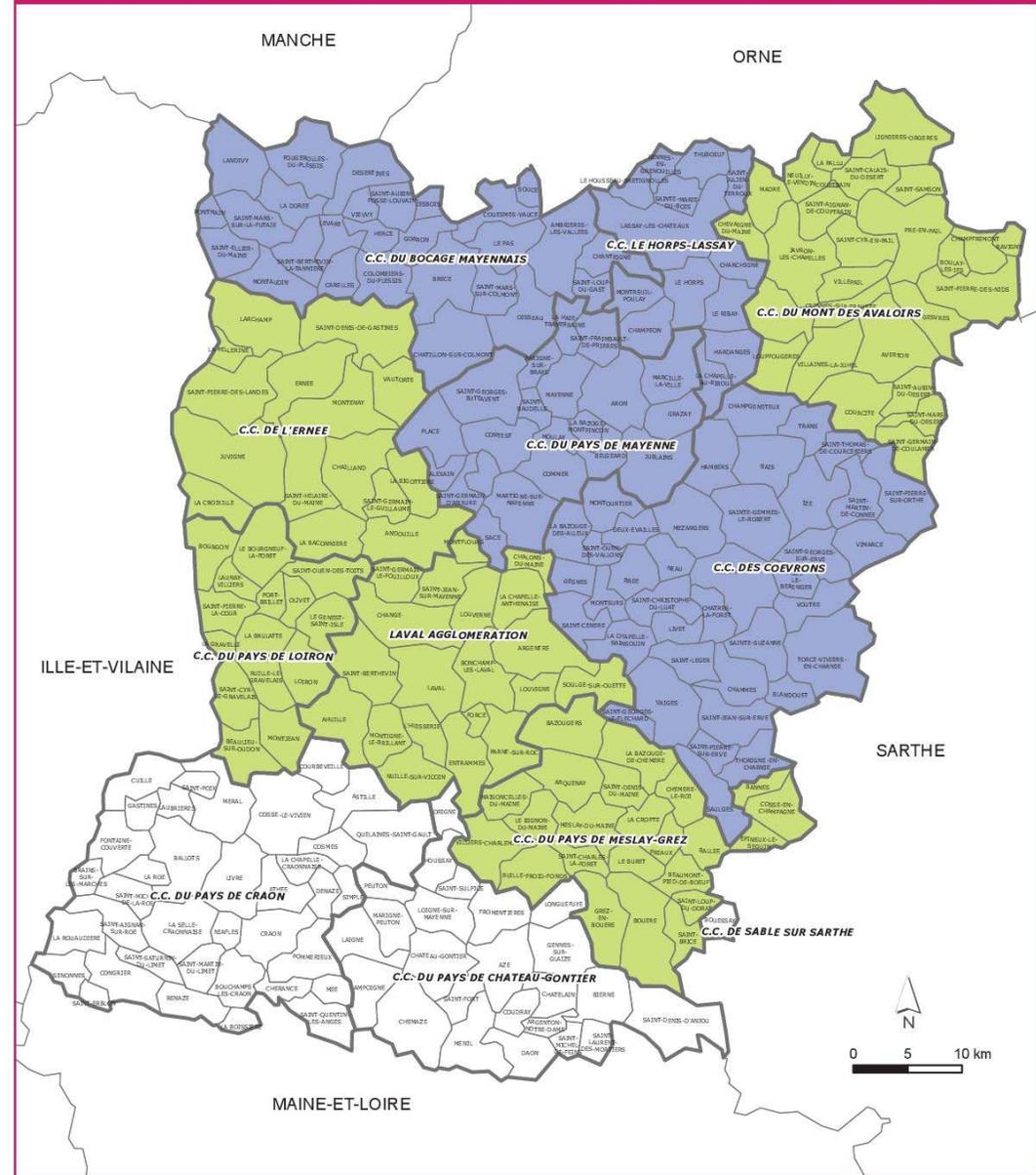


# Présentation de l'Établissement public foncier local de la Mayenne (EPFL 53)

## L'EPFL 53 en résumé

- Un outil de portage foncier au service des collectivités locales adhérentes
- Une offre de services concentrée sur l'acquisition et le portage de biens
- Une structure « légère »
- Pas d'impôt supplémentaire levé sur le territoire
- Un endettement maîtrisé qui permet de garder la confiance des banques



**Membres fondateurs**

- C.C. DES COEVRONS
- C.C. DU BOCAGE MAYENNAIS
- C.C. DU PAYS DE MAYENNE
- C.C. LE HORPS-LASSAY

**EPCI adhérents depuis le 19/02/2014**

- C.C. DE L'ERNÉE
- C.C. DU MONT DES AVALOIRS
- C.C. DU PAYS DE LOIRON
- C.C. DU PAYS DE MESLAY-GREZ
- LAVAL AGGLOMERATION

# Un outil au service des collectivités locales adhérentes

Représentation de tous les EPCI adhérents à l'AG et au CA

Peuvent saisir l'EPFL 53 :

- tous les EPCI adhérents (8),
- toutes les communes membres de ces EPCI (193).

# L'offre de services de l'EPFL 53

## Conseils en amont :

- ❑ Lien avec les documents d'urbanisme,
- ❑ Lien avec les autres politiques publiques ou avec d'autres acteurs locaux,

## Portage foncier :

- ❑ Assistance à la négociation foncière (le cas échéant),
- ❑ Acquisition de biens,
- ❑ Portage de ces biens sur plusieurs années et rétrocession,

Via la convention de mise à disposition passée avec l'EPFL, la commune / l'EPCI qui a sollicité le portage :

- ❑ Gère le bien,
- ❑ Peut engager des sondages archéologiques,
- ❑ Peut procéder aux proto-aménagements (démolition, désamiantage...)

## Une structure « légère »

- Appui humain du Conseil départemental de la Mayenne :
  - Mise à disposition de deux collaborateurs pour 20 % de leur temps chacun,
  - Accompagnement par les autres directions du Département en tant que de besoin (finance et comptabilité notamment).
- Dotation de l'EPFL par le CD 53 à hauteur de 1M€ (700 K€ entre 2015 et 2017, 300 K€ entre 2018 et 2020)

# Pas d'impôt supplémentaire levé sur le territoire

- Pas de levée de la taxe spéciale d'équipement
- Recours uniquement à l'emprunt pour financer les coûts d'acquisition et les frais
- Durées de portage (de 2 à 8 ans suivant projet)
- Collectivité qui fait la demande de portage garantit l'emprunt souscrit par l'EPFL à hauteur de 50 %

# Un endettement maîtrisé

(comparaison PPI prévisionnel et réalisé)

Année	Montant acquisitions foncières prév. PPI	%	Montant des engagements	%	Montant des acquisitions	%
<b>2015</b>	1 000 000 €	18%	665 000 €	21%	- €	0%
<b>2016</b>	1 950 000 €	35%	2 470 000 €	77%	665 000 €	25%
<b>2017</b>	2 600 000 €	47%	85 930 €	3%	2 000 000 €	75%
<b>Total</b>	<b>5 550 000 €</b>	<b>100%</b>	<b>3 220 930 €</b>	<b>100%</b>	<b>2 665 000 €</b>	<b>100%</b>

Axes d'intervention de l'EPFL	Montant acquisitions foncières prév. PPI	%	Montant des engagements	%	Montant des acquisitions	%
<b>Logement</b>	2 775 000 €	50%	521 500 €	16%	192 500 €	7%
<b>Equipements pub. et serv. de prox.</b>	1 665 000 €	20%	2 646 000 €	82%	2 472 500 €	93%
<b>Économie</b>	1 110 000 €	30%	53 430 €	2%	- €	0%
<b>Total</b>	<b>5 550 000 €</b>	<b>100%</b>	<b>3 220 930 €</b>	<b>100%</b>	<b>2 665 000 €</b>	<b>100%</b>

# Impacts de l'absence de TSE

- Recours uniquement à l'emprunt pour acquérir les biens,
- Collectivités qui sollicitent l'EPFL remboursent chaque années les frais de portage et financiers (frais financiers, d'acquisition, de gestion, etc.)
- Négociation par l'EPFL de prêts in fine, mais dont la durée n'est pas toujours celle espérée par la collectivité,
- Difficulté pour l'EPFL 53 d'exercer le droit de préemption par délégation (→ convention de substitution),

# Commune de JUBLAINS (700 hab.) – acquisition de 2 parcelles



Demande d'acquisition par l'EPFL :

- Parcelle bâtie : 410 m<sup>2</sup>
- Parcelle non bâtie : 502 m<sup>2</sup>

appartenant à 1 même vendeur

Projet : point lecture, maison des associations, logements apprentis, maison des assistantes maternelles (appui CAUE sur projet)

Prix acquisition : 33 500 € - Durée portage : 3 ans

Prêt sur 3 ans à taux révisable Euribor 12 mois avec un différé d'amortissement de 24 mois

# Commune de L'HUISSERIE (4 100 hab.)



Acquisitions de parcelles  
bâties pour une opération de  
démolition / reconstruction

Projet : équipements publics  
et logements

Prix acquisition : 280 000 €

Durée de portage : 6 ans

Prêt in fine à taux fixe



Merci de votre  
attention