



Présentation

Créé en 2006, l'EPF Île-de-France couvre l'ensemble du territoire de la région Ile-de-France depuis le 1er janvier 2016. L'EPF Ile-de-France mobilise le foncier afin de favoriser la construction de logements et accompagner le développement économique. Il pilote également les opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national.

Avec 33 administrateurs issus de la Région (13), des Départements (8), de la Métropole du Grand Paris (4), des EPCI de Grande Couronne (4) et de l'État (4), le Conseil d'Administration détermine notamment les axes prioritaires d'intervention.

Le Plan Pluriannuel d'intervention (PPI), prévoit notamment entre 2016 et 2020:

- d'investir près d'1,8 milliard d'euros
- de maintenir les acquisitions à haut niveau en les faisant progresser de 20%,
- d'accélérer le rythme de cessions de fonciers de plus de 50%.

Le développement de l'activité s'appuie sur un partenariat avec 320 collectivités franciliennes, qui représente un portefeuille contractuel d'engagements de 4 Mds€. Au cours du premier semestre 2017, l'EPF Ile-de-France a poursuivi son développement par la signature de nouveaux engagements ou par leur renouvellement, pour un total de 190 hectares et de 370 M€ d'engagements d'investissements. Au 30 juin 2017, le portefeuille contractuel s'élève à 4,2 Mds€.

Enfin, l'EPF Ile-de-France a engagé à Clichy-sous-Bois en Seine- Saint-Denis et à Grigny dans l'Essonne, deux opérations de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National.

Principaux enjeux et spécificités

L'Île-de-France concentre 20 % de la population française sur 2% du territoire, et est l'une des premières régions d'Europe, grâce à la vitalité de son dynamisme économique (plus de 30% du PIB français).

L'Île-de-France est également le premier marché du logement en France et connaît une forte progression de son rythme de construction. Il intègre une grande variété de territoires et cette diversité de tissus urbains, péri-urbains et ruraux recouvre des problématiques très distinctes.

La première priorité est la production de logements. Cet axe d'intervention répond à une logique quantitative (avec des besoins estimés à 70 000 unités par an) et qualitative (avec un développement de la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle) pour répondre aux objectifs fixés par l'Etat et la Région.

Le développement économique constitue la deuxième priorité notamment par la requalification ou le redéploiement d'activités.

Les déséquilibres territoriaux entre la zone centrale et sa périphérie, ou entre l'Ouest et l'Est sont en cours de rééquilibrage et devrait s'accélérer avec la mise en œuvre de nouveaux réseaux structurants de transport. Outre les territoires à enjeux structurants et ceux qui nécessitent la mobilisation des opportunités foncières dans le cadre du nécessaire recyclage urbain (friches industrielles, hospitalières ou requalification de zones dégradées), la revitalisation des centre-bourgs des territoires péri-urbains ou ruraux constitue également une priorité.

C'est dans ce contexte que l'EPF Ile-de-France mène une mobilisation foncière qui contribue à soutenir et augmenter la production de logements et facilite la reconversion ou la réhabilitation de sites en déclin ou de friches industrielles conservant un potentiel d'attraction économique. Ses interventions foncières permettent également de lutter contre l'étalement urbain. Dans le prolongement de ses missions prioritaires, l'EPF Ile- de-France participe aux grands projets qui structurent pour les prochaines décennies la région capitale.

CONTACT

EPF ÎLE-DE-FRANCE
4/14 rue Ferrus
75014 PARIS

Date de création : **13 septembre 2006**

Territoire de compétence : **Région Ile-de-France**

Population concernée : **12,1 millions**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **320**

Acquisitions 2011-2016 : **919 M€**

Cessions 2011-2016 : **1,8 Md€**

Portefeuille foncier : **1,4 Md€**

Président : **Geoffroy DIDIER**

Conseil d'administration : **33 membres**

Directeur : **Gilles Bouvelot**

Intervenir pour le logement

Clamart (92) - Mobiliser

L'EPF Ile-de-France mène depuis plusieurs années à Clamart, une action de maîtrise foncière sur plusieurs sites identifiés dans le cadre d'une convention signée avec la Ville en 2008.

Sur l'un de ces sites, l'établissement a acquis huit parcelles, les a remembrées, a fait procéder aux démolitions puis a cédé le terrain à l'opérateur désigné.

Le projet en cours de construction (8000 m²) compte plus de 100 logements et commerces en pied d'immeubles. Le futur programme immobilier est directement desservi par le tramway (T6).



©EPFIF

Champigny-sur-Marne (94) - Anticiper

Dans le cadre d'une convention d'intervention foncière signée en 2015 et portant sur près de 70 hectares, l'EPF Ile-de-France a acquis le site d'une ancienne usine de boulonnerie. Après démolition, un programme de 151 logements (81 en accession libre et 70 en logements locatifs sociaux) a été lancé et sera livré fin 2018.

Ce programme immobilier se situe à proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express de Champigny Centre.



©EPFIF

Lagny-sur-Marne (94) - Requalifier

Depuis 2010, l'EPF Ile-de-France est le partenaire foncier de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, notamment pour le projet « Cœur urbain de Marne et Gondoire ».

Cette convention vise le site de l'ancien hôpital de Lagny-sur-Marne d'une superficie de dix hectares.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 800 logements.



© EPFIF

Faire reculer l'habitat indigne

Bas-Clichy (93) - ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois



©EPFIF

Cette opération concerne 10 000 habitants, soit le tiers de la population de la Ville. Elle consiste à réaliser les acquisitions et le portage des lots, permettre le relogement et l'accompagnement social, engager les plans de sauvegarde et élaborer et mettre en œuvre le projet urbain.

Le pilotage de cette opération est assuré par l'EPF Ile-de-France dans le cadre de dispositifs créés par la loi ALUR. Les ORCOD d'intérêt national rassemblent les collectivités locales et l'État : premiers partenaires, associés au pilotage resserré de chaque ORCOD, à toutes les étapes de leur mise en œuvre, l'ANAH, l'ANRU, la Région, le Département, la Chancellerie, les TGI, les bailleurs sociaux, l'ARS et la Caisse des Dépôts et des Consignations.

Grigny 2 (91) - ORCOD-IN de Grigny

Construite dans les années 1970, la copropriété Grigny 2 représente près de la moitié de la ville de Grigny : 17 000 habitants vivant dans près de 5000 logements, répartis entre les quartiers des Tuileries et des Sablons, en proximité immédiate de la gare RER de Grigny. L'ensemble de la copropriété est aujourd'hui très endetté, et a conduit à la dégradation des conditions de vie des occupants, ainsi qu'à une forte dévalorisation des biens.

Ces facteurs ont justifié la création de l'ORCOD IN de Grigny 2 et la mobilisation de moyens exceptionnels pour intervenir sur tous les facteurs de dégradation.



©EPFIF

Aulnay-sous-Bois / Clichy-sous-Bois – Montfermeil (93)

Lutter contre les marchands de sommeil

Sur la base du rapport du Président Geoffroy Didier, et après approbation du Conseil d'administration, l'EPF Ile-de-France va intervenir sur deux zones géographiques ciblées : Aulnay-sous-Bois et le bassin de vie de Clichy-sous-Bois – Montfermeil.

L'objectif est d'expérimenter le rachat de pavillons avant que ces derniers ne fassent l'objet d'une division « sauvage ».

L'EPF Ile-de-France investira 20 millions d'euros pour enrayer le développement des activités de marchands de sommeil.



©EPFIF

Agir pour le développement économique

Clayes-sous-Bois (78) - Renforcer les centres de recherches



©EPFIF

Les Clayes-sous-Bois, site historique de Bull depuis 50 ans, est l'épicentre des activités de R&D sur les supercalculateurs. L'EPF Ile-de-France y a mené une opération de « Sale and lease back », par l'intermédiaire du fonds AFDEY (Conseil départemental des Yvelines) pour permettre l'implantation d'un Data Center. L'Établissement a acquis une partie du foncier et ATOS en est devenu le locataire exclusif pour 30 ans en contrepartie de la construction d'un nouveau Data Center. C'est sur ce site que sera développé le supercalculateur Bull Sequana.

Versailles (78) - Dépolluer

Sur le plateau de Satory qui va accueillir un cluster des mobilités innovantes (ateliers de recherche VEDECOM), un chantier de dépollution pyrotechnique a été mené par les équipes de l'EPF Ile-de-France sur le terrain des Marronniers qu'il avait acquis précédemment.

À terme, plus de 250 chercheurs y seront installés pour développer des projets innovants sur des domaines de recherche à forte valeur ajoutée pour l'industrie et les services comme l'électrification des véhicules, la délégation de conduite et la connectivité, la mobilité et les énergies partagées.

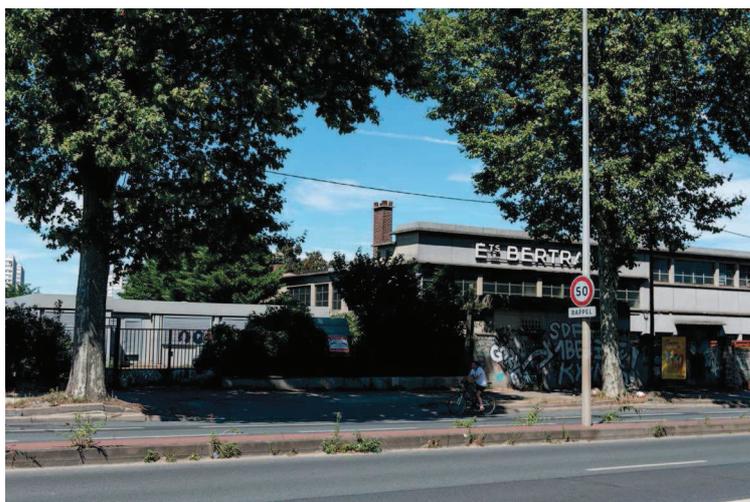


©EPFIF

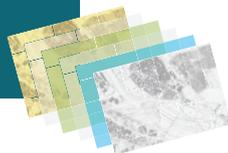
Bobigny (93) - Requalifier

Dans le cadre d'une convention de maîtrise et de veille foncières portant sur 43 hectares avec la Ville, l'EPF Ile-de-France a cédé à un aménageur une vaste emprise foncière dans une zone urbaine principalement consacrée à l'activité.

Le terrain cédé est intégré à une opération d'aménagement de plus de 40 000 m² comprenant des activités, des bureaux et des services. Le terrain était initialement occupé par des entreprises tertiaires et industrielles.



