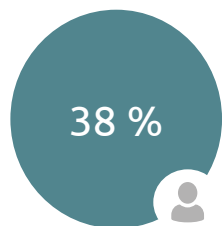


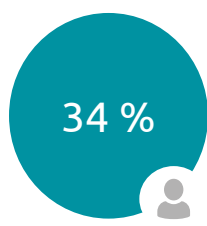
QUESTIONNAIRE AUX ÉLUS ET PARTENAIRES POUR PRÉPARER LE 4^{ÈME} PPI DE L'EPF BRETAGNE

103 Réponses - 28/02/2025

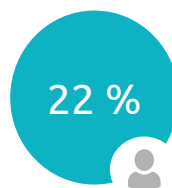
PROFIL DES RÉPONDANTS



ÉLUS LOCAUX



AGENTS DE
COLLECTIVITÉS
LOCALES

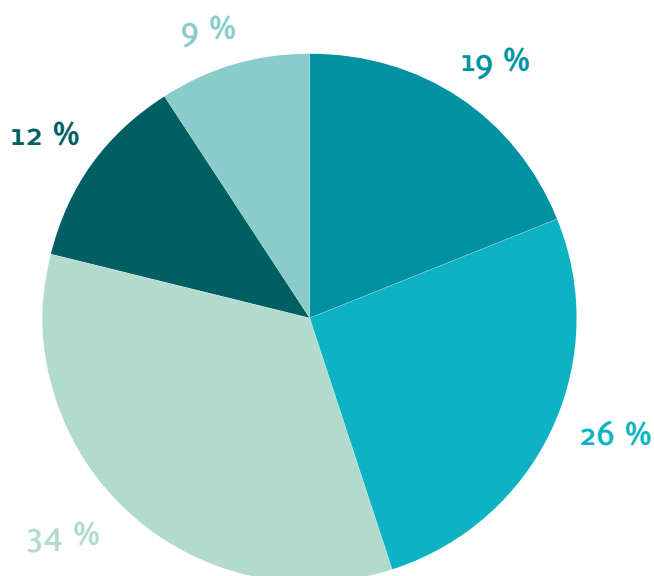


PARTENAIRES
OU ACTEURS
PRIVÉS



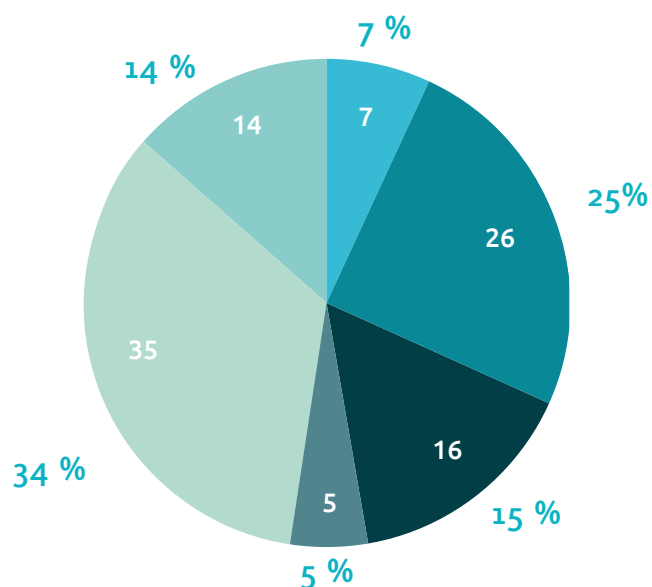
PARTENAIRES
PUBLICS OU
PARAPUBLICS

Une représentation des partenaires de tout le territoire breton :



DÉPARTEMENT 22
DÉPARTEMENT 29
DÉPARTEMENT 35
DÉPARTEMENT 56
TOUTE LA BRETAGNE

Une forte représentation des EPCI et des communes de 2000 à 10 000 habitants :



Commune de 10 000 à
50 000 habitants
Commune de 2 000 à
10 000 habitants
Commune de moins de
2 000 habitants
Commune de plus de
50 000 habitants
EPCI, pays ou dpt

SECTION RÉSERVÉE AUX COLLECTIVITÉS

COLLECTIVITÉS

qui ont déjà fait appel à l'EPF

oui

83 %

non

17 %

OUI

NOTE GLOBALE DE
SATISFACTION DANS LA
RELATION AVEC L'EPF

8/10

NON

PAS DE BESOIN EN
PORTAGE FONCIER

8 réponses

ÉTABLISSEMENT
CONNU MAIS MODE
DE FONCTIONNEMENT
INCONNU

2 réponses

PROJET NE
RENTRANT PAS DANS
LES CRITÈRES

1 réponses

À noter : près de 30 % des collectivités indiquent n'avoir eu aucune difficulté. De nombreux commentaires sur le professionnalisme et la réactivité des agents.

