

# PARLONS FONCIER

## SOMMAIRE

- ▶ **PRÉSENTATION DE L'EPF ALSACE**  
Acteur du foncier en Alsace, l'EPF d'Alsace accompagne les collectivités alsaciennes depuis plus de 13 ans.
- ▶ **ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE**  
Présentation du nouveau dispositif de l'EPF d'Alsace, facilitant l'accèsion à la propriété à des coûts maîtrisés.
- ▶ **«VENEZ PARLER FONCIER»**  
Fin d'année 2021, l'EPF d'Alsace a organisé des réunions d'informations auprès des élus du territoires. Retour sur ces événements.
- ▶ **ZOOM SUR.....**  
Point sur l'avancement d'une opération menée par l'EPF d'Alsace.



## ÉDITO

Depuis plus de 13 ans, l'Établissement Public Foncier d'Alsace accompagne les collectivités alsaciennes dans la gestion de leurs politiques foncières. Durant toutes ces années l'établissement a su s'adapter aux contextes économiques mais aussi aux différents enjeux fonciers que connaît notre territoire.

La mise en place de cette lettre d'information nous permet de revenir sur les différents événements de l'EPF d'Alsace mais également de vous tenir informé sur les diverses actualités foncières. Je tiens également à remercier l'ensemble de l'équipe de l'EPF qui reste mobilisée aux services des collectivités locales alsaciennes pour tous leurs besoins fonciers.

Je vous souhaite une bonne découverte de cette première lettre d'information.

**Marie-Paule Lehmann**  
Présidente de l'EPF Alsace



# L'EPF D'ALSACE

EXPERT POUR VOUS ACCOMPAGNER  
DANS VOS POLITIQUES FONCIÈRES


Depuis 2008, l'EPF d'Alsace accompagne les collectivités membres, sur l'ensemble des questions relatives au foncier. Que ce soit de l'habitat, du développement économique, du commerce, du renouvellement urbain, des friches, de la revitalisation de centres bourgs ou encore de la valorisation de dents creuses, l'EPF d'Alsace facilite la réalisation de projets d'aménagement.

L'EPF d'Alsace propose une ingénierie dédiée et des moyens financiers pour répondre aux questions foncières des territoires. Nous assurons l'acquisition, le portage et la rétrocession de biens, pour le compte des communes et des intercommunalités d'Alsace.

Nous vous accompagnons, conseillons dans la définition et le développement de vos projets de territoire.

L'EPF d'Alsace est dirigé par un Conseil d'Administration composé des représentants des communes, des intercommunalités, de la Collectivité Européenne d'Alsace et de la Région Grand Est.

En 13 ans d'existence, l'EPF d'Alsace a démontré son importance auprès des collectivités alsaciennes, et poursuit son extension.



