ouvrage
Déconstruction
Dépollution
Friches économiques
Expertise patrimoine

Pôle Développement

Stratégie foncière
Plan d'action foncière
Gisements fonciers
MCMA
Observatoire des friches

Pôle Administratif

Gestion administrative
Gestion financière
Appui aux pôles de l'EPFL

L'ENJEU FONCIER DANS LES POLITIQUES NATIONALES ET TERRITORIALES

BIODIVERSITÉ.
TOUS VIVANTS !

INTÉGRER L'OBJECTIF ZÉROARTIFICIALISATION NETTE DU PLAN BIODIVERSITÉ

Dans le cadre de son plan biodiversité, l'Etat affiche un objectif de «Zéro Artificialisation Nette» en 2050. Cet objectif implique un effort important dans les territoires en limitant la consommation d'espaces, et en favorisant la renaturation et le recyclage du foncier.

AGIR EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DU SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Auvergne Rhône-Alpes vise clairement à préserver la ressource foncière, en identifiant 8 objectifs devant permettre d'optimiser l'usage du foncier.

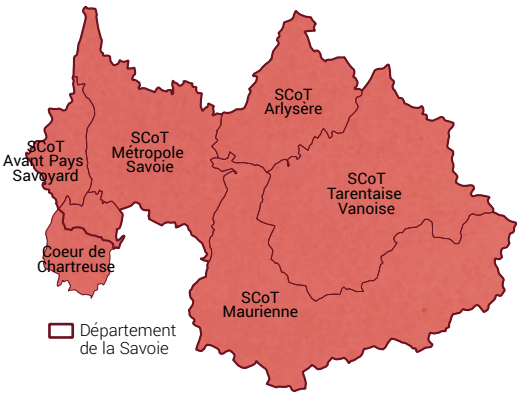
La Région Auvergne-Rhône-Alpes

Le foncier est également concerné par la question de la production de logements qui devra prioriser la réhabilitation des logements dégradés et la reconversion des friches, la résorption de la vacance et le traitement de l'habitat indigne, et enfin, la production de logements neufs essentiellement par densification des espaces déjà urbanisés et via le renouvellement urbain.

INTERVENIR EN ADÉQUATION AVEC LES ORIENTATIONS DES SCOT

Le territoire couvert par l'EPFL est structuré par 6 SCoT ou PLUiH valant SCoT approuvés.

Plusieurs enjeux prioritaires, de préservation des ressources foncières ou de soutien à l'économie locale, complémentaires au SRADDET et spécifiques à certains territoires impliquent directement l'EPFL.



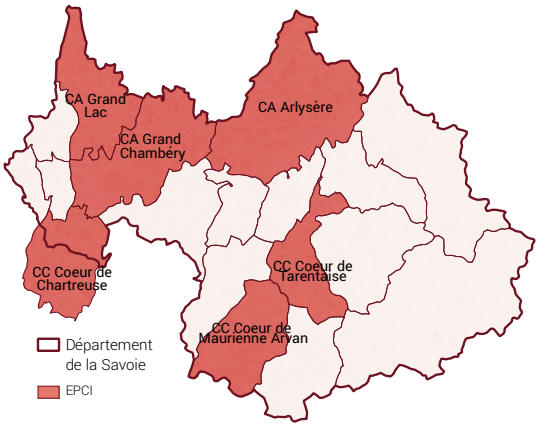
SCHÉMAS DE COHÉRENCE TERRITORIAUX

PRENDRE EN COMPTE LES POLITIQUES LOGEMENTS

L'EPFL de la Savoie a été créé en considération des enjeux liés au développement de l'habitat. Depuis cette date, cette question est demeurée majeure au sein des différents PPI qui se sont succédés.

Le PPI de l'EPFL de la Savoie prend en compte les enjeux des volets habitat des PLUi H, des PLH et du PDH 2019/2025. Il accompagne également les collectivités dans l'ambition fréquemment affichée de se doter d'une politique foncière ou d'accompagner les communes en ce sens.

L'expertise de l'EPFL, la mise en œuvre de Plans d'Action Foncière ou la mise à disposition du MCMA à l'ensemble des collectivités adhérentes entrent dans cette logique.



PLUI H ET PROGRAMME LOCAUX DE L'HABITAT DES EPCI

ÉQUILIBRE FINANCIER DU PPI

BUDGET PRÉVISIONNEL DE 90 M€ SUR 5 ANS

Le PPI 2020/2024 s'inscrit dans la lignée des précédents PPI et prend en compte la montée en puissance des demandes de portage issues des collectivités adhérentes.