© EPFIF



Présentation

Créé en 2009, l'EPF Bretagne intervient principalement en portage foncier, en faveur de la création de logements, notamment sociaux. Luttant contre l'étalement urbain, il agit uniquement en renouvellement urbain. Il accompagne également les collectivités dans la reconquête des friches industrielles et la restructuration des zones d'activités.

Soucieux d'assister toutes les collectivités bretonnes quelles que soient leur taille ou leur localisation, l'EPF Bretagne leur fournit expertise et conseils. Il accompagne ainsi la réalisation d'études pré-opérationnelles destinées notamment à vérifier la faisabilité technique et financière des opérations.

Durant le portage, l'EPF peut également réaliser les travaux de déconstruction et dépollution nécessaires à l'aménagement ultérieur du foncier.

Soucieux de lutter contre la désertification des centres bourgs et centres villes, l'EPF a enfin initié une étude expérimentale de revitalisation de ces territoires. Menée en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, elle permet d'analyser, sur 8 communes tests, le potentiel de renouvellement urbain, les aménagements nécessaires pour y accueillir population et activités, ainsi que d'acquérir le foncier nécessaire. Cette démarche se poursuit actuellement dans le cadre de l'Appel à candidatures lancé en 2017 par l'Etat, la Région Bretagne, la Caisse des Dépôts et l'EPF Bretagne, visant à accompagner et financer les projets innovants menés par les collectivités pour reconquérir leurs centres bourgs/villes.

Principaux enjeux et spécificités

La Bretagne est une région particulièrement attractive, dont la population augmente chaque année de plus de 24 600 habitants. Ce dynamisme s'accompagne cependant de situations fortement contrastées : l'explosion démographique de communes périurbaines et des agglomérations, la pression foncière au sein des communes littorales cohabitent avec la dévitalisation de certains territoires ruraux et la perte d'attractivité de nombre de centres bourgs et centres villes.

Cette situation impacte fortement la ressource foncière : étalement des villes induisant une importante consommation de terres agricoles, raréfaction et augmentation du coût du foncier littoral, implantation des équipements et services communaux à l'extérieur des centres bourgs, multiplication des friches industrielles...

Au regard de cette situation, il appartient à l'EPF de mettre en œuvre ses moyens pour concilier équité d'intervention et prise en compte des besoins spécifiques de chaque territoire. Dans cette mission, un principe majeur guide ainsi l'action de l'EPFB : renouvellement urbain et lutte contre la consommation foncière excessive. Cette préoccupation se retrouve non seulement dans les domaines d'intervention de l'EPF (habitat, développement économique et espaces naturels) mais également dans l'assistance personnalisée offerte à chaque collectivité permettant la prise en compte de ces enjeux majeurs dans les projets locaux.

CONTACT

EPF BRETAGNE
72 boulevard Albert 1^{er}
CS90721
35207 RENNES CEDEX 2

Date de création : **8 juin 2009**

Territoire de compétence : **région Bretagne**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **30 sur 60 fin 2016**

(première année de mise en œuvre du 2^{ème} PPI 2016-2020)

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **289 fin 2016**

Nombres d'opérations : **378 fin 2016**

Stock foncier : **80,79 M€ fin 2016**

Acquisitions 2010-2016 : **547 actes - 87,63 M€**

Travaux 2010-2016 : **4,49 M€**

Cessions 2010-2016 : **87 actes - 19,55 M€**

Président : **Dominique RAMARD**

Conseil d'administration : **46 membres**

Directrice : **Carole CONTAMINE**

Nombre de salariés : **27,7 (y compris la Directrice Générale et l'Agent Comptable)**

Châteaubourg (35) - Friche industrielle

La reconversion d'un site économique

Une emprise bâtie de plus de 4,5 ha a été mise en vente par une entreprise transférant son activité. Début 2012, l'EPF a acquis le site sur demande de la collectivité, soucieuse de maîtriser le secteur et de développer ses capacités d'accueil à vocation économique. Un tiers du site a rapidement été revendu à deux entreprises, permettant la création d'une trentaine d'emplois. En parallèle, l'EPF a participé à la réalisation en 2013 d'une étude sur le réaménagement global du site. En 2015, la déconstruction de bâtiments obsolètes a permis de libérer des emprises constructibles. Entre 2015 et 2017, deux nouvelles entreprises ont rejoint le site, l'une en construction neuve, l'autre en réhabilitation d'un bâtiment existant.

© Commune de Châteaubourg



Lorient (56) - Hôpital de Bodélio

La requalification d'une friche hospitalière

Suite au déménagement d'un centre hospitalier, un ensemble de 26 bâtiments sur 7,5 ha a été libéré en plein centre-ville de Lorient. Face à une telle opportunité, la collectivité a sollicité l'EPF pour négocier l'ensemble immobilier, gérer et sécuriser le site et assurer la déconstruction de la majorité des bâtiments. L'acquisition ayant été réalisée en 2012, les travaux de désamiantage, de curage et de déconstruction ont démarré en 2013. Les 5 derniers bâtiments (40 000 m²) sont en cours de déconstruction et le site devrait ainsi être entièrement libéré durant le premier semestre 2018. Après revente du bien par phases à la collectivité, l'opération permettra la réalisation d'un nouveau quartier de ville, où logements et services s'articuleront autour d'un parc urbain.

© EPF Bretagne



Retiers (35) - Place Saint-Pierre

L'aide à la définition du projet

La commune de Retiers (35) a sollicité l'EPF en 2013 pour acquérir une maison d'habitation et ses dépendances, situées sur une parcelle de 1 163 m² en plein cœur de bourg. Afin de définir la programmation du site et d'affiner le bilan financier de l'opération, la collectivité a mené en 2015 une étude. Accompagnée et subventionnée par l'EPF, celle-ci a notamment permis de concevoir une esquisse du projet et d'identifier un bailleur social susceptible d'intervenir.

Durant le portage, l'EPF a réalisé les travaux de déconstruction, permettant la revente à la commune, début 2017, d'un foncier prêt à être aménagé. La construction de 12 logements locatifs sociaux, ainsi que d'une surface commerciale, devrait démarrer prochainement.



Esquisse réalisée par l'Agence JOUANNY Architecte - Gévezé

Landudal (29) - Rue des Ecoles

La réhabilitation de bâti ancien et la densification du foncier

La commune de Landudal est confrontée depuis plusieurs années à un bien en mauvais état, mitoyen de l'ensemble scolaire. Malgré de nombreuses relances visant à faire réaliser des travaux d'entretien par les propriétaires, couplées à des tentatives d'acquisition amiable, le bien a continué à se dégrader. Il pose aujourd'hui des questions de sécurité pour les tiers.

La commune a donc sollicité l'EPF pour l'accompagner dans le lancement et le suivi juridique d'une procédure de parcelle en état d'abandon manifeste (article L.2243-1 et s. du Code Général des Collectivités territoriales). A l'issue de la phase administrative, de compétence communale, l'arrêté de DUP valant cessibilité a été prononcé au profit de l'EPF Bretagne, qui en conséquence mène la procédure de fixation judiciaire du prix pour le compte de la commune. Après transfert de propriété, l'EPF Bretagne réalisera les travaux de démolition de ce bien, destiné à la réalisation d'un projet de logements et l'extension de l'école adjacente.

© EPF Bretagne



EPF Ouest Rhône-Alpes

EPORA Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes



Présentation

Créé en 1998 pour réagir à l'importante désindustrialisation de la Loire, l'EPORA a ensuite étendu son périmètre d'activité en 2007 et en 2013 pour couvrir le Rhône (hors métropole de Lyon), la Drôme, l'Ardèche et la partie nord de l'Isère. L'EPORA couvre aujourd'hui un tiers de la région agrandie.

Organisé de manière décentralisée avec trois directions territoriales situées à Saint-Etienne, Givors et près de Valence, l'EPORA est au plus proche des 1500 communes et des 65 intercommunalités (au 1er janvier 2017) que couvre son périmètre.

Pour répondre aux besoins et enjeux variés de son territoire situé de part et d'autre de l'axe médian Rhône-Saône entre zones majoritairement détendues, fonds de vallée convoités et zones rurales, l'EPORA a adapté ses modalités d'accompagnement et développé de nouveaux outils, pour devenir un opérateur foncier à vocation généraliste et polyvalent tout en gardant son expertise dans le traitement des friches industrielles polluées.

Il met en place des stratégies foncières pour mobiliser du foncier et favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Il contribue à la réalisation de logements, notamment à la production de logements sociaux en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux d'habitat.

Il participe au développement des activités économiques pour renforcer l'attractivité de son territoire et à la protection contre les risques technologiques et naturels tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Ses modalités d'intervention se sont adaptées aux besoins de ses partenaires et son offre de services s'est diversifiée. Pour cela, l'EPORA a développé son dispositif conventionnel : conventions spécifiques pour les communes carencées, partenariats avec les bailleurs ou encore conventions de recomposition foncière.

L'établissement répond aux collectivités en proposant du sur-mesure pour s'adapter à la grande variété des situations rencontrées.

Octobre 2018 marquera le 20^{ème} anniversaire de l'établissement, qui devrait au cours de l'année dépasser le seuil de 500 M€ d'activité cumulée au service des collectivités de son périmètre.

Principaux enjeux et spécificités

Représentative de la diversité régionale à la charnière des différentes tendances socio-économiques, l'action de l'EPORA répond aux enjeux de grandes agglomérations comme à celles des petites et moyennes villes avec des secteurs dynamiques aux fonciers convoités et d'autres plus ruraux souffrant d'un déficit d'attractivité.

Les contrastes s'affichent fortement à l'échelle locale avec des périphéries attractives et des centres-villes historiques en difficulté ; la production de logement doit répondre à ces problématiques en limitant d'une part la consommation foncière des espaces agricoles et naturels et en développement d'autre part, l'offre de logements sociaux.

En 2016, un protocole de coopération a été signé avec les principaux bailleurs opérant aux abords de la métropole lyonnaise, le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes et l'EPORA. Démarche pilote, elle vise à dynamiser la production de logements sociaux dans les communes soumises aux obligations de la loi SRU. Les bailleurs se sont engagés à accompagner les collectivités carencées en contrepartie d'un droit de propriété sur les fonciers. L'EPORA a lancé un appel à manifestation d'intérêt et dans la première campagne, neuf opérations ont été retenues et attribuées aux bailleurs partenaires, en fonction de leurs propositions et en concertation avec les collectivités et les services de l'État.

Parallèlement, de nombreux partenariats en faveur du renouvellement urbain et de l'amélioration du cadre de vie, ont été signés avec les collectivités locales, des bailleurs sociaux et l'EPORA. Ces partenariats permettent aux bailleurs de restructurer leurs parcs de logements, vétustes ou mal situés et aux collectivités de regagner en attractivité ou de restructurer certains quartiers. A ce jour, les partenariats avec les bailleurs concernent la rénovation ou la construction de plus de 200 logements.

L'EPORA a également adapté ses méthodes d'intervention pour faire face aux nombreuses sollicitations des petites communes périurbaines et rurales confrontées à des problématiques d'attractivité et de vitalité de leurs centres-bourgs. Fin 2016, une mission a été mise en place pour répondre aux besoins et aux spécificités de ces communes tout en tenant compte des contraintes économiques et financières des opérateurs indispensables pour recréer une dynamique.

Outil reconnu dans le traitement des friches industrielles, l'EPORA développe son expertise et s'engage dans des actions de recyclage de sites de plus en plus poussées, nécessitant d'innover et de relever les défis techniques et environnementaux pour un recyclage qualitatif et économe du foncier.

CONTACT

EPF OUEST RHÔNE-ALPES
2 avenue Grüner
CS 32902
42029 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Date de création : **14 octobre 1998**

Territoire de compétence : **L'ensemble des territoires des départements de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme, ainsi que 230 communes du département du Rhône et 232 communes du Nord du département de l'Isère.**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **49 au 01/01/2017**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **331**

Nombres d'opérations : **490 fin 2016**

Acquisitions 2010-2016 : **153,5 M€**

Cessions 2010-2016 : **87,8 M€**

Travaux 2010-2016 : **74,2 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **439,40 M€**

Président : **Hervé REYNAUD**

Directeur : **Jean GUILLET**

Conseil d'administration : **29 membres**

Nombre de salariés : **75**

Saint-Chamond (42) - Friche industrielle

Traitement innovant dans la gestion des déchets

Situé dans la vallée du Gier, le site occupé par le projet Novacieries, a eu une vocation industrielle durant 200 ans dans la production d'équipement militaire.

L'intervention de l'EPORA a permis la requalification de 40 ha de friches et 38 000 m² de bâtiments pour un projet dont l'objectif est de maintenir une activité industrielle près du centre-ville, de développer un quartier mixte et durable* et de favoriser l'intégration urbaine et paysagère du site tout en valorisant son patrimoine.

Trois années d'études ont été nécessaires pour connaître l'état de pollution et élaborer un plan de gestion des déchets : 1,6 million de mètres cubes de terre étaient impactés par différentes formes de pollution (polychloroterphényles, hydrocarbures polycliniques et pétroliers).

Une autorisation préfectorale et une aide de l'État ont permis de traiter la moitié de ces terres polluées sur place pour un coût de quatre fois inférieur au traitement en filière classique, avec stockage en centre de déchets.

Si le traitement sur place des déchets a permis une économie conséquente, cela l'a également d'un point de vue environnemental en limitant l'émission de CO₂.

L'opération a été reconnue par l'ADEME comme projet de référence au niveau national.

* éco-quartier basé sur la mixité des fonctions : activités industrielles, bureaux, commerces, services, loisirs, logements et parc urbain



© EPORA

Châteauneuf-sur-Isère (26) - Revitalisation des centres-bourgs

Un projet de reconfiguration multifacettes

La commune de Châteauneuf-sur-Isère est confrontée à l'évolution de son centre historique : la population a quitté le centre pour des habitats pavillonnaires dans les communes avoisinantes, le parc de logement a perdu en qualité et en attractivité, les quartiers historiques se sont dégradés et les commerces ont été concurrencés par ceux installés en périphérie.

Pour réaliser un projet multifacettes adapté, l'EPORA, partenaire de la commune, a acquis en 2015 un terrain de 2 500 m² comportant 4 maisons individuelles, dont l'ancienne maison paroissiale. Les travaux de désamiantage et de démolition ont été réalisés et en 2018, Drôme Aménagement Habitat mènera un projet de construction comprenant des commerces de proximité ainsi que 25 logements sociaux et un appartement en accession à la propriété.

La place de l'Église doublera de surface et son parking sera agrandi.

Véritable projet de renouvellement urbain, cette opération permettra de réaffirmer le centre-bourg comme pôle de centralité urbaine et de développer l'habitat, notamment l'habitat social.



© EPORA

Bouvesse-Quirieu (38) - Partenariat avec l'OPAC 38

Participer à la production de logements sociaux

En signant un partenariat avec l'OPAC 38, l'EPORA va accompagner financièrement la démolition, assortie de différentes compensations, d'une centaine de logements sociaux appartenant à l'OPAC 38 dans des petites communes.

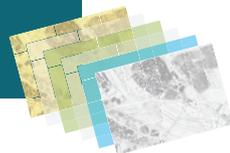
En contrepartie, le bailleur social isérois s'engage à investir sur des fonciers situés dans des centres-bourgs ruraux voisins.

Une première convention est en cours de signature avec la commune de Bouvesse-Quirieu visant la démolition de 40 logements moyennant leur reconstitution sous forme de nouveaux logements dans des communes proches où se manifestent des besoins.

Une telle démarche est en cours de développement pour favoriser la production de logements sociaux dans des zones au marché détendu en recherchant, chaque fois que possible, une valorisation du foncier libéré pour équilibrer financièrement les projets de substitution.



© Mairie de Bouvesse Quirieu



Présentation

Acteur majeur de l'aménagement en Guyane Française, l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane, EPFA Guyane, intervient depuis maintenant 20 ans pour construire la ville amazonienne durable. L'EPFA Guyane est un outil à la disposition des collectivités locales, territoriales et de l'Etat, dont la stratégie d'intervention suit les objectifs du Schéma d'Aménagement Régional, arrêté fin 2014 par la Collectivité Territoriale de la Guyane.

L'EPFA Guyane déploie ses activités autour de trois principaux champs d'actions :

- L'action foncière,
- L'aménagement urbain durable
- Le développement économique et agricole du territoire.

L'EPFA Guyane s'inscrit dans une perspective de développement cohérent et durable du territoire, adapté aux spécificités amazoniennes et intervient pour donner à la Guyane les moyens de son développement :

- Maîtriser le foncier pour les projets publics de demain dans le cadre de sa mission d'Etablissement Public Foncier
- Faire la ville amazonienne durable, dans le cadre de sa mission d'Etablissement Public d'Aménagement
- Contribuer au développement économique du territoire
- Participer au développement agricole de la Guyane

Principaux enjeux et spécificités

La Guyane est une région et un département d'outre-mer français d'Amérique du Sud, dans l'Europe.

Avec ses 83 534 km² de superficie, la Guyane est le plus grand département français et le plus boisé avec 96 % du territoire couvert d'une forêt équatoriale.

La population de la Guyane, estimée à 252 338 habitants en 2014 est en forte croissance et devrait passer à 400 000 en 2025.

Après analyse d'études menées en 2005 et 2006 concernant les besoins de construction de logements, l'Etat estime que la Région Guyane a besoin de construire 3 000 logements par an dans les 10 prochaines années.

L'une des particularités de la Guyane tient à son statut foncier. 90 % des terres appartiennent à l'Etat, avec pour effet des situations d'appropriation sans titre de ces terres, avec une forte proportion d'habitat informel ou illégal.

Ces spécificités font que l'EPFA Guyane doit accompagner les collectivités dans l'aménagement d'un territoire enclavé, morcelé avec une urbanisation dispersée (principalement sur le littoral), caractérisées par une problématique foncière complexe pour un besoin annuel d'environ 3200 logements.

Au regard, de ces nombreux défis, l'Etat a créé une OIN multi sites en décembre 2016 et désigné l'EPFA Guyane pour sa mise en œuvre.

Dans le cadre de ce développement, l'EPFA Guyane met à disposition son expertise et son ingénierie dans les problématiques de régularisation des occupations sans titre, de création de marchés fonciers, d'identification et de transformation de délaissés urbains.

L'EPFA Guyane assure la maîtrise foncière de grands projets publics, tels que le premier TCSP de Guyane. Il participe également à travers des observatoires et groupes de travail aux réflexions sur les mutations foncières du territoire..

CONTACT

EPFA GUYANE
La Fabrique Amazonienne
14 Esplanade de la Cité d'Affaire
CS 30059
97357 Matoury Cedex

Date de création : **1^{er} janvier 2017**

Territoire de compétence : **22 communes de la Guyane française et 4 EPCI**

Collectivités membres du CA : **Collectivité Territoriale, Assemblée des Maires et Communautés des Communes**

Membres Consultatifs : **Chambre de Commerce et d'Industrie – Conseil Economique Social et Environnemental Régional de la Guyane – Chambre d'Agriculture**

Président : **Rodolphe ALEXANDRE, Président de la Collectivité Territoriale**

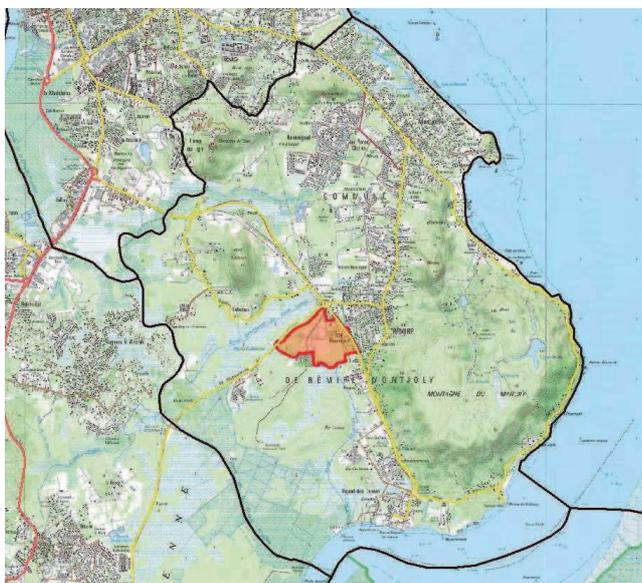
Conseil d'administration : **12 membres**

Directeur : **Denis GIROU**

Nombre de salariés : **51 personnes (DG et agent comptable compris)**

REMIRE-MONTJOLY - ECOQUARTIER

Le site du projet se trouve en zone péri-centrique de la Commune de Rémire-Montjoly, à 4 km du centre-ville, dans un secteur peu urbanisé, le périmètre du projet s'étend sur 76, 2 ha. Il est desservi par le rond-point Adelaïde-Tablon, entre les Routes Départementales 23 et 24. Afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation, de garantir un développement cohérent et maîtrisé, répondant aux besoins de la ville en matière d'habitat et d'équipement, l'EPFA Guyane a engagé une opération d'aménagement.



© EPAG

CAYENNE – QUARTIER HIBISCUS

Situé en zone péri-centrique de la commune de Cayenne, à 1,5 km du centre-ville, dans un secteur moyennement urbanisé, le périmètre de projet de la ZAC HIBISCUS s'étend sur 25 ha. Il est desservi par les routes de Montabo et de Baduel et est attenant au pôle Universitaire de Guyane (PUG). Afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation, et de garantir un développement cohérent et maîtrisé, répondant aux objectifs d'ouverture du PUG sur la ville et de mixité sociale et fonctionnelle, l'EPAG a engagé une opération d'aménagement.

Le programme prévoit la réalisation des équipements de viabilisation primaire et secondaire, la construction d'environ 650 logements et 650 chambres étudiantes. La ZAC Hibiscus intégrera également des surfaces dédiées aux commerces (5000 m² environ) et aux activités (10000 m² environ) ainsi qu'un groupe scolaire. Ce futur quartier sera pourvu de places publiques, d'un plateau sportif et d'un bassin paysager, il sera desservi par un transport en commun en site propre.



© EPAG



Présentation

L'Établissement Public Foncier de Lorraine a été créé en 1973.

À l'origine, sa mission principale consistait à constituer de grandes réserves foncières pour la mise en œuvre des projets de développement économique portés par l'État dans le cadre du schéma d'aménagement de la métropole lorraine (Nancy-Metz-Thionville).

Depuis les années 1980, l'EPFL contribue également activement à la requalification des friches industrielles et minières, puis urbaines et militaires, et désormais hospitalières.

Avec l'extension progressive de son aire de compétence à l'ensemble de la région Lorraine (en 2004), son activité s'est diversifiée. L'établissement a ainsi étendu ses interventions aux espaces urbains dégradés puis a renforcé son action d'accompagnement de projets visant la création de logements.

L'EPFL mobilise désormais l'ensemble de ses compétences pour faciliter l'utilisation la plus économe possible des espaces en privilégiant le renouvellement urbain et la densification.

Principaux enjeux et spécificités

Dans le cadre de son 9^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (2015-2019), l'action de l'EPFL tient compte des spécificités de son territoire et notamment :

- de l'étalement urbain qui s'accroît,
- des friches industrielles, militaires et urbaines encore nombreuses,
- de la situation de l'emploi difficile,
- et de l'offre de logements parfois inadaptée.

L'EPFL a ainsi décidé d'orienter son action de façon à épauler au mieux les collectivités face aux défis qui les attendent, avec :

- la création de conditions favorables à la mobilisation efficace du foncier,
- le recyclage des espaces antérieurement urbanisés,
- l'accompagnement de projets structurant les territoires,
- la contribution à la préservation des espaces et milieux les plus remarquables,
- et la constitution, sous certaines conditions, de réserves foncières.

CONTACT

EPFL
Rue Robert Blum
BP 245
54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX

Date de création : **1973**

Territoire de compétence : **Lorraine**

Population concernée : **2 346 292 (2014)**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF (2010/2015) : **environ 100**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **environ 500**

Nombres d'opérations : **environ 3600**

Acquisitions 2010-2016 : **269,9 M€**

Cessions 2010-2016 : **199,1 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **274 M€**

Etudes et Travaux 2010-2016 : **97,6 M€**

Président : **Julien FREYBURGER**

Conseil d'administration : **33 membres**

Directeur : **Alain TOUBOL**

Nombre de salariés : **82**

Jarville-la-Malgrange / Heillecourt (54) - Friche SNCF

Création d'un quartier résidentiel

La Métropole du Grand Nancy a sollicité l'EPFL dans le cadre d'un projet de valorisation de délaissés ferroviaires à Jarville-la-Malgrange et Heillecourt. Environ 20 hectares ont été acquis en 2007 et 2010 et des études environnementales et techniques ont ensuite été menées préalablement au désamiantage et à la déconstruction d'une halle de 10 000 m². Un pré-verdissement d'attente marquera la fin de l'intervention en 2018. La Métropole du Grand Nancy prendra ensuite le relais des futurs aménagements (halte ferroviaire, espaces résidentiels...).



2008 © EPFL

Stenay (55) - Centre-bourg

Revitalisation

La commune de Stenay et la communauté de communes du Pays de Stenay ont fait appel à l'EPFL en 2015 pour étudier globalement le fonctionnement du centre-bourg de Stenay où se concentrent des difficultés liées à de l'habitat dégradé et de la vacance commerciale depuis de nombreuses années. Suite à cette étude, une première action foncière a été initiée début 2017 sur des îlots dégradés. Par ailleurs, une étude de faisabilité d'accueil du Centre Médico-Psychopédagogique et de création de logements dans le pensionnat Sainte-Marie, grand édifice aujourd'hui vacant, a été lancée en décembre 2017.



2017 © EPFL

Moselle Est (57) - Terril, carrière et délaissés des Houillères

Projets de centrales photovoltaïques

Fin juillet 2017, la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) a donné son feu vert pour trois projets de centrales photovoltaïques au sol dans le Bassin Houiller lorrain. L'EPFL avait lancé en 2010 des études de faisabilité qui ont conduit au choix du terril Wendel à Forbach / Petite-Rosselle (24 ha), de la plateforme de stockage à Diesen / Porcellette (30 ha) et du schistier de la carrière de Freyming-Merlebach (11 ha), acquis par l'établissement au début des années 2000. L'EPFL a accompagné les collectivités afin de retenir l'investisseur porteur des projets de centrales et faciliter la réussite de sa candidature.



Terril Wendel
2008 © EPFL



Plateforme de Diesen
2010 © EPFL



Carrière de Freyming-Merlebach
2010 © EPFL

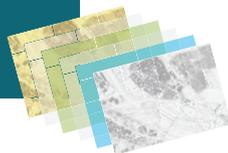
Uxegney (88) - Friche textile Fils Victor Perrin

Reconversion en écoquartier

L'usine de filature et de tissage des Fils de Victor-Perrin d'Uxegney a été acquise par l'EPFL en 2009. L'établissement a accompagné la commune dans la définition d'un projet d'écoquartier arrêté en 2011. Des travaux de désamiantage, de dépollution, de déconstruction et de réhabilitation ont été menés. Des logements devraient être construits à partir de 2018.



2017 © EPFL



Présentation

Né en 1968 et créé dans le cadre de l'aménagement de la Basse-Seine, l'Établissement public foncier de Normandie est le premier EPF d'État. Son aire de compétence a évolué au fil du temps pour couvrir aujourd'hui la totalité du territoire normand.

La mission première de l'EPF est d'éclairer et d'accompagner la politique foncière des collectivités, sans exclusivité et à toutes les échelles du territoire.

À la demande des collectivités et dans le cadre de conventions, l'EPF procède à l'acquisition et au portage des terrains nécessaires à la réalisation de leurs projets.

Grâce aux actions qu'il propose (études, observation foncière, participation au recyclage foncier urbain et industriel, actions en faveur du logement et du développement économique) il constitue un atout fort pour le développement socio-économique de la Normandie. Par son positionnement et sa stratégie d'intervention, avec ses partenaires et l'État il participe à la mise en œuvre des politiques de développement de la vallée de la Seine.

Principaux enjeux et spécificités

L'EPF exerce ses missions dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Interventions qui fixe les orientations de l'établissement pour une durée de 5 ans.

Les objectifs volontaristes du PPI 2017-2021 ont été élaborés grâce à l'écoute des besoins exprimés par les collectivités normandes, dans le respect des orientations stratégiques de l'État.

Ils sont déclinés en 4 axes :

- > **renforcer l'attractivité productive,**
 - élargir l'offre foncière en faveur du développement économique en préservant les terres agricoles
 - adapter les outils sur l'habitat pour une offre de logements diversifiée
 - agir pour l'axe Seine
- > **consolider l'attractivité résidentielle,**
 - accompagner les projets touristiques
 - revitaliser les centres-bourgs
 - intervenir sur les villes reconstruites après les bombardements de la seconde guerre mondiale
 - maintenir l'activité des commerces et des services
- > **accompagner les transitions,**
 - observer pour agir
 - valoriser les usages transitoires
 - intégrer le développement durable dans chaque projet
 - intervenir sur le foncier impacté par les risques naturels et technologiques
 - répondre aux enjeux de recyclage des bâtiments amiantés
- > **être l'EPF de toutes les collectivités**
 - simplifier et répondre efficacement aux besoins de chaque collectivité normande

L'EPF conserve son cœur de mission au service des collectivités et l'élargit pour répondre aux enjeux du territoire Normand : dynamisation des quartiers gares, revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes de la reconstruction, maintien du commerce, renforcement du tourisme...

En renforçant ou créant de nouveaux partenariats avec les collectivités et les acteurs de l'aménagement de son territoire il participe au renforcement de l'attractivité de la Normandie.

CONTACT

EPF NORMANDIE

Siège :

Carré Pasteur
5 rue Montaigne
BP 1301
76178 ROUEN CEDEX 1

Antenne de Caen :

Immeuble Paseo
Parc Athéna
12 rue Ferdinand Buisson
14280 SAINT-CONTEST

Date de création : **26 avril 1968**

Territoire de compétence : **Normandie**

Population concernée : **3 328 364 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **157**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **700**

Nombres d'opérations au 31/12/2016 : **2565**

Acquisitions 2010-2016 : **291 M€**

Cessions 2010-2016 : **254,9 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **782 M€ action foncière et 95 M€ autres (friches, habitat...)**

Président : **Sébastien LECORNU**

Conseil d'administration : **43 membres**

Directeur : **Gilles GAL**

Nombre de salariés : **67**

Lisieux (14) - Partenaire : Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Sanchez : une nouvelle vie active dans l'ancienne manufacture



© EPF Normandie

Suite à une étude d'opportunité ayant démontré sa pertinence, la collectivité a sollicité l'EPF en 2013 pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation de la friche Sanchez.

Située à proximité de la gare, cette ancienne manufacture textile du XIX^{ème} occupée par l'entreprise Wonder de 1962 jusqu'au milieu des années 80, a ensuite accueilli l'entreprise de serrurerie Sanchez jusqu'en 2004. Après avoir réalisé l'étude de programmation et de faisabilité technique, achevée en 2015, l'EPF assure en co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie les travaux de clos-couvert pour lesquels la performance énergétique niveau BBC Rénovation est attendue.

