

3.6 GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE

L'EPF Auvergne passe progressivement d'une gestion curative de son patrimoine à une gestion pro-active et anticipatrice. C'est pourquoi, il s'est fixé 3 objectifs :

RÉGULARISER / SÉCURISER / ANTICIPER

RÉGULARISER

La régularisation du stock est déjà engagée ; elle recoupe à la fois les biens amortis et/ou les projets réalisés sur le patrimoine de l'Etablissement. La connaissance des biens amortis est comptable. La connaissance des projets réalisés est inhérente aux retours « terrain » et provient soit de l'initiative des adhérents, soit des « visites estivales » menées par l'ensemble du personnel de l'EPF entre le 1^{er} juillet et le 31 août 2019. Ainsi, au 15 septembre 2019, 16 EPCI avaient été visités soit 77% des biens. Cette opération sera renouvelée régulièrement.

SÉCURISER

La sécurisation passe également par la connaissance du patrimoine. Le premier retour de l'audit patrimonial, réalisé par la société ACTIPOLIS, a été établi lors du dernier trimestre 2019. Sans attendre, l'Etablissement a projeté une enveloppe sur fonds propres pour pouvoir agir dès 2020. Cependant, cette démarche ne peut être que progressive compte tenu de l'ampleur du stock. D'une manière générale, l'EPF se fixe l'objectif de mettre en place les conditions d'une visite annuelle des biens bâtis y compris avec le concours des adhérents.

ANTICIPER

Pour anticiper et garantir au mieux la levée de risques en amont des acquisitions, l'Etablissement a réactualisé ses modalités d'intervention. Son objectif premier est de garantir à ses adhérents une acquisition sereine et éclairée afin d'éviter au maximum les mauvaises surprises relatives au foncier (surcoûts de dépollution, coûts prévisionnels de démolition...). Ces conditions seront désormais formalisées dans une convention de portage. Celle-ci permet aussi de poser dès l'amont de l'acquisition les conditions de taux et de durée de portage afin d'éviter la reconstitution d'un stock porté « hors délais ».

NOUVELLE MODALITÉ : UN PARCOURS DE GESTION ANTICIPÉ