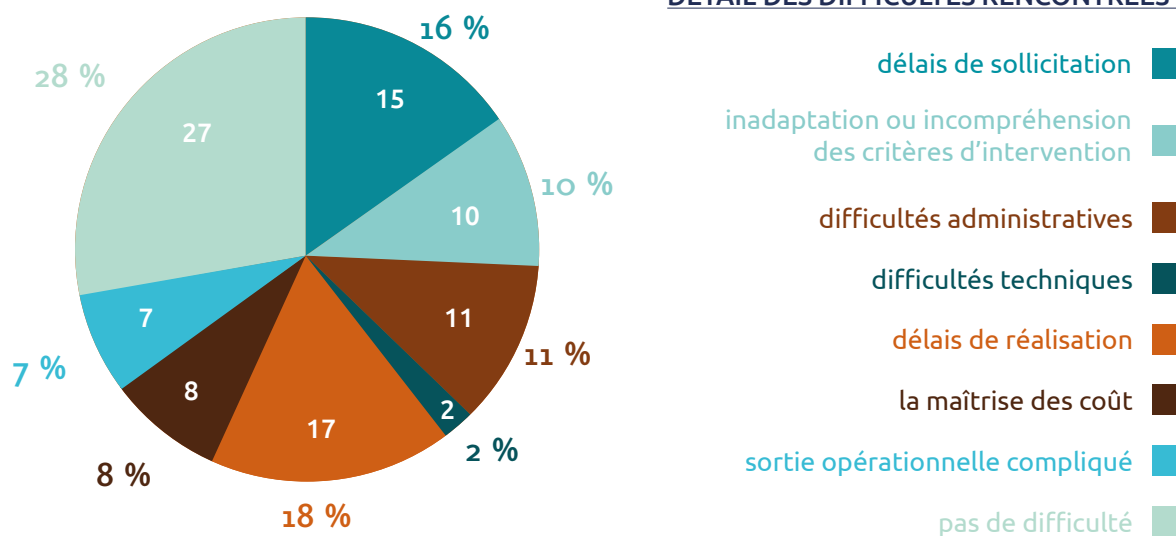
- Difficultés rencontrées lors de leur collaboration avec l'EPF :

