

**MEILLEURS
VŒUX !**
{ en juin, c'est possible }



**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE**

Cher(e) collègue,
l'établissement public foncier de Bretagne
vous souhaite de réussir pleinement votre
mandat en plaçant le foncier au service
du développement de votre territoire.

Daniel CUEFF
*Président de l'établissement public foncier de Bretagne
Conseiller régional*

www.epfbretagne.fr



**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE**

Daniel Cueff, président, et Didier Vilain, directeur général, vous souhaitent de réussir pleinement la mise en œuvre de votre projet de mandat.

Pour vous y aider, retrouvez les réponses détaillées aux questions suivantes sur www.epfbretagne.fr.

ÉVÉNEMENT

Les 18 et 19 juin 2014, retrouvez l'établissement public foncier de Bretagne au forum des écoterritoriales de Saint-Brieuc.

Informations sur www.epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr

► POURQUOI ET COMMENT ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ?

Pour se doter d'une vision de long terme et maîtriser le prix du foncier dans la durée, les collectivités doivent anticiper. Une stratégie foncière leur permet de fixer un cap à suivre et apporte une réelle aide à la décision lorsque la question d'une éventuelle acquisition se pose. Elle constitue donc un atout-maître pour envisager le développement d'un territoire.

► COMMENT AGIR POUR NE PLUS SUBIR ?

En Bretagne, la « consommation foncière » augmente dans des proportions souvent déconnectées des tendances démographiques. Face à cette situation, les collectivités ont parfois le sentiment qu'il s'agit d'une tendance incontrôlable. Pourtant, elles disposent des clés pour maîtriser le devenir de leur territoire.

► COMMENT DÉTERMINER LE « JUSTE PRIX » D'UN BIEN ?

La détermination de la valeur d'un bien est intimement liée à la question de son usage présent (dans l'esprit du propriétaire) ou possible à l'avenir (dans l'esprit de l'acquéreur intéressé). C'est la confrontation entre ces différentes façons d'évaluer la valeur d'un bien qui permet de trouver un terrain d'entente. Le « juste prix » résulte de cet accord trouvé dans le cadre d'une transaction.

► J'ACHÈTE OU JE N'ACHÈTE PAS ?

Afin de pouvoir concrétiser des projets de court terme ou de constituer des réserves foncières de plus long terme, la collectivité est au quotidien confrontée à l'opportunité d'acquérir ou non. Mais la décision d'acquisition est parfois compliquée à prendre.

► COMMENT SE RENDRE PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN ?

Dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie foncière, la commune a pu identifier des secteurs sur lesquels une maîtrise publique du foncier apparaît indispensable. Selon la nature des relations avec le propriétaire, l'urgence à acquérir, le projet envisagé, plusieurs méthodes et procédures peuvent être mises en œuvre pour permettre à la collectivité d'obtenir la propriété d'un bien.

► COMMENT RENOUVELER LES FRICHES ?

Les friches constituent de formidables opportunités à l'heure des incitations à reconstruire la ville sur la ville et à gérer le foncier de manière économe. Les friches représentent de vrais potentiels pour l'accueil de projets car elles sont le plus souvent idéalement placées, au cœur du tissu urbain. L'intervention publique apparaît donc stratégique pour les collectivités souhaitant travailler sur leur image et dynamiser l'attractivité de leur territoire.

► COMMENT AGIR POUR REVITALISER LES CENTRES ?

Pancartes « à vendre », bâti qui se dégrade, diminution du nombre d'habitants, disparition des commerces de proximité... autant de problématiques auxquelles sont confrontées les centralités des communes rurales et villes moyennes. Quelle est aujourd'hui la capacité de ces centralités à être des lieux d'animation et de rencontre ? Comment change-t-on la donne ?

► COMMENT OPTIMISER LES ESPACES D'ACTIVITÉS ?

Les espaces d'activités participent largement à la « consommation foncière ». C'est particulièrement le cas en Bretagne où leur nombre estimé dépasse le nombre de communes. Des méthodes et des outils existent pour optimiser le foncier dans les espaces d'activités existants, pour permettre l'accueil et le développement d'entreprises sans « grignoter » davantage de foncier.

► QUELS SONT LES ACTEURS ET LE VOCABULAIRE DU FONCIER ?

Acronymes, termes techniques, multitude d'acteurs en présence... Il n'est pas toujours simple d'appréhender les questions foncières. Une connaissance des mots et des acteurs du foncier est donc particulièrement utile à tous les élus.

► COMMENT L'EPF PEUT-IL M'AIDER ?

Sollicité par une commune ou un EPCI, l'EPF propose un accompagnement adapté à chaque demande. Il peut vous accompagner très en amont pour des conseils sur les problématiques foncières lors de l'élaboration de votre document d'urbanisme ou vos réflexions concernant l'aménagement de votre territoire. Vous pouvez également solliciter l'EPF après avoir identifié un bien précis qui vous paraît stratégique pour l'avenir.

