



Financement

Le financement de l'Établissement Public Foncier, fixé par son décret fondateur, repose sur quatre types de ressources.

La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)

Pour l'accomplissement de ses missions, l'Établissement perçoit, dans son périmètre d'intervention (Haute-Normandie et Basse-Normandie), une Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) assise sur la fiscalité locale, instituée par la loi.

La TSE (Taxe Spéciale d'Équipement) est une taxe spécifique qui dote les établissements publics fonciers d'une ressource propre. Cette taxe s'ajoute aux taxes directes locales (taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, taxe d'habitation).

Les contribuables bénéficiant d'une exonération permanente ou temporaire de l'une ou l'autre des quatre taxes sont également exonérés de la TSE. Son montant est fixé chaque année par le conseil d'administration de l'EPF (Établissement Public Foncier) dans la limite de 4 euros par habitant en Normandie.

En 2012, le produit de la TSE perçu par l'EPF Normandie est de 13 millions.

Les produits de la vente et de la gestion des biens

Il s'agit du produit de la vente des terrains et immeubles acquis par l'EPF à la demande des collectivités territoriales. Ces biens sont vendus aux collectivités ou aux mandataires publics qu'elles ont désignés.

L'actualisation foncière : L'EPF Normandie ne réalise ni bénéfices ni pertes au moment de la revente des terrains. Le foncier est revendu "au prix de revient", c'est-à-dire au prix d'acquisition, majoré des dépenses réalisées pour parvenir à la maîtrise foncière (par exemple, les éventuels travaux de remise en état, les frais notariés, les frais de procédure, les indemnités d'écritures, etc). La convention prévoit la centralisation de tous les frais financiers (taux d'actualisation) en contrepartie du respect des conditions d'interventions fixées dans le PPI (Programme pluriannuel d'intervention) .

Les autres participations financières

Le financement des travaux de requalification de sites est largement pris en charge par l'EPF. Ceci étant, pour réaliser ces travaux, l'EPF sollicite également d'autres concours financiers.

Différentes structures participent au financement de ces travaux :

Des collectivités et organismes publics (collectivités territoriales, département, Région, Etat, ADEME, ANRU, etc.) ;

Les fonds structurels européens (FEDER) ;

Des entreprises privées sur certaines opérations.

L'emprunt

Pour financer son activité, l'EPF Normandie peut avoir recours à l'emprunt.