LES DÉLAIS
D'ACTION

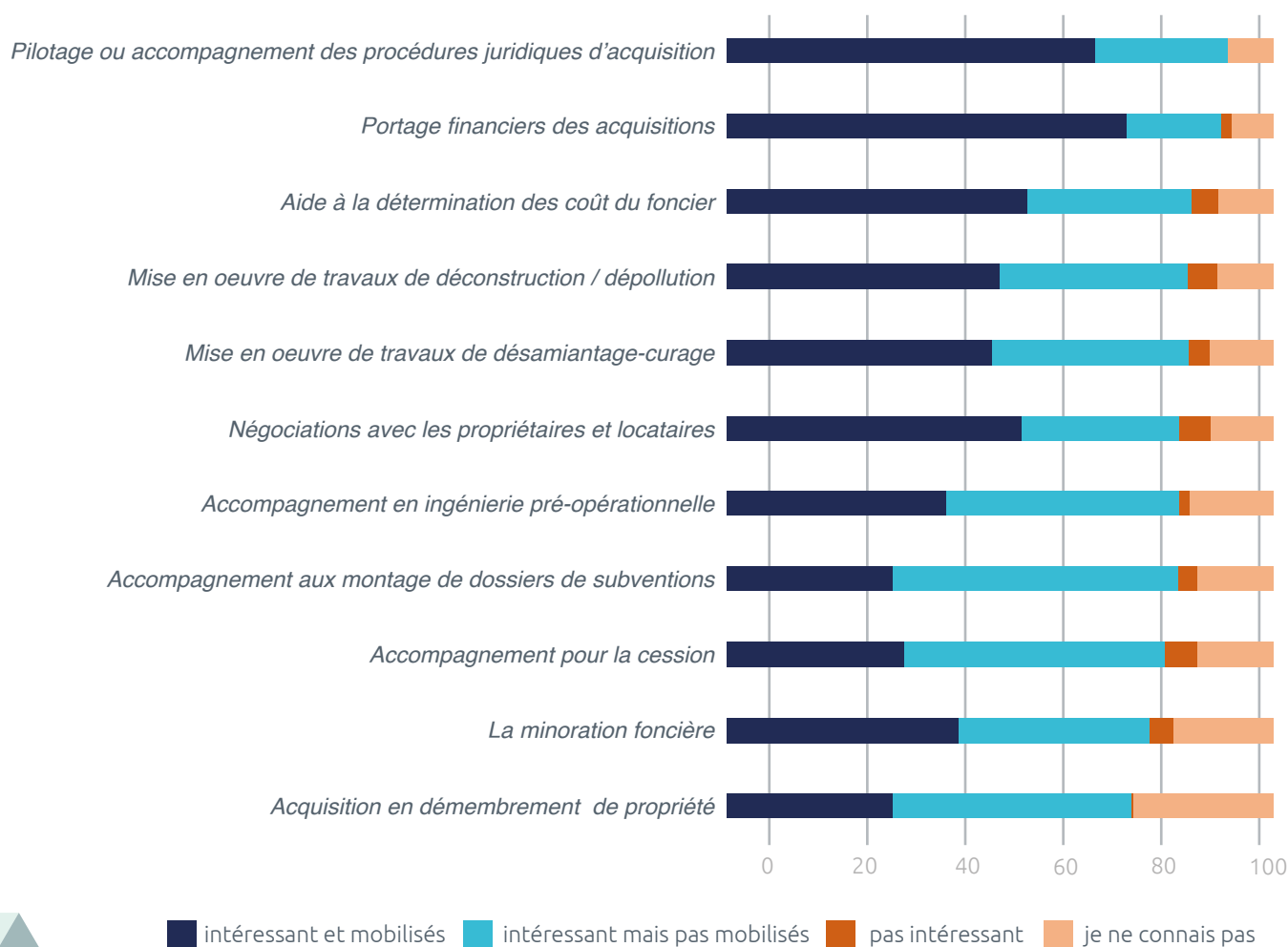
COMPLEXITÉ DE
CERTAINS MODE DE
FONCTIONNEMENT

INADAPTATION DES
CRITÈRES D'INTERVENTION

DÉTAIL DES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES :



ÉVALUATION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT ET PRESTATIONS OFFERTES PAR L'EPF



POINTES POSITIFS RELEVÉS AU SUJET DES AGENTS EPF :

L'ÉCOUTE

LA RÉACTIVITÉ

LE PROFESSIONALISME

Leur plus-value est particulièrement appréciée sur les projets complexes et coûteux.

LEVIERS IMPORTANTS :

PREMIER
LEVIER

INGÉNIERIE

(définition de projet, négociation juridique, etc...)

SECOND
LEVIER

**RÉALISATION DE TRAVAUX
DE PROTO-AMÉNAGEMENT**

(pour encourager l'intervention de bailleurs sociaux et pour les opérations complexes en renouvellement urbain)