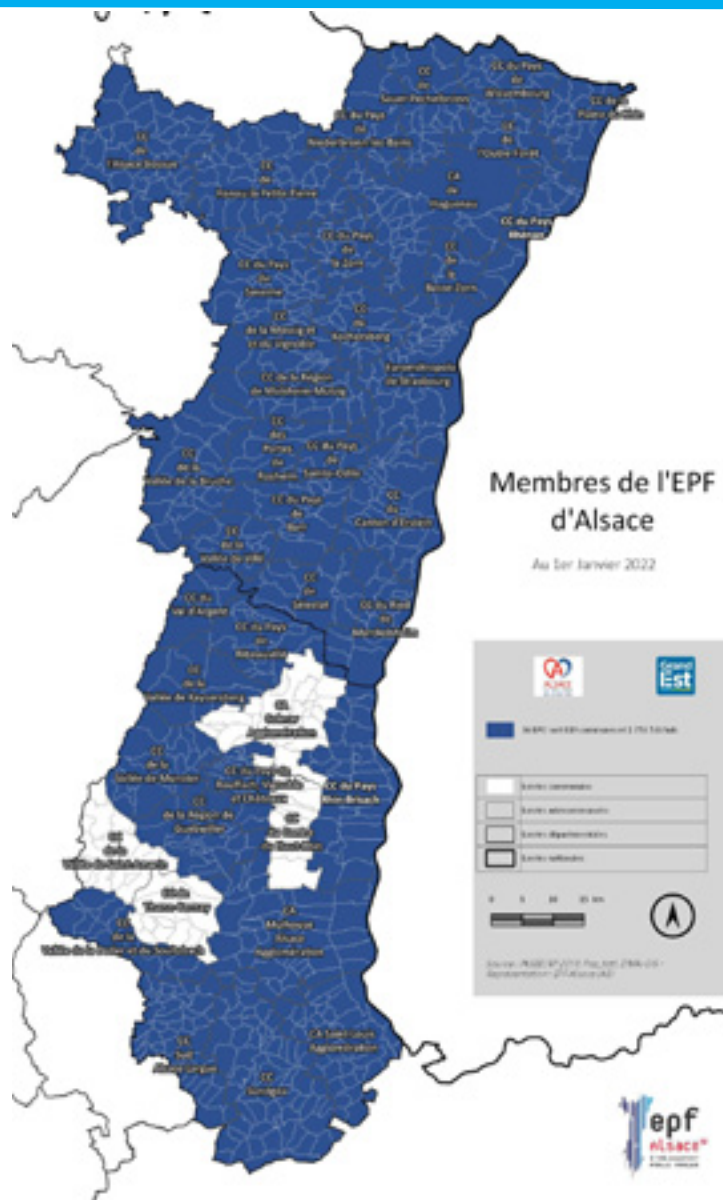
819  
communes



36  
EPCI



1,8 M  
d'habitants



## « VENEZ PARLER FONCIER ! »

### RETOUR SUR CES ÉVÉNEMENTS

L'Établissement Public Foncier d'Alsace a organisé fin d'année 2021 (du 25 octobre au 30 novembre) des rencontres territoriales. L'objectif : faire découvrir nos actions et les différents dispositifs permettant l'accompagnement des collectivités alsaciennes dans la gestion de leurs politiques foncières, nous donnant également l'occasion de tous se retrouver en présentiel.

Fort de notre importante expansion géographique et du développement conséquent de nos missions foncières, mais également face aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (zéro artificialisation nette,...) nous avons souhaité aller à la rencontre de l'ensemble des élus locaux alsaciens et de nos partenaires du réseau d'ingénierie publique. Ces dernières avaient pour objectif de dialoguer ouvertement sur l'aménagement et le développement de nos territoires et de présenter l'EPF d'Alsace: ses compétences, ses pratiques, ses dispositifs et son équipe.

Ainsi nous avons organisé 9 rendez-vous répartis sur les différents territoires de la Collectivité Européenne d'Alsace, accueillant au total plus de 300 élus alsaciens. Le bilan est positif : 1/3 des communes présentes n'avaient jamais sollicité l'EPF d'Alsace !



Plus d'informations sur nos réseaux

# ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

## FUTUR DISPOSITIF DE L'EPF D'ALSACE

*L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), nouvelle activité de L'EPF d'Alsace aura pour objectif de proposer aux ménages alsaciens, des logements en accession à la propriété à des coûts maîtrisés.*

L'OFS permettra non seulement une maîtrise des coûts en zones tendues connaissant une flambée des prix du foncier, mais également aux zones détendues où de nombreux bâtiments sont à revaloriser.

Pour améliorer l'efficacité des politiques d'accession sociale dans ces différents territoire, un nouveau dispositif entrera en vigueur, reposant sur un principe simple : la dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti. Les prix de vente des logements seront encadrés sur une très longue durée.

Un nouveau défi est aujourd'hui posé et une nouvelle activité est proposée à l'EPF afin de répondre à la diversité des besoins rencontrés dans nos territoires alsaciens pour la production d'une offre de logement durablement abordable et de qualité. Ceci passe donc par le développement d'une nouvelle offre de logements en bail réel solidaire (BRS) mais complémentaire avec les deux OFS existants : l'OFSA (créé il y a un an par PROCIVIS et la SERS) mais aussi l'OFS d'Habitat de l'III à savoir « La coopérative Foncière » et qui travaillent tous deux déjà avec des collectivités alsaciennes. Ce nouveau dispositif s'articule pleinement avec les principaux objectifs de l'axe Habitat de notre Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF d'Alsace.



**Les objectifs de l'OFS sont :**

- de réduire, voire neutraliser, le coût du foncier dans un coût total d'achat pour les accédants à la propriété.
- et d'assurer le caractère anti-spéculatif et solidaire du dispositif à travers les conditions qui lient le propriétaire du foncier au propriétaire du logement.