La friche réhabilitée accueillera une pépinière d'entreprises. Cette réalisation se place dans la continuité de la réhabilitation, en 2006-2008 de l'ancienne friche Wonder réalisée par l'EPF et contribuera à poursuivre la dynamique engagée par ce territoire.

Domfront-en-Poiraie (61) - Partenaire : Ville de Domfront

Redonner vie à un centre bourg ou retrouver l'attractivité



© EPF Normandie

La commune de Domfront voyant son tissu commercial dynamique migrer hors les murs, croître la vacance de logements et la dégradation du bâti a sollicité l'EPF pour l'aider à redynamiser son centre-bourg et construire

une stratégie portant sur le périmètre de la vieille ville afin de renforcer les facteurs d'attractivité à l'intérieur de l'enceinte, d'intervenir sur le patrimoine pour réinvestir les îlots d'habitat, de traiter les espaces publics et valoriser l'ensemble à travers une politique touristique dynamique.

En 2015, une mission d'études a été confiée au bureau d'études La Fabrique Urbaine afin d'identifier les besoins du territoire en termes de logements, commerces et équipements, ainsi que de préciser l'image perçue du bourg par ses habitants et commerçants.

Ce diagnostic urbain généraliste a permis d'identifier en 2016 les sites sur lesquels les outils de l'EPF pourront être mobilisés. Des études de faisabilité ont été lancées en 2017 portant sur 3 bâtiments.

Rouen (76) - Partenaire : Métropole Rouen Normandie

Écoquartier Flaubert : un écoquartier ambitieux sur des anciennes emprises industrialo-portuaires



© EPF Normandie

Sur la rive gauche de Rouen, la Métropole projette de créer un nouveau quartier de 90 ha, délimité par les ponts Guillaume le Conquérant et Flaubert, la voie rapide Sud III et la Seine.

L'objectif est de reconverter les anciennes emprises

industrialo-portuaires en un ensemble urbain et paysager qui conciliera activités résidentielles et tertiaires qui donnera une large place au patrimoine végétal et intégrera une gestion globale de la ressource en eau (préservation, prévention des inondations et anticipation des évolutions).

A terme, près de 10 000 habitants devraient y vivre et y travailler. D'intérêt communautaire et identifiée comme un projet prioritaire, cette intervention est menée par l'EPF dans le cadre du Programme d'Action Foncière de la Métropole au titre des grands projets. D'anciens sites d'activité et d'importantes emprises ferroviaires sont d'ores et déjà maîtrisés.

Près de 16 ha sont portés par l'EPF à ce jour. Les acquisitions se poursuivent dans le cadre d'une DUP du projet.

L'EPF assure également, au titre des fonds friches, la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition et de dépollution sur les sites libérés.

Évreux (27) - Partenaire : Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie

AB² : traiter une halle ferroviaire pour rendre la ville productive

Reconnue d'intérêt national depuis 2012 la gare est appelée à jouer un rôle majeur grâce à la modernisation des infrastructures ferroviaires entre Paris et la Normandie.

L'aménagement du quartier de la gare offre à l'Agglomération et la ville d'Evreux l'opportunité de créer un quartier d'affaires en développant une offre immobilière à vocation économique et d'aménager l'espace

public autour de la gare, concourant ainsi à offrir un cadre de vie de qualité pour les entreprises s'installant en pied de gare.

Dans ce cadre l'EPF a été sollicité, au titre du fonds friches, pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et de déconstruction d'une halle ferroviaire, AB², située à proximité du pôle d'échanges, véritable « verrue » urbaine depuis de nombreuses années.

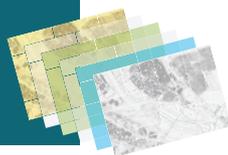
Les travaux, débutés en mai 2017 se sont achevés à l'été 2017. L'intervention de l'EPF amorce le signal du développement du quartier de la gare.

3 600 m² de foncier libéré permettront aux entreprises de bénéficier d'une offre de locaux fonctionnels et de capter des activités tertiaires.



© EPF Normandie

EPF de Nouvelle Aquitaine



Présentation

L'EPF Poitou-Charentes existe depuis 2008. Très présent aux côtés des collectivités, de la définition du projet jusqu'à la cession, l'EPF assure un véritable rôle de conseil et d'appui aux politiques locales foncières et donc, d'urbanisme et d'aménagement. Il facilite et accélère la réalisation des projets et assiste les collectivités sur les stratégies foncières afin qu'elles puissent se concentrer sur des projets ambitieux et réalisables.

Depuis sa création, il est intervenu auprès de plus de 202 collectivités, sur des projets conventionnés de 3 à 10 ans, pour un montant total de plus de 339,5 millions d'euros. À fin 2016, son intervention foncière réalisée s'élève à près de 113,7 millions d'euros, mobilisés en faveur :

- du développement de l'offre de logements,
- du développement de l'offre foncière destinée au développement économique et de l'emploi dans les territoires,
- de la limitation de l'étalement urbain, du développement de la biodiversité et de la requalification urbaine et des centre-bourgs.

L'ensemble des conventions permettra, à terme, l'émergence d'environ 4 900 logements.

Principaux enjeux et spécificités

La région est très périurbanisée, avec des centres bourgs et des centres villes qui ont besoin de retrouver une attractivité et d'aller au-delà des programmes publics qui se sont trop souvent heurtés à des complexités foncières. Sur le littoral, les conditions de logement des habitants sont difficiles avec des coûts de sortie des programmes neufs élevés et des taux de logements sociaux insuffisants. De manière générale, l'offre de logement doit dépasser l'offre classique du terrain à bâtir, souvent la plus accessible aux ménages.

Les enjeux généraux de l'EPF :

- amorcer un retour des habitants en cœur de grandes villes comme dans les centre-bourgs,
- redonner de l'attractivité aux bourgs ruraux, tant sur le plan de l'habitat que du développement économique,
- lancer la requalification des centres-villes avec du logement, des services et des commerces adaptés à la vie d'aujourd'hui,
- produire du logement de qualité et financièrement attractif en zone peu tendue comme en zone tendue,
- s'assurer de la maîtrise des coûts et prix de sortie par des opérations bien conçues, sur des sites attractifs.

L'EPF intervient aussi sur des cas spécifiques complexes :

- traitement de friches industrielles,
- restructuration urbaine en densification tant économique que d'habitat.
- foncier commercial sur les villes moyennes et les centres-bourgs

CONTACT

EPF DE NOUVELLE-AQUITAINE
107 boulevard du Grand Cerf
CS 70432
86011 POITIERS CEDEX

Date de création : **30 juin 2008**

Territoire de compétence : **région Nouvelle-Aquitaine**

Population concernée : **4,71 millions d'habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **29**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **173**

Nombres d'opérations au 31/12/2016 : **551**

Acquisitions en 2016 : **16,07 M€**

Cessions en 2016 : **15,97 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **20,24 M€**

Travaux en 2016 : **1,81 M€**

Présidente : **Laurence ROUEDE**

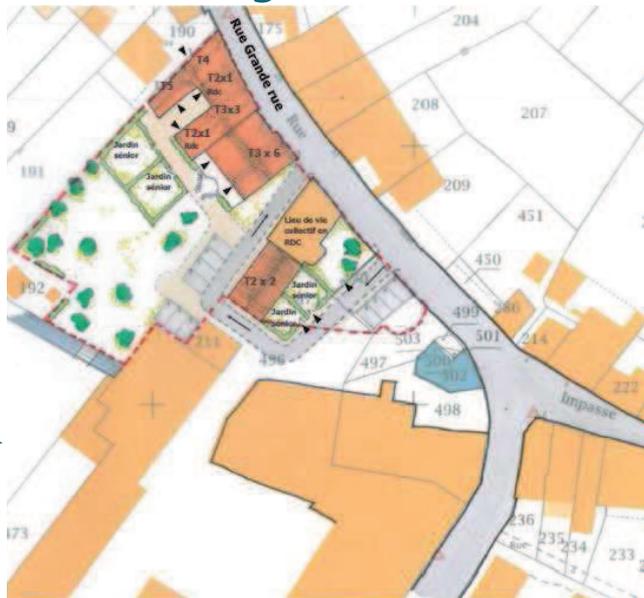
Conseil d'administration : **59 membres**

Directeur : **Philippe GRALL**

Nombre de salariés : **32 (ETPT dont CDD)**

Nersac (16)

Des projets de logements en centre bourg



© EPF Nouvelle Aquitaine

La commune de Nersac a sollicité l'EPF pour l'acquisition d'un linéaire bâti dégradé et vacant situé sur la rue principale du centre-bourg de Nersac. Cette emprise constitue une véritable verrière à l'échelle d'un centre-bourg où de nombreux travaux d'embellissement ont pourtant été réalisés ces dernières années. Une fois ces emprises maîtrisées, une opération de 16 logements locatifs sociaux en réhabilitation pourrait être réalisée par l'OPH de l'Angoumois qui a réalisé une étude préalable. Les négociations amiables engagées depuis deux ans n'ayant pas pu aboutir, l'EPF engage la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Monts-sur-Guesnes (86)

Réimplantation de commerces et de logements

Sur cette commune de 772 habitants, l'EPF s'est inscrit dans le projet de revitalisation impulsé par les élus et a acquis rapidement et après libération des occupations trois biens qui vont être très prochainement cédés pour la réalisation de logements, avec un commerce en pied d'immeuble et dans un aménagement de centre-bourg dense et de qualité donnant sur la place centrale.



© EPF Nouvelle Aquitaine

Saint-Palais (17)

Opération de logements et de logements sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU



© EPF Nouvelle Aquitaine

La commune de Saint-Palais, très attractive pour les résidences secondaires et soumise à un arrêté de carence au titre de la loi SRU, a engagé avec l'appui de l'EPF une démarche ambitieuse de mobilisation de foncier pour des opérations de logements avec une part de logements sociaux. Après un an d'intervention de l'EPF, plusieurs emprises sont maîtrisées par négociation amiable ou préemption et des consultations d'opérateurs sont en cours pour la réalisation des logements. Le partenariat entre les services de l'Etat, l'EPF et la Commune est très constitutif pour contribuer à développer une offre de logements abordables.