TROISIÈME
LEVIER

LA MINORATION FONCIÈRE

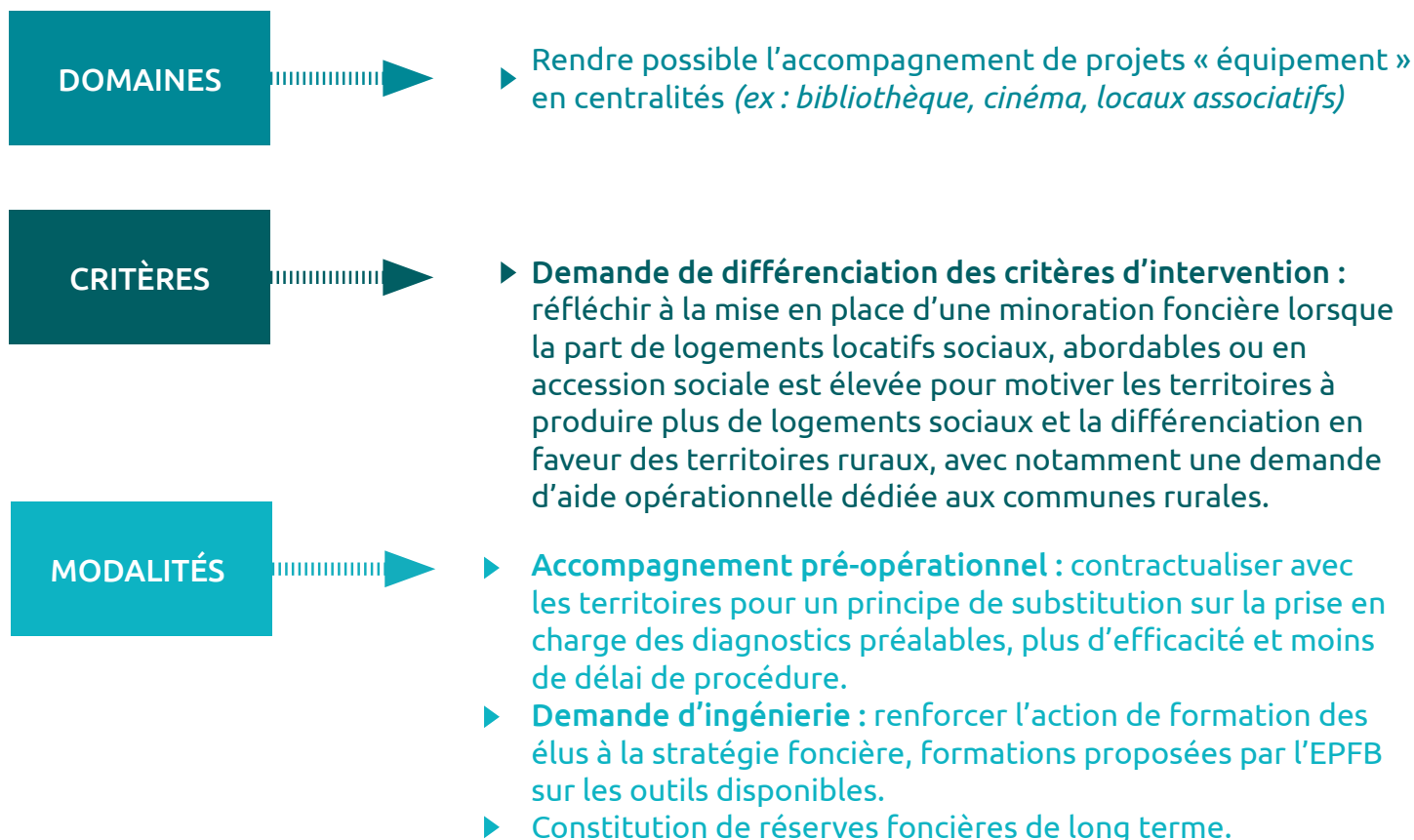
(pour encourager l'intervention des bailleurs sociaux en renouvellement urbain)

POINTS D'AMÉLIORATIONS :