Plus d'information sur [www.epf.alsace](http://www.epf.alsace)

## ZOOM SUR . . . WASSELONNE FRICHE KOLB

La communauté de communes de la Mossig et du Vignoble et la ville de Wasselonne ont sollicité l'EPF en septembre 2018 pour les accompagner dans la réflexion puis l'acquisition de la friche «Forges et Ateliers Kolb et Cie» à Wasselonne.

Le devenir de ce site est au cœur des débats depuis de nombreuses années, mais cette friche cumule de nombreuses contraintes qui ne facilitent pas sa reconversion. Néanmoins, tout le monde s'accorde sur la nécessité de traiter cette friche. Le projet de reconversion consiste en la création d'un espace paysager (renaturation contrôlée) associé à quelques places de stationnement.



L'EPF d'Alsace est déjà intervenu au travers son dispositif de soutien en faveur des friches (Phase 1 avant acquisition) et a pris en charge :

- la réalisation d'investigations approfondies et la mise à jour du Plan de Gestion (des pollutions) – Étude également cofinancée par l'ADEME,
- la mise à jour des diagnostics amiante et plomb avant démolition.

Toujours dans le cadre de sa Phase 1, l'EPF prendra cette année, sous sa maîtrise d'ouvrage, la réalisation d'un PCT - Plan de Conception des Travaux - (réalisation d'essais pilotes de dépollution) en cofinancement avec l'ADEME, ainsi qu'une étude de biodiversité (avec un potentiel cofinancement de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse).

A ce jour, l'EPF a déjà accordé sur ce site une aide financière de 15.530€. Le solde de l'enveloppe disponible, à savoir 34.470€, sera attribué dans le cadre de la réalisation du PCT.

Toute nos opérations sur [www.epf.alsace](http://www.epf.alsace)

# RÉSEAU D'INGÉNIERIE

## UN RÉSEAU DE PARTENAIRES ENGAGÉS

Acteurs et techniciens incontournables dans le développement socio-économique alsacien, les partenaires du réseau sont régulièrement invités à nos assemblées générales. Notre collaboration et notre complémentarité peuvent être un atout majeur dans vos projets de territoire.

Ce réseau d'ingénierie publique alsacien a pour mission d'appuyer les réflexions des collectivités sur leur territoire et de les aider à réaliser leurs projets. Ce soutien s'exerce depuis la conception et la planification des projets jusqu'aux travaux de construction. Le réseau regroupe plus d'une trentaine de structures publiques afin d'assurer la complémentarité et la diversité du groupe de travail.

DÉCOUVREZ NOS PARTENAIRES SUR NOTRE SITE INTERNET  
[WWW.EPF.ALSACE](http://WWW.EPF.ALSACE)



## POINT JURIDIQUE



### UN ACCORD-CADRE POUR MENER À BIEN DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'EPF d'Alsace dispose, depuis la fin de l'année 2020, d'un accord-cadre à bons de commande pour engager des prestations de diagnostics immobiliers. Il permet à l'EPF d'Alsace de mener rapidement, pour le compte des collectivités membres, de disposer rapidement de diagnostics immobiliers et ainsi d'avancer de façon efficace sur les opérations foncières.

Cette efficacité est permise grâce à l'émission de bons de commande, technique d'achat simplifiée et plus rapide que le lancement d'un marché public classique, mais également grâce à la réactivité des entreprises titulaires de l'accord-cadre.

L'accord-cadre permet de réaliser les diagnostics suivants :

- La mise à jour des dossiers obligatoires avant-vente et des dossiers techniques amiante avec l'entreprise **AC Environnement** ;
- Les diagnostics amiante et plomb avant travaux ou démolition avec l'entreprise **Diagobah** ;
- Les diagnostics gestion des déchets de démolition avec l'entreprise **ADX Groupe**.

Ces diagnostics obligatoires sont pris en charge financièrement par les dispositifs d'intervention de droit commun de l'EPF d'Alsace à hauteur de 100% de leur coût.



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE

3 rue Gustave Adolphe Hirn  
67000 Strasbourg

[contact@epf.alsace](mailto:contact@epf.alsace)  
[www.epf.alsace](http://www.epf.alsace)

Tél. : 03 69 20 75 53

REJOIGNEZ-NOUS  
SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX :