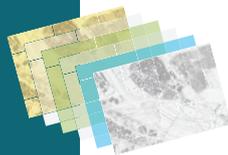
Niort (79)

Restructuration du foncier commercial au centre-ville



© EPF Nouvelle Aquitaine

La Commune de Niort a décidé d'engager, avec l'aide de l'EPF, une opération ambitieuse de renouvellement urbain dans son centre-ville. Il s'agit d'intervenir sur des sites stratégiques, entièrement ou en partie dégradés, qui peuvent susciter une dynamique d'ensemble. Après une première intervention sur la Galerie du Donjon, copropriété commerciale d'environ 20 lots sur laquelle l'EPF a travaillé un peu plus de 2 ans pour en assurer la maîtrise foncière puis céder l'ensemble après consultation à un opérateur privé en 2014. L'EPF intervient désormais sur la galerie attenante de plusieurs lots, encore partiellement occupée, et réalise les acquisitions lot par lot avant de réaliser de la même manière une consultation d'opérateurs.



Présentation

L'EPF Nord-Pas de Calais a été créé en 1990 pour travailler à la requalification de grands sites industriels et miniers en friche au titre des politiques portées par l'Etat et la Région.

L'EPF s'est acquitté de cette mission avant d'élargir son champ d'action grâce à la perception, à partir de 1996, de la taxe spéciale d'équipement. Depuis, l'EPF est un opérateur foncier à part entière et accompagne les collectivités territoriales et les intercommunalités dans la maîtrise du foncier de leurs projets, en priorité à partir du recyclage des espaces dégradés.

Les activités de l'Etablissement sont développées dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Le PPI en vigueur a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPF le 20 novembre 2014 pour la période 2015-2019. L'Etablissement s'y engage à poursuivre son intervention au service des collectivités de façon équilibrée sur l'ensemble du Nord et du Pas-de-Calais et à donner la priorité aux fonciers destinés à la production de logements, au développement des activités économiques et au foncier de la biodiversité et des risques naturels et technologiques.

Soucieux de faciliter la réalisation des projets, le conseil d'administration a souhaité renforcer dans son PPI 2015-2019 les dispositifs d'accompagnement des collectivités locales. Parmi ceux-ci et en fonction du projet de la collectivité, figurent le financement des études préalables de 50 à 80%, le financement des travaux de 50 à 100%, la cession du foncier au prix de revient ou avec minoration.

Principaux enjeux et spécificités

L'EPF Nord-Pas de Calais a fait du recyclage foncier son cœur de métier : sa vocation première consiste à requalifier du foncier qui ne pourrait être remis sur le marché sans une intervention publique volontariste. Il est aujourd'hui devenu un acteur essentiel du renouvellement urbain, contribuant ainsi au développement quantitatif et qualitatif de l'offre de logements, tout en préservant la ressource foncière agricole. Son intervention permet également de renforcer l'attractivité de territoires dont l'image pouvait souffrir de la présence de sites industriels à l'abandon ou d'îlots d'habitats dégradés. La diversité de ses thématiques d'intervention l'amène à intervenir sur tous types de territoires, qu'ils soient urbains denses, périurbains ou ruraux.

Les enjeux propres à son territoire d'intervention ont ainsi conduit l'EPF à développer une expertise forte en matière de traitement des sites et sols pollués et de gestion de chantiers de démolition complexes (interventions sur sites industriels de grande taille et sur des emprises fréquemment localisées en tissu urbain dense). Il a également développé un savoir-faire concernant la prise en compte de la biodiversité et la gestion transitoire de ses fonciers recyclés et en attente de nouveaux projets.

Plus récemment, il a été appelé à contribuer par des acquisitions foncières à la restructuration d'entreprises confrontées à des difficultés financières conjoncturelles. A cet effet, il a mis en place un nouveau fonds dit « fonds exceptionnel pour l'immobilier d'entreprise », mobilisé de façon complémentaire et étroitement articulé avec les autres dispositifs de soutiens publics.

L'EPF Nord-Pas de Calais s'attache également à contribuer de façon très active au développement de la connaissance dans le domaine du foncier, au niveau régional (participation à la démarche d'observatoire régional du foncier) ou national (participation au groupe de travail DVF). Soucieux de favoriser la mutualisation des expertises et des connaissances, il assure le portage de la plateforme publique de l'information géographique (PPIGE).

CONTACT

EPF NORD-PAS DE CALAIS
594 avenue Willy Brandt
CS 20003
59777 EURAILLE

Date de création : **19 décembre 1990**

Territoire de compétence : **départements du Nord et du Pas-de-Calais**

Population concernée : **4 100 000 habitants**

Nombre d'EPCL ayant contractualisé avec l'EPF : **37 (soit l'ensemble des EPCL du Nord et du Pas de Calais)**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **336**

Nombres d'opérations dans le cadre du PPI 2015-2019 : **522**

Acquisitions sur la période 2010-2016 : **461 M€**

Cessions sur la période 2010-2016 : **155 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2016 : **723 M€**

Travaux sur la période 2010-2016 : **99 M€**

Président : **Salvatore CASTIGLIONE**

Conseil d'administration : **28 membres**

Directrice : **Loranne BAILLY**

Nombre de salariés : **77**

Lille, quartiers anciens

Requalifier le foncier pour favoriser la mixité sociale



© EPF NPDC

La Métropole Européenne de Lille (MEL), en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a pour ambition de rénover les quartiers anciens de son territoire. Il s'agit, sur les secteurs d'habitats anciens dégradés et paupérisés, de requalifier l'habitat obsolète, de dédensifier et de résorber la vacance. Ce projet s'inscrit dans un objectif de mixité sociale et de production d'une offre de logements diversifiée et accessible aux familles modestes.

Dans ce contexte, la MEL a sollicité l'EPF en 2009 afin d'intervenir sur cinq périmètres sensibles de la ville de Lille dont la Cité Lys. Située dans le quartier de Fives, la cité Lys était typique de l'habitat ouvrier développé dans la métropole lilloise au début du XX^{ème} siècle, sous la forme de cours et de courées. De 2010 à 2013, l'EPF a ainsi acquis 70 maisons de courées organisées en 4 rangées et une batterie de garages. L'EPF a procédé à d'importants travaux de désamiantage et de démolition (bâtiments et voiries) pour un montant de 620 K€ dont 70% à sa charge.

En octobre 2014, l'EPF a cédé le foncier à la SPLA la Fabrique des quartiers, en mobilisant son dispositif de minoration du prix de cession destiné à favoriser la production de logements sociaux. Sur ce foncier libéré, 16 logements locatifs sociaux et 9 maisons individuelles en accession sociale ont été construits en 2017.

Merville, ancien site Engrais Nord France

Recycler 7 ha de friches en centre-ville pour laisser place à du logement et de l'activité économique



© EPF NPDC

En 2004, suite à la fermeture d'Engrais Nord France, une usine de production et de stockage d'engrais, la Communauté de Communes Flandre Lys (CCFL) et la ville de Merville ont sollicité l'EPF afin qu'il requalifie cette friche de plus de 7 hectares, à proximité immédiate du centre-ville et en bord de rivière.

Si l'enjeu est important pour la collectivité compte tenu de la localisation stratégique et du potentiel d'aménagement, il n'en demeure pas moins que le processus de transformation s'est avéré complexe en raison de la dégradation avancée des installations, de servitudes liées à la pollution et à l'état du sol et du sous-sol, et de l'inscription d'une partie du site au plan de prévention des risques d'inondation de la Lys.

L'EPF a acquis le site et l'a immédiatement mis en sécurité compte tenu de sa dangerosité avérée avant de procéder aux travaux de requalification pour un montant de 1,6 M€ financés à 60 % par l'établissement.

Fin 2014, l'EPF a cédé à la commune de Merville la partie nord pour un projet de 130 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession sociale. Fin 2016, l'EPF a cédé à la CCFL la partie sud vouée à accueillir en 2017 une activité économique.

Saint-Laurent-Blangy (62), le site Meryl Fiber

Requalifier une friche industrielle en espace naturel et récréatif

En 2012, l'usine Meryl Fiber, spécialisée dans la fabrication de fibres artificielles ou synthétiques, a cessé son activité. Faute de repreneur, le site s'est dégradé et s'est avéré rapidement dangereux compte tenu des produits et matériaux encore présents. A défaut de lui retrouver un usage économique, la Communauté Urbaine d'Arras a décidé de faire de cet espace une composante de la trame verte et bleue de l'agglomération qui, le long de la Scarpe offre aux habitants des espaces naturels et récréatifs de qualité, facilement accessibles.

En 2015, l'EPF a repris les négociations engagées par la collectivité avec le mandataire chargé de la liquidation de l'activité. L'objectif était de pouvoir procéder à l'évaluation sommaire de la remise en état du site, véritable enjeu de l'opération, pour formuler une offre d'acquisition. En effet, la plupart des bâtiments sont éventrés, de l'amiante et divers déchets jonchent le sol à différents endroits, des traces de pollution sont apparentes. En mai 2016, l'EPF a acquis à l'euro symbolique ce site de 20 ha très dégradé et dangereux et a immédiatement procédé à sa mise en sécurité (clôtures, murage, dispositif de vidéo surveillance...). Le programme des travaux est en cours de finalisation. Le chantier durera près de deux années. En tenant compte de la topographie et des contraintes du site, la réalisation de boisements, de prairies et de zones humides permettra de constituer des espaces naturels fonctionnels et des secteurs d'habitats pour de nombreuses espèces.



© EPF NPDC



Présentation

Créé en 2001, l'Établissement Public Foncier PACA intervient en soutien aux projets d'habitat et d'aménagement des territoires (EPCI, communes...) qui composent la région Provence-Alpes- Côte d'Azur.

Accélérateur de projets, en mobilisant l'ingénierie foncière et des moyens financiers, il intervient aux côtés des collectivités locales pour mettre en œuvre leurs stratégies foncières. Pour cela, avant d'engager des acquisitions, il accompagne par voie conventionnelle les collectivités dans leur démarche de projet et s'attache à rendre les opérations d'aménagement ou de construction faisable et économiquement raisonnable.

En près de 15 ans, c'est plus de 500 millions de stock dont l'EPF est propriétaire à fin 2016, plus de 200 conventions de partenariats actives avec 207 communes et 52 intercommunalités sur les 6 départements qui composent la région Provence-Alpes Côte d'Azur et ce, pour plus d'1,5 milliard d'euros d'engagements conventionnels actifs.

Fort de son expérience et de sa dimension régionale, l'EPF propose une réponse adaptée selon la nature et l'avancement des projets. Qu'il s'agisse aussi bien de projets urbains fondés sur l'économie d'espace, la mixité sociale et fonctionnelle ou de projets structurants pour l'aménagement régional. L'EPF intervient principalement sur des sites dits en « renouvellement urbain ».