Les recettes sont soumises à la dimension aléatoire des rétrocessions, souvent anticipées par les collectivités adhérentes. Le recours à l'emprunt est nécessaire, de façon transitoire, afin de permettre à l'EPFL de la Savoie de répondre rapidement aux demandes de portages enregistrées par ses adhérents.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	2020/2024
Logement Revitalisation des centres-bourgs	46 M€
Développement économique et touristique	30 M€
Équipements publics	10 M€
Espaces naturels et agricoles	1 M€
Lyon Turin	2 M€
Réserves foncières	1 M€
Total	90 M€

RECETTES	2020/2024
Rétrocessions	38.1 M€
TSE	25 M€
Emprunts	24.6 M€
Frais de portage	2.3 M€
Total	90 M€

PRIORITÉS ET MODALITÉS D'INTERVENTION

LES AXES D'INTERVENTION

À la lecture du bilan du précédent PPI et des dynamiques à l'œuvre au sein des territoires, l'EPFL de la Savoie a défini **7 axes d'intervention prioritaires** afin d'orienter les interventions et les portages réalisés pour les collectivités adhérentes. Ces axes d'intervention prolongent l'action des précédents PPI, avec une priorité donnée à l'habitat et des besoins qui évoluent sur les autres points :

MODALITÉS D'INTERVENTION ET DE PORTAGE

Les demandes de portage peuvent être adressées à l'EPFL par toutes les collectivités adhérentes et souhaitant réaliser des acquisitions foncières ou immobilières dans le cadre d'un projet, en lien avec les axes d'intervention de l'établissement. Le projet est présenté au Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie qui acte de l'intervention de l'EPFL.

UN TAUX DE PORTAGE GLOBAL À 2 % HT PAR AN

Dans le cadre du PPI 2020/2024, l'EPFL de la Savoie a décidé de fixer un taux unique sur l'ensemble des axes d'intervention à hauteur de 2 % HT par an. Celui-ci couvre les frais financiers de l'EPFL, l'expertise sollicitée dans le cadre de la négociation, et les services apportés au cours du portage en terme de gestion du bien acquis.

UN TAUX MINORÉ À 1 % HT PAR AN

Un taux de portage minoré, fixé à 1 % HT par an, peut être adopté par le Conseil d'Administration sur les thèmes considérés comme prioritaires. Ce taux est attribué à l'appréciation du Conseil d'Administration, après présentation du projet par le demandeur d'opérations novatrices, vertueuses ou répondant à l'objectif Zéro Artificialisation Nette porté par l'Etat.

Les thèmes prioritaires sont :

- **La création de logements sociaux,**
- **La revitalisation des centres-bourgs,**
- **La restructuration urbaine,**
- **La requalification et la densification des ZAE,**
- **La reconversion des friches économiques.**

CONDITIONS DE PROLONGATION DU PORTAGE

Les durées de portages et modalités de remboursement ont été définies pour répondre au mieux aux besoins des collectivités qui sollicitent un portage afin de leur permettre d'être réactives, de mobiliser les fonds si nécessaire et de mettre en œuvre leurs projets dans des délais raisonnables.
Dans ce cadre, une prolongation de portage ne peut être qu'exceptionnelle et sera accordée après accord du Conseil d'Administration, à un taux de portage de 5 % par an afin de permettre à l'EPFL de mobiliser les fonds nécessaires pour répondre aux demandes de portages des autres collectivités adhérentes.

<table>
<tr><th>AXES D'INTERVENTION</th><th colspan="2">DURÉES DE PORTAGES</th><th>MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DU CAPITAL</th><th>FRAIS DE PORTAGE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">• LOGEMENT
• REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS
• DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE</td><td rowspan="2">jusqu'à 8 ans[1] maximum</td><td>jusqu'à 6 ans</td><td>4 % d'avance en capital/an et paiement du solde au terme du portage, ou annuités constantes jusqu'à la fin du portage</td><td rowspan="2">2 % HT/an versement au terme du portage</td></tr>
<tr><td>supérieures à 6 ans</td><td>annuités constantes jusqu'à la fin du portage</td></tr>
<tr><td>• ÉQUIPEMENTS PUBLICS
• RÉSERVES FONCIÈRES</td><td colspan="2">jusqu'à 6 ans[1] maximum</td><td>annuités constantes jusqu'à la fin du portage</td><td>2 % HT/an versement au terme du portage</td></tr>
<tr><td>• ESPACES AGRICOLES ET NATURELS</td><td colspan="2">jusqu'à 18 ans[1] maximum</td><td>annuités constantes jusqu'à la fin du portage</td><td>2 % HT/an versement au terme du portage</td></tr>
<tr><td>• PROJET LYON TURIN</td><td colspan="4">jusqu'à 15 ans[1] maximum et remboursement selon les modalités de la convention État EPFL Département SAFER</td></tr>
</table>

[1] Les durées de portage sont validées par le Conseil d'Administration (CA) de l'EPFL de la Savoie. Les prolongations de portage ne sont possibles qu'avec l'aval du CA de l'EPFL de la Savoie et génèrent une majoration du taux de portage à 5 % sur la durée de la prolongation.