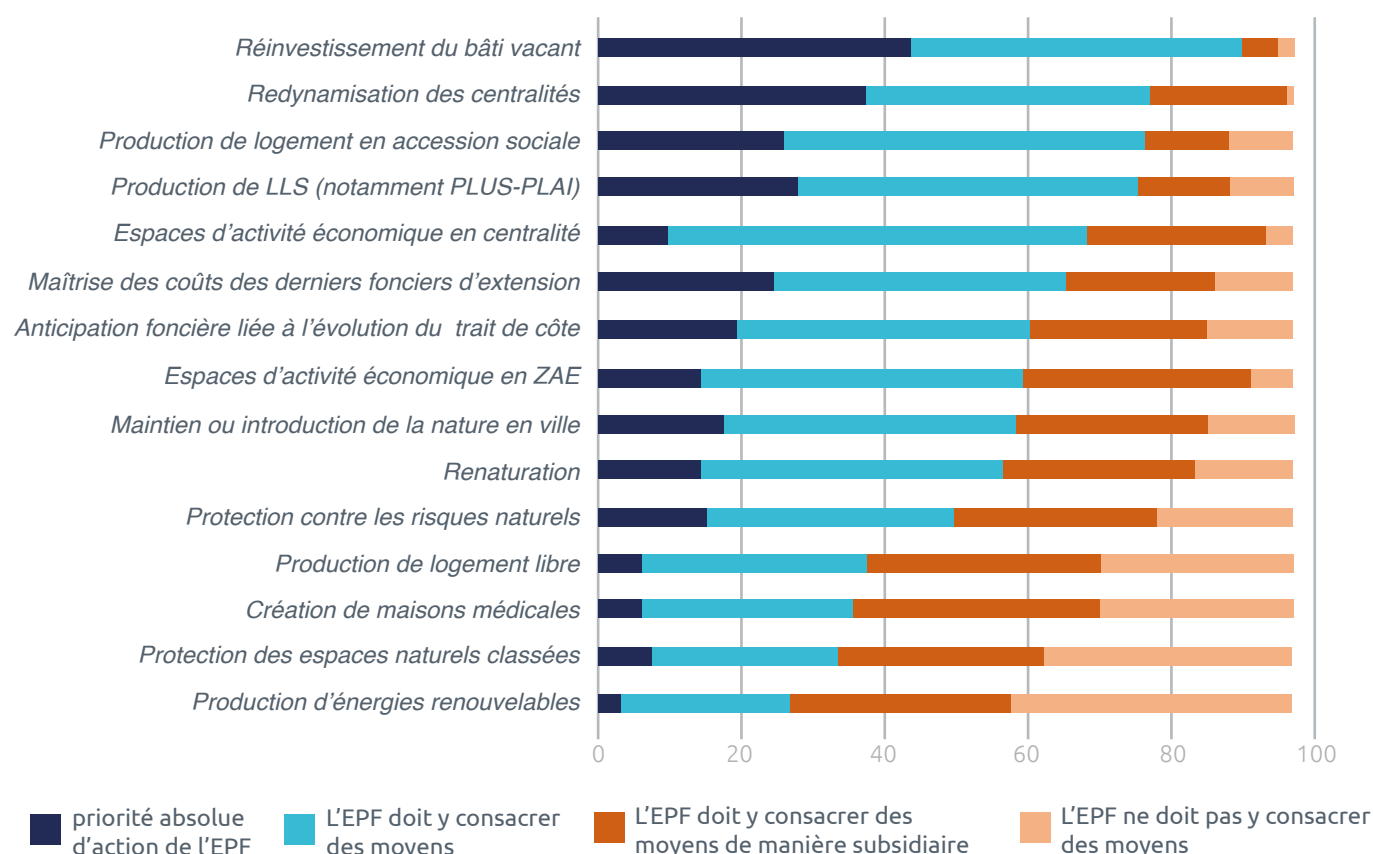
Cependant, l'EPF est interrogé à plusieurs reprises sur les coûts de travaux jugés trop élevés par rapport à certaines entreprises locales, et la difficulté d'appréhender le coût financier global d'une opération EPF.

- **Les prestations non offertes par l'EPF qui sembleraient nécessaires dans le cadre de leur action foncière :**

À noter : un certain nombre de demandes concernant des prestations déjà offertes (*études pré-opérationnelles, démembrement, rédaction de délibérations, portage de terrains nus constructibles, accompagnement à la densification*) soulignant la **nécessité de mieux faire connaître l'étendue des prestations EPF aux élus**. D'autres commentaires se félicitent d'une palette déjà bien fournie et demandent plutôt une augmentation des moyens pour diminuer les délais.