Depuis juillet 2014, l'EPF PACA est engagé dans la Charte régionale pour le foncier et le logement en PACA et est partenaire depuis 2015, du Palmarès Régional de l'Habitat, une démarche qui vise à renouveler l'image du logement social, et à valoriser des opérations de logements sociaux locales exemplaires.

Principaux enjeux et spécificités

La région PACA est soumise à d'extrêmes tensions du fait de son attractivité exceptionnelle, de la fragilité naturelle de ses espaces et des déséquilibres qui affectent ses territoires et exigent, en réponse, une mobilisation sans faille des acteurs publics dans la conduite de politiques coordonnées et convergentes d'aménagement du territoire.

Pour cela il faut remettre à l'honneur les politiques foncières publiques qui, utilisées avec sélectivité, opportunité et pertinence en accompagnement des autres outils d'aménagement des territoires, permettent l'anticipation et la régulation nécessaire au bon fonctionnement des marchés fonciers.

Trois sujets présentent, de ce point de vue, une importance majeure pour la région et constitueront les priorités d'action de l'EPF PACA dans les années à venir :

- > L'action en faveur de l'habitat en PACA pour offrir des conditions de logement quantitativement et qualitativement satisfaisantes et permettant prioritairement de rattraper le déficit de la région en logements sociaux.
- > L'action en faveur de l'accueil des grands projets dans leurs effets structurants pour l'aménagement du territoire régional dont ceux portant sur le développement économique à travers l'emploi productif.
- > La maîtrise de la dispersion urbaine en mettant en place les conditions d'un développement durable, économe d'espace et préservant l'intégrité et la qualité des sites naturels et agricoles de la région.

CONTACT

EPF PACA
Immeuble Le Noailles
62/64 La Canebière
CS 10474
13207 MARSEILLE CEDEX 01

Date de création : **20 décembre 2001**

Territoire de compétence : **Région Provence-Alpes-Côte D'Azur**

Population concernée : **4 964 860 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **52**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **207**

Nombres d'opérations au 31/12/2015 : **550 sites en cours**

Acquisitions sur la période 2010-2016 : **649 M€**

Cessions sur la période 2010-2016 : **262 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2016 : **747 M€**

Président : **Nicolas ISNARD**

Conseil d'administration : **34 membres**

Directrice : **Claude BERTOLINO**

Nombre de salariés : **66**

Grasse (06) - Vieille ville

Reconversion durable d'un centre ancien

Considérée comme la quatrième ville du département des Alpes-Maritimes en termes de population (51 021 habitants), la requalification du centre ancien de Grasse est une des priorités de la municipalité depuis les années 70.

Malgré les différentes OPAH et OPAH Renouvellement urbain, de nombreux îlots du centre ancien concentrent un habitat insalubre ou en péril, une absence de dynamique économique et le développement de la vacance commerciale en rez-de-chaussée. Face à ce constat, la Ville de Grasse a engagé une profonde réflexion qui a abouti à l'établissement d'un Programme de Renouvellement Urbain dont la convention associant 18 partenaires a été signée le 9 avril 2008 avec notamment l'ANRU et l'EPF PACA. L'enjeu est de réussir la reconversion durable du centre-ville en difficulté, pour le replacer dans une dynamique de développement équilibré et recréer une centralité affirmée à l'échelle de la ville.

L'intervention de l'EPF PACA s'est concentrée sur la maîtrise totale de plusieurs îlots très dégradés dénommés «Vieille Boucherie», «Goby», «Nègre», «Vercueil», «Martelly». Chacun des projets est mené en étroite collaboration avec la SPL Grasse Développement.



e.dautant© EPF PACA

Vitrolles (13) - Cap Horizon

Opération dédiée à l'économie « productive »



© cabinet ELAN développement



© projet Citadina

« Cap Horizon » est une opération qui réunit deux thématiques majeures d'aménagement du territoire et concerne d'une part, le développement d'une offre économique nouvelle attractive sur une base foncière en requalification de zone existante et d'autre part, un important programme d'équipement public, d'accessibilité et de desserte visant à l'amélioration des mobilités à l'échelle d'un bassin de vie.

Ces deux facteurs génèrent des financements publics importants, de nombreux acteurs en compétences, et des temps de réalisation des projets très différents. Cette opération située face à l'aéroport Aix-Marseille Provence et menée en cohérence avec le projet Henri Fabre dans le cadre du Pôle de compétitivité Pégase, va permettre la qualification et la valorisation d'une zone stratégique pour le territoire.

Lancé en 2012, le projet « Cap Horizon » est aujourd'hui dans une phase opérationnelle avec la création de la ZAC fin 2014, et la signature d'un traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires. La signature par l'EPF PACA en 2016, des trois promesses de vente auprès des sociétés : REDMAN, GICRAM, NEXITY permet, sans attendre la réalisation de la ZAC, de développer le territoire sur 3 îlots démonstrateurs de l'ambition de la future ZAC.

Solliès-Pont (83) - Ilot Gare

Deux opérations autour du pôle gare



© Logis Familial Varois, G. Voinot, Stratis – Architectes
Gilles Sensini et José Morales

Commune soumise à la loi SRU, Solliès Pont met en œuvre une stratégie d'intervention foncière ambitieuse, au travers d'une convention signée en 2009 avec l'EPF PACA, afin de produire des opérations de logements comprenant une part significative de logements locatifs sociaux. Elle vise notamment deux sites majeurs localisés autour de la gare : les Laugiers Sud et l'îlot gare. Ce dernier comprenant des anciens entrepôts, terrains nus, maisons et garage automobile, a permis sur une emprise totale d'environ 3000 m², la réalisation d'une opération de renouvellement qui permet la création d'un nouvel îlot, en centre-ville, en connexion directe avec la gare et le tissu urbain existant. Cet îlot s'articule autour de la création d'une sente piétonne pour laquelle l'intégration paysagère du projet a été particulièrement étudiée. L'ensemble du stationnement est en souterrain. Cette opération a bénéficié du dispositif du Conseil Régional d'aide aux sorties (fin de portage) des opérations menées par l'EPF PACA et est lauréate du Palmarès Régional de l'Habitat 2017. La requalification de ce site a permis d'aboutir, à une opération de 60 logements locatifs sociaux et des commerces, soit une densité de 180 logements / hectare. Le secteur des Laugiers Sud est une

opération d'ensemble sous procédure de ZAC dont le foncier maîtrisé par l'EPF PACA suite à une DUP Réserve foncière. D'ici 2023, ce site permettra la production de 400 logements dont 50% de LLS.





Présentation

Depuis sa création en 2010, l'EPF de la Vendée inscrit son action dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire. Il veille ainsi à privilégier les interventions foncières au bénéfice de projets intégrant un niveau qualitatif environnemental et social minimum.

Le PPI 2015-2019 fixe 7 orientations stratégiques :

1. agir en faveur de l'économie d'espace et la qualité des projets,
2. confirmer la priorité en faveur du logement,
3. accompagner les communes en vue d'opérations de renforcement des services centralité,
4. soutenir le développement économique, principalement sur les espaces dégradés,
5. protéger les espaces naturels remarquables et agir contre les risques naturels et technologiques,
6. développer une expertise foncière et immobilière au service des collectivités,
7. être acteur du changement et vecteur de nouvelles pratiques.

Principaux enjeux et spécificités

Fort d'une attractivité démographique et d'un dynamisme économique remarquables, le département de la Vendée doit depuis plusieurs années faire face à une hausse rapide et continue des prix du foncier. La Vendée se classe même en tête des départements métropolitains en ce qui concerne les taux de progression démographique et d'artificialisation des sols. Autant d'enjeux auxquels l'EPF doit faire face et apporter des réponses adaptées.

Au cours de ses 7 années d'activité, l'EPF de la Vendée a conventionné avec 103 communes.

Son action s'oriente prioritairement vers l'acquisition de foncier pour l'habitat, qui représente 92 % de ses interventions. Les opérations non-consommatrices d'espaces naturels et agricoles représentent principalement les conventions dédiées à l'habitat. L'EPF s'est en effet engagé depuis 2012 dans un vaste programme d'accompagnement aux projets de revitalisation des centres-bourgs.

Des actions sur fonds propres ont ainsi été mobilisées pour faciliter la sortie opérationnelle des projets (minoration foncière, travaux de requalification de friches...).

CONTACT

EPF de la Vendée
123 boulevard Louis Blanc
85000 LA ROCHE SUR YON

Date de création : **18 mai 2010**

Territoire de compétence : **département de la Vendée**

Population concernée : **662 122 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **5**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **103**

Nombres d'opérations au 31/12/2016 : **116**

Acquisitions sur la période 2010-2016 : **26,2 M€**

Cessions sur la période 2010-2016 : **4 M€**

Engagements financiers sur la période 2010-2016 : **118 M€**

Travaux sur la période 2010-2016 : **4 M€**

Président : **Valentin JOSSE** (vice-président du conseil départemental de la Vendée)

Conseil d'administration : **16 membres**

Directeur : **Guillaume JEAN**

Nombre de salariés : **12 (DG et agent comptable compris)**

Communauté de communes du Pays de Fontenay-le-Comte

Restructuration économique et stratégie urbaine



La communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte a sollicité l'EPF de la Vendée afin qu'il se porte acquéreur de plusieurs friches industrielles présentes sur la Zone d'Activités Economiques 'Route de Niort'. Ces acquisitions, portant sur une superficie de 19 ha, permettront d'engager un processus de requalification de la zone d'activités en répondant notamment à des demandes d'extension d'entreprises. L'EPF de la Vendée a réalisé les travaux de déconstruction et de dépollution des sites.

La Guérinière

Création de services socio-médicaux et logements adaptés seniors



Située sur l'île de Noirmoutier, la commune de La Guérinière a souhaité réaliser une structure d'accueil de jour et de logements de personnes âgées. Le site retenu est une ancienne maison de convalescence et de repos qui a fermé ses portes en octobre 2013. L'emprise foncière de 6 000 m² située à proximité du centre-bourg et face à l'océan, a été acquise par l'EPF de la Vendée dans le cadre d'une convention opérationnelle. Le programme retenu dans le cadre d'une consultation d'opérateurs concepteurs lancée par l'EPF intègre un pôle médico-social, un EHPAD de 31 lits et 14 logements sociaux adaptés aux seniors. Il est complété par 26 logements adaptés seniors en accession pour équilibrer financièrement le projet.

