



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

établissements publics fonciers

Question écrite n° 14767

Texte de la question

M. Dominique Potier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le financement des établissements publics fonciers. Depuis leur création, les EPF ont démontré leur efficacité dans la mise en place de politiques d'aménagement du territoire durables. Ils apportent aux collectivités une aide précieuse par le portage à moyen et long terme du foncier, par une ingénierie du conseil de haut niveau et par des capacités d'intervention ciblées sur l'immobilier, notamment en matière de dépollution sur les sites. Les lois SRU, du Grenelle de l'environnement, et la conférence environnementale mettent l'accent sur la limitation de l'artificialité de terres, sur les besoins de rénovation urbaine et de requalification des sites industriels, hospitaliers ou encore militaires. En conséquence, les outils d'aménagement que fournissent les EPF sont de plus en plus sollicités, si bien qu'ils risquent de se heurter, aujourd'hui et demain, à un manque de moyens financiers. Face à cette situation et pour servir l'égalité entre les territoires, il lui demande de bien vouloir étudier la possibilité d'augmenter les ressources de financement des EPF dans la loi d'urbanisme à venir, et par conséquent l'interroge sur les pistes de financement nouvelles qui sont envisagées pour que ces établissements soient à la hauteur du service public attendu sur l'ensemble du territoire national.

Texte de la réponse

En l'état actuel du droit, le conseil d'administration de chaque établissement foncier public (EPF) arrête annuellement le produit global de la taxe spéciale d'équipement (TSE) attendu, dans la limite d'un plafond fixé à 20 euros par habitant. L'EPF Lorraine, à l'instar des EPF Normandie et PACA, est soumis à un régime particulier dans la mesure où le produit global de sa TSE est fixé en loi de finances. La plupart des EPF dispose donc, via leur conseil d'administration, de marges de manoeuvre importantes afin d'augmenter leur montant de TSE en cas d'accroissement de leur activité. Le produit moyen de TSE perçu annuellement par les EPF sur l'ensemble du territoire s'élève en effet à 9 euros par habitant. Il importe de souligner également que la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement prévoit désormais la possibilité d'affecter aux EPF d'État, à l'instar des EPF locaux, les prélèvements effectués sur les communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs de production de logement social au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Enfin, après une montée en charge des acquisitions, les EPF accroissent désormais leurs cessions foncières. Les produits de cession ainsi dégagés leur permettent de reconstituer les capacités financières nécessaires à de nouvelles acquisitions et de financer en propre une partie de leur activité. Aussi, le projet de loi relatif au logement et à l'urbanisme qui sera présenté par la ministre de l'égalité des territoires et du logement au Parlement au cours de l'année 2013 s'attachera à ce que l'ensemble du territoire soit couvert par ces opérateurs fonciers dont le modèle financier n'a pas vocation à être remis en cause.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Potier](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14767

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7677

Réponse publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1609