• **Les grands enjeux auxquels l'EPF doit pouvoir contribuer par son action foncière dans les prochaines années :**



CRITÈRES D'INTERVENTIONS

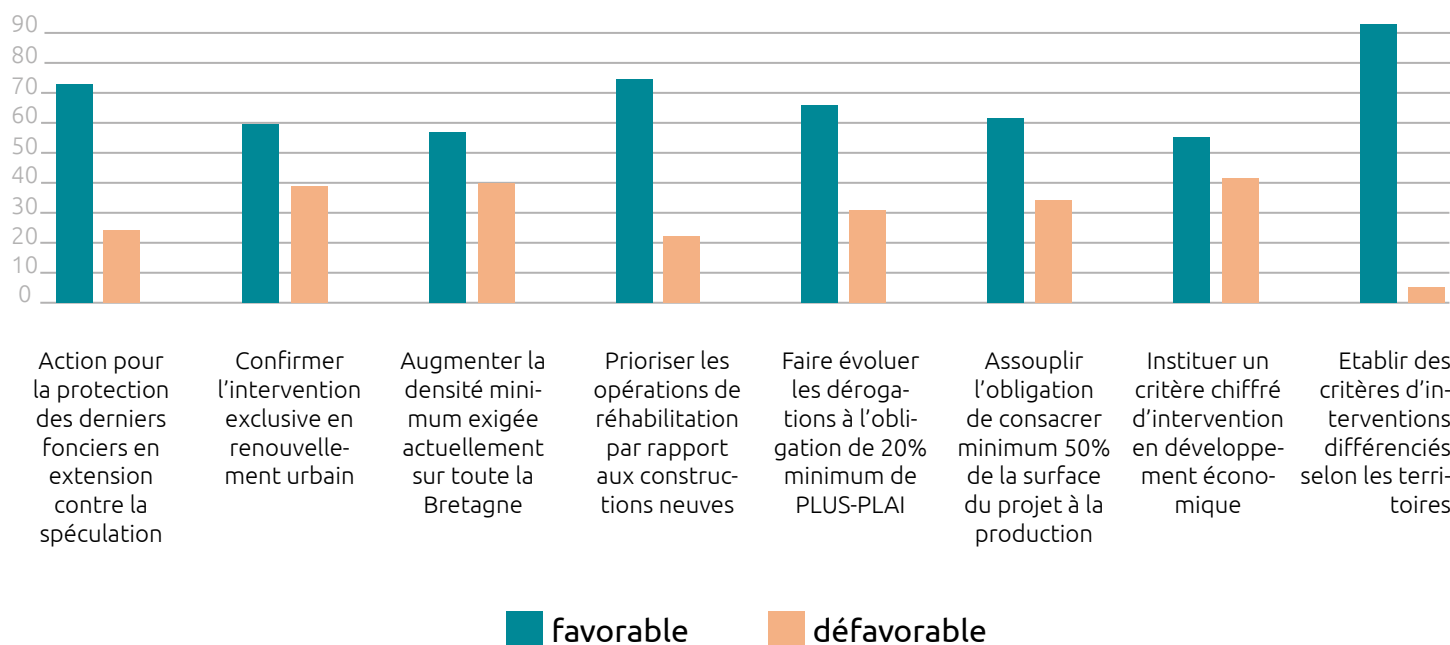
- Favorable ou défavorable aux évolutions concernant les critères d'intervention :

plus de 70% d'opinions favorables pour 3 items :

Action pour la protection des derniers fonciers en extension contre la spéculation dans le cadre du ZAN.

Prioriser les opérations de réhabilitation par rapport aux constructions neuves.

Établir des critères d'intervention différenciés selon les territoires.



Il y a une demande de souplesse dans la fixation des critères, dans leur comptabilisation, leur temporalité, ou dans les dispositifs d'accompagnement. Une demande d'appréciation au cas par cas, notamment pour les projets avec les petites communes.