La livraison de cet ensemble est prévue à la fin du 1er semestre 2019.

Saint Malô-du-Bois

Dynamiser le centre-bourg avec la mise en place du dispositif de la minoration foncière

Forte de son attractivité résidentielle, cette commune de 1 500 habitants, souhaite orienter une partie de son développement pour requalifier le centre-bourg. Deux îlots avec habitations dégradées et jardins ont été identifiés permettant une opération de rénovation urbaine (densité moyenne de 22 logements / ha), avec les objectifs suivants :

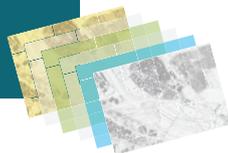
- Densifier l'habitat (parcelles à partir de 250 m², maisons de bourg, réhabilitation du bâti...) en favorisant la mixité sociale et générationnelle,
- Renforcer la mixité fonctionnelle du centre-ville,
- Favoriser la qualité urbaine notamment des espaces publics (gestion économe de la place de la voiture).

Dans le cadre de sa politique d'innovation foncière, ces opérations ont bénéficié du fonds de minoration foncière abondé par l'EPF et le Département afin de rendre le coût du foncier plus compétitif.



© Source perspective : ICADÉ - Vendée Logement - Atelier Pellegrino Architectes

© TICA architectes & urbanistes - SLC Conseil - Ceramide



Présentation

Créé en 2008, l'Etablissement public foncier couvre depuis le 5 mai 2017 l'ensemble de la nouvelle région d'Occitanie à l'exception des territoires déjà couverts par les EPF Locaux de Toulouse, Castres et Montauban. Le nouveau conseil d'administration de 55 membres a été installé le 23 octobre 2017.

Avec plus du doublement de son territoire d'intervention, l'EPF d'Occitanie est au service des stratégies foncières des collectivités en facilitant la réalisation d'opérations d'intérêt public en matière de logement, d'activité économique et de prévention des risques ou de préservation de la biodiversité.

La particularité du territoire couvert l'amène à développer un savoir-faire et un conseil amont aux collectivités sur les problématiques d'aménagement en secteur littoral, en matière de revitalisation des centres-anciens ou encore dans le cadre de requalification de friches industrielles.

Principaux enjeux et spécificités

La région Occitanie constituant la 3ème région de France en superficie, l'établissement est confronté à une grande variété de contextes fonciers.

Sur l'arc Méditerranéen où la croissance démographique prévisionnelle est deux fois supérieure à la moyenne nationale et où la pression foncière est forte, l'EPF se doit de relever les nombreux défis : recul du trait de côte, régulation des prix du marché immobilier, requalification des copropriétés balnéaires.

Sur les territoires plus ruraux de la région, l'établissement doit accompagner les collectivités dans leur stratégie de revitalisation économique suite aux vagues de désindustrialisation, de résorption de l'habitat insalubre ou vacant dans les centres anciens des secteurs détendus ou encore de lutte contre l'artificialisation des sols.

Courant 2018, l'Etablissement doit se doter d'un nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 dont une priorité demeurera l'habitat et en particulier la production de logements sociaux et abordables pour la population des territoires concernés.

CONTACT

EPF d'Occitanie
Parc Club du Millénaire
Bâtiment 19
1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Date de création : **2008**

Territoire de compétence : **région Occitanie (à l'exception des territoires couverts par un EPF local soit Castres-Mazamet ; Grand Toulouse et Montauban)**

Population concernée : **4,8 M**

Nombres d'opérations : **227**

Acquisitions 2010-2016 : **116,2 M€**

Cessions 2010-2016 : **19,8 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **390 M€**

Président : **Christian Dupraz**

Conseil d'administration : **55 membres**

Directrice : **Sophie Lafenêtre**

Nombre de salariés : **30**

Aigues-Mortes (30)

Reconversion de foncier parapublic pour une opération d'aménagement



© EPF Occitanie

Le projet et les enjeux :

Le foncier concerne la reconversion d'une friche ferroviaire. Le groupe de travail a été constitué associant la SEGARD (SEM d'aménagement départementale) et le STAP (service territorial de l'architecture et du patrimoine). L'EPF a contribué à la définition d'un projet correspondant aux enjeux de ce site d'entrée de ville. Une étude patrimoniale a été lancée et cofinancée par l'EPF afin de consolider la réflexion en lien avec les attentes de l'ABF. L'équipe de conception a été désignée par le maître de l'ouvrage pour la concrétisation du projet.

Le programme prévisionnel :

- Construction de 48 logements LLS
- Construction de 40 logements en PSLA
- Construction d'une Maison de santé, de locaux commerciaux et de services
- Aménagement d'une aire de stationnement

L'action foncière :

- Une parcelle de 3 753 m² a été acquise à la SNCF par voie amiable en 2011
- Une parcelle de plus de 1 ha a été acquise à la SNCF par voie amiable en 2016

Avancement :

Le dépôt du PC en cours.

Saint Laurent de la Salanque (66)

Reconquête de logements vacants en centre ancien

L'ensemble constitué d'une ancienne bâtisse avec maison d'habitation, d'une ancienne écurie et d'un jardin, est dans un état vétuste est imbriqué au cœur d'un îlot habité. La bâtisse présente un intérêt patrimonial fort (construction en brique, forme urbaine). Le bailleur s'est positionné pour une démolition complète avec reconstruction, l'EPF a fortement insisté pour que l'opération s'inscrive dans une démolition partielle avec conservation et réhabilitation de la bâtisse.



© EPF Occitanie

Esquisse d'aménagement et étude de faisabilité économique ont permis de démontrer que cette option serait équivalente en termes financiers à la solution proposée par le bailleur. Forte de ces arguments, la commune a décidé d'agir en ce sens et de valoriser son patrimoine.

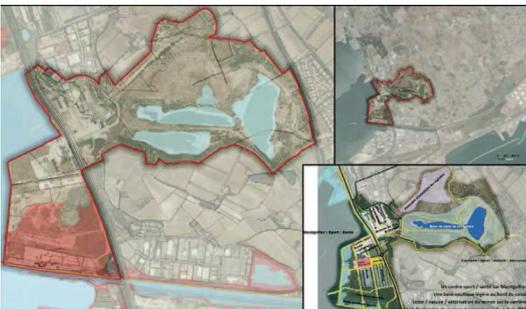
Le programme prévisionnel :

- 18 logements LLS répartis dans 3 bâtiments dont 1 réhabilité et accueillant 6 logements
- Aménagement de 12 places de stationnement

L'action foncière :

Les 3 parcelles formant le tènement ont été acquises en 2016 par voie amiable

Frontignan (34) - Reconversion d'un site industriel pollué



Le projet et les enjeux :

Le site Lafarge est un ancien site industriel de 77 ha composé d'une cimenterie d'une carrière.

Thau Agglomération souhaite porter un projet de reconversion sur l'ensemble du site Lafarge et de ses abords, en créant une centralité à vocation économique et récréative, d'envergure communautaire de par sa situation en cœur d'agglomération. Cet espace inclura un équipement sportif communautaire et sera adossé à des activités touristiques, commerciales, tertiaires,

voire artisanales. L'objectif de la reconversion de cet ancien site industriel en cessation d'activité est de trouver un équilibre pour valoriser l'image et la perception de l'étang dans le triangle urbain central.

Le programme prévisionnel :

- L'aménagement de 12 ha environ
- La démolition du bâtiment Lafarge
- La construction d'un palais des sports et de bâtiments devant accueillir de l'activité à vocation économique
- L'aménagement paysager et récréatif du site

L'action foncière :

L'EPF est en cours d'acquisition



© EPF Occitanie



Présentation

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte a été créé en 2017.

De par son champ d'interventions possible, il se distingue de la majorité des Etablissements Publics Fonciers.

L'exiguïté du territoire notamment et l'ampleur des tâches à réaliser sur le dernier département de la Nation ont conduit le législateur à regrouper au sein de l'EPFAM, les missions de trois structures :

- celles d'un établissement public foncier dont l'objectif est la réalisation pour son compte propre ou pour le compte de l'Etat des collectivités territoriales, des personnes publiques ou privées de toute intervention foncière (acquisition, portage et garde ...) ou immobilière, le portage foncier ;
- celles d'un établissement public d'aménagement qui lui permettent de réaliser pour son compte propre ou pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales, des personnes publiques ou privées de toute actions ou opération d'aménagement ainsi que toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique du territoire. A ce titre, l'EPFAM peut aussi en qualité de mandataire réaliser tout ouvrage de bâtiment ou d'infrastructure ;
- celles d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui visent notamment à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières, à maintenir la diversité des paysages et à la protection des espaces naturels et enfin à contribuer au développement des territoires ruraux.

Principaux enjeux et spécificités

Mayotte est devenu en 2011 le 101^e département français. L'île accuse cependant d'importants retards dans nombre de domaines, notamment en termes d'équipements et de logements :

- L'île de Mayotte présente une superficie de 376 km² et accueille une population qui s'élevait en 2012 à 227.000 habitants. Ce dernier chiffre devrait, à l'issue du recensement du mois de septembre connaître une forte évolution.
- 50 % de la population a moins de 18 ans,
- 60% moins de 25 ans.
- 10 000 naissances par an faisant de Mayotte la 1^{ere} maternité d'Europe
- Logement à Mayotte 54 000 dont 16 200 sans eau (30%);
- Logements insalubres 37.800 (70%),
- Parc logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017 : 480
- Taux de chômage : 27,1% dont 47.2% chez les jeunes et 32% chez les femmes.

Il y a une véritable urgence sociale, sanitaire et environnementale. La qualité du lagon de Mayotte est en cause donc son éventuel développement touristique de demain.

A cela vient s'ajouter l'histoire et la culture locales, une législation et une réglementation en décalage... qui ont conduit à l'instauration d'un certain désordre foncier.

C'est dans ce contexte qu'intervient l'EPFAM, comme outil d'accompagnement de l'Etat, des collectivités locales, des établissements, pour l'amélioration des conditions de vie de l'ensemble de la population de Mayotte et pour le développement du territoire.

CONTACT

EPFAM
Boulevard Marcel Henry
BP 600 Kawéni
97600 MAMOUDZOU

Date de création : **15 mars 2017**
Territoire de compétence : **département de Mayotte**
Population concernée : **256 518 (2017)**
Président : **Jacques TOUCHEFEU**
Conseil d'administration : **12 membres**
Directeur : **Yves-Michel DAUNAR**
Nombre de salariés : **10**