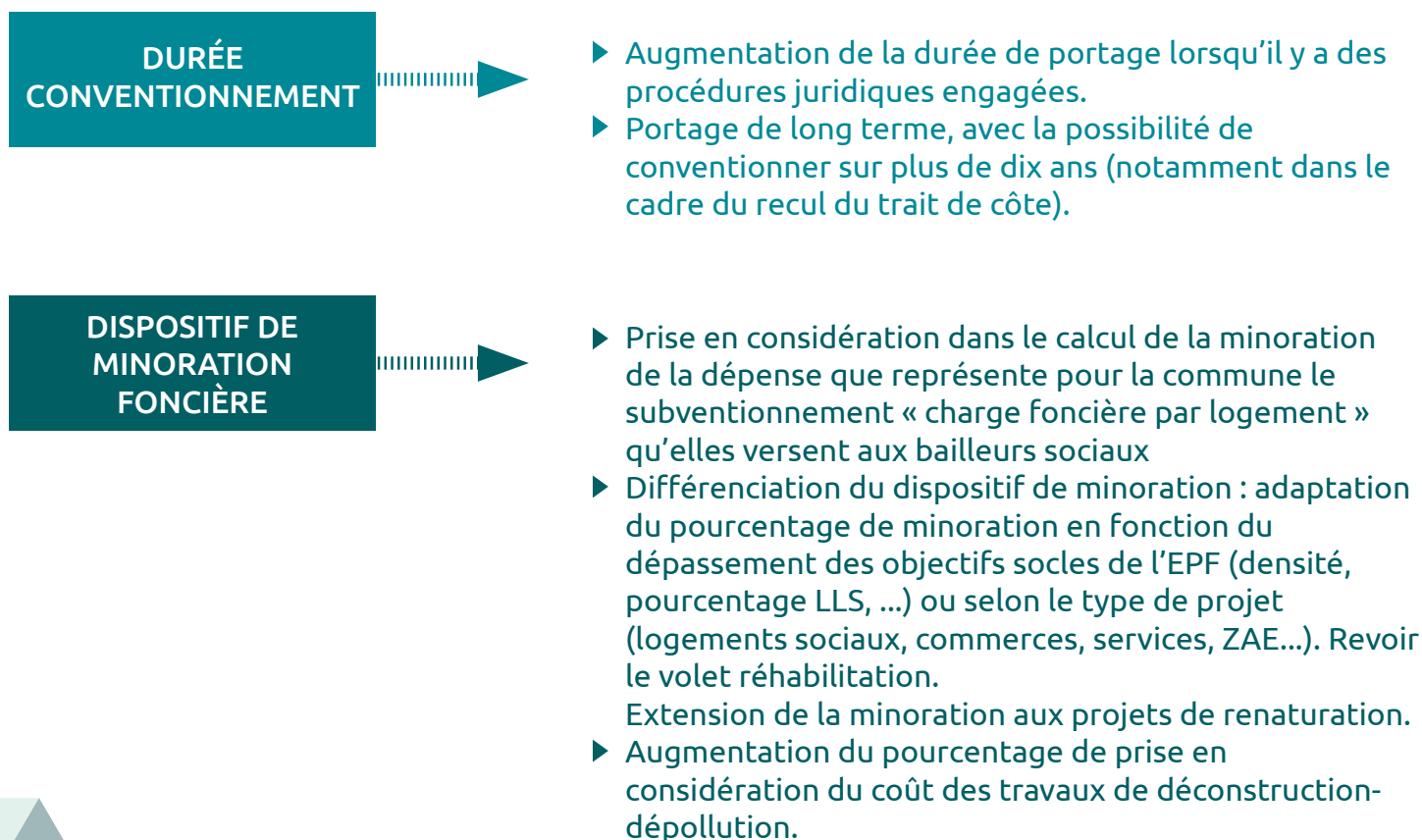
Les avis sont favorables à une différenciation des critères selon les caractéristiques du territoire (urbain/rural, littoral/Centre-Bretagne) ou du projet (ambition sociale, environnementale etc.)

MODALITÉS D'INTERVENTIONS

- Favorable ou défavorable aux modalités d'interventions proposés :



- Si non, adaptations suggérées :



COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

- ▶ Veiller au maintien du lien EPF-collectivités : maintenir le lien EPF-collectivités – qui doivent rester l’interlocuteur principal. Associer les intercommunalités aux actions de l’EPF, surtout quand elles portent le PLUi (+ PLH, OPAH, OPAH-RU, PIG...)
- ▶ Renforcer la capacité d’action et l’ingénierie au service des territoires : renforcer la capacité d’action : moyens humains pour répondre aux demandes qui ne devraient que croître et moyens financiers pour accompagner l’équilibre financier des opérations, notamment en secteur très tendu ou très détendu.
- ▶ Informier et sensibiliser les acteurs locaux : plusieurs commentaires soulignent un manque de connaissance de certains dispositifs EPF, voire de certains outils réglementaires, fiscaux ou autres. Pour y remédier, deux solutions sont proposées dans les commentaires : prévoir des temps de sensibilisation aux élus qui mobilisent l’EPF dès la mise en place des assemblées communautaires 